

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020; Luật số 67/2020/QH14; Luật số 09/2022/QH15; Luật số 11/2022/QH15; Luật số 56/2024/QH15; Luật số 88/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Nghị định quy định chi tiết xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020-2024 ban

hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 146/BB-VPHC lập ngày 25/12/2025; Tờ trình số 937/TTr-P.KTHTĐT ngày 26 /12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trăn Biên;

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-GQXP ngày 03/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Trăn Biên về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân có tên sau đây:

Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 29/6/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Số Căn cước công dân: 075072008611 do Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 06/8/2023

Nghề nghiệp: Thợ hồ

Địa chỉ cư trú: Tổ 6, Ấp 6, Xã Thạnh Phú, Vĩnh Cửu, Đồng Nai.

1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính phường tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 55 phường Hiệp Hòa (cũ) nay là phường Trăn Biên với diện tích vi phạm $3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$. Thời điểm vi phạm trước 01/7/2014.

2. Quy định tại: điểm a, khoản 1 và khoản 3, Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các tình tiết tăng nặng: không

Các tình tiết giảm nhẹ: không

3. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

* Hình thức xử phạt chính:

Phạt hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính phường với mức phạt là **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng)

* Hình thức xử phạt bổ sung (nếu có): không

* Các biện pháp khắc phục hậu quả:

Đối với hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính phường, buộc ông Nguyễn Ngọc Sơn phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trong thời hạn là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm với số tiền là **2.754.556** (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng*)

Thời hạn thực hiện 10 (mười) ngày. Kể từ ngày nhận được Quyết định.

Mọi chi phí cá nhân thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Nguyễn Ngọc Sơn chi trả.

Tổng số tiền phải đóng là: **10.754.556 đồng** (*Mười triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng*), trong đó xử phạt chính là **8.000.000 đồng** (*Tám triệu đồng*), nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm với số tiền **2.754.556** (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng*).

- Biện pháp khắc phục hậu quả:

+ Buộc ông Nguyễn Ngọc Sơn chấp hành nộp phạt và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

- Số lợi bất hợp pháp được tính như sau:

+ Căn cứ tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định điều khoản chuyển tiếp về việc xác định nộp số lợi bất hợp pháp cụ thể như sau: “*Việc xác định nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm đã xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thời gian xác định số lợi bất hợp pháp phải nộp được tính từ khi Nghị định có quy định hành vi vi phạm phải nộp số lợi bất hợp pháp có hiệu lực thi hành hoặc tính từ ngày xảy ra vi phạm nếu vi phạm xảy ra sau ngày Nghị định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai đầu tiên có quy định phải nộp số lợi bất hợp pháp đã có hiệu lực. Việc tính số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được thực hiện theo Nghị định này*”.

+ Thời điểm ông Nguyễn Ngọc Sơn chuyển mục đích là trước ngày 01/7/2014 (kèm theo biên bản làm việc của Phòng kinh tế hạ tầng và đô thị ngày 25/12/2025). Tuy nhiên thời điểm trước 01/7/2014 chưa có quy định về việc thu lợi bất hợp pháp từ đất đai. Đến năm 2019 Chính phủ mới ban hành Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được quy định cụ thể tại Điều 7 việc xác định số lợi bất hợp pháp và Nghị định 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 05/01/2020. Do đó hành vi vi phạm của ông Nguyễn Ngọc Sơn số lợi bất hợp pháp được tính từ ngày 05/01/2020 đến ngày lập biên bản vi phạm hành chính là ngày 25/12/2025.

- Đối với hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính phường:

+ Diện tích vi phạm: 12 m²;

+ Thời điểm chiếm đất trước 01/7/2014;

+ Thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính ngày: 25/12/2025;

+ Thời gian hưởng lợi do thực hiện hành vi vi phạm: Từ ngày 05/01/2020 đến ngày 25/12/2025 là **2.182 ngày**.

+ Loại đất trước khi vi phạm: Đất trồng cây lâu năm;

+ Mục đích sử dụng đất sau khi thực hiện hành vi vi phạm: Đất phi nông nghiệp (không phải đất ở);

+ Vị trí thửa đất vi phạm: Vị trí 4 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo đến sông Cái) tương ứng với giá đất trồng cây lâu năm vị trí 4: 370.000 đồng/m²; giá đất ở đô thị vị trí 4 là 3.000.000 đồng/m².

Số lợi có được do vi phạm:

$$\frac{(12 \times 3.000.000) - (12 \times 370.000)}{70} \times (2.182 \times 0,0028) = \mathbf{2.754.556 \text{ đồng}}$$

(Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Nguyễn Ngọc Sơn là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Nguyễn Ngọc Sơn phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Nguyễn Ngọc Sơn không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp phạt thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền chưa nộp.

a) Ông Nguyễn Ngọc Sơn phải nộp tiền tại Kho bạc nhà nước khu vực XVII theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau: Tài khoản 7111.0.1143076 của ngân sách phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai; Mã chương 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiêu mục) 4299 của ngân sách phường Trấn Biên trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Ông Nguyễn Ngọc Sơn có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII để thu tiền phạt.

3. Giao Văn phòng HĐND và UBND phường Trấn Biên theo dõi.

4. Giao cho Phòng kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng đạt và tổ chức thực hiện. Đồng thời theo dõi, kiểm tra thực hiện và định kỳ hàng tháng tổng hợp báo cáo UBND phường Trấn Biên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, Phó VP HĐND và UBND phường;
- Trưởng, các phó trưởng phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, (sang pkthtdt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Đức Hoàng

In ở mặt sau > ^(**) Biên bản đã giao trực tiếp cho <*cá nhân/người đại diện của tổ chức*> ^(*) vi phạm vào hồi..... giờ..... phút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ và tên)