

Số: 2015 /QĐ-XPFC

Xuân Đông, ngày 19 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐÔNG

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Luật số 88/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc hội thông qua ngày 25/6/2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 của Chính phủ, quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24/12/2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng

Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ Bản đồ Địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025;

Căn cứ Văn bản số 224/VPĐK.CM-ĐĐ ngày 22/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Cẩm Mỹ về việc sử dụng đất không đúng mục đích theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp của ông Lê Văn Vịnh, tại xã Xuân Đông;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 25/BB-VPHC ngày 12/10/2026 do ông Nguyễn Văn Hòa, Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Xuân Đông lập đối với ông Lê Văn Vịnh.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 465/TTr-KT ngày 12/10/2026 về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Văn Vịnh tại xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai và Văn bản kiểm tra tính pháp lý hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 83/VP-TP ngày 14/10/2026 của Văn phòng HĐND và UBND xã Xuân Đông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

Họ và tên: Lê Văn Vịnh

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 20/12/1967

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm rẫy.

Nơi ở hiện tại: xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai.

Số Căn cước công dân: 030067008136

Ngày cấp: 29/06/2021 nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1, Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

Cụ thể: Trong quá trình sử dụng đất ông Lê Văn Vịnh sử dụng sai mục đích diện tích 85 m² đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 54, bản đồ địa chính xã Xuân Đông, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024. Diện tích vi phạm được thể hiện theo bản sơ họa thửa đất kèm theo Văn bản số 224/VPĐK.CM-ĐĐ ngày 22/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Cẩm Mỹ. Thời điểm chuyển mục đích từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở từ ngày 01 tháng 11 năm 2009.

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

4. Tình tiết tăng nặng: Không.

5. Tình tiết giảm nhẹ: Không.

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

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền. Cụ thể mức phạt: **15.000.000** đồng (*Viết bằng chữ: Mười lăm triệu đồng*), quy định tại điểm a khoản 2, 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.

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

Áp dụng điểm a khoản 4 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 và khoản 3, Điều 139 Luật Đất đai.

Ông Lê Văn Vịnh phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn đối với phần diện tích đất vi phạm 85 m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 54, bản đồ địa chính xã Xuân Đông.

Lý do: diện tích vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn và phù hợp với quy hoạch xây dựng chung xã Xuân Đông.

Áp dụng điểm b khoản 4, Điều 10 và điểm a khoản 2, Điều 6 và khoản 2 điều 35 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, buộc ông Lê Văn Vịnh nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính với số tiền là: **20.070.813** đồng (*Viết bằng chữ: Hai mươi triệu, không trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười ba đồng*).

Tổng cộng số tiền phạt chính và số lợi bất hợp pháp buộc ông Lê Văn Vịnh phải nộp ngân sách nhà nước là: **35.070.813** đồng (*Viết bằng chữ: Ba mươi năm triệu, không trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười ba đồng*).

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Lê Văn Vịnh chi trả theo quy định của pháp luật.

Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có): Không.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Lê Văn Vịnh là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Lê Văn Vịnh có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Lê Văn Vịnh không tự nguyện chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì cá nhân vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên

tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Ông Lê Văn Vĩnh bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 hoặc nộp tiền phạt vào ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 ủy nhiệm thu, theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau:

Tài khoản: Tài khoản thu NSNN; Mã cơ quan ra quyết định xử phạt: H19.186; Mã chương: 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiêu mục): 4278, 4279 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Ông Lê Văn Vĩnh có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 để thu tiền phạt.

3. Giao Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tổ chức thực hiện, đồng thời theo dõi, đôn đốc và kiểm tra quá trình thực hiện, báo cáo Chủ tịch UBND xã kết quả thực hiện.

4. Gửi Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các PCT UBND xã;
 - Chánh, Phó CVP HĐND và UBND xã;
 - Lưu: VT, KT, TP.
- (Hòa)

CHỦ TỊCH



Trần Văn Thúc

Quyết định đã giao trực tiếp cho ông Lê Văn Vịnh là cá nhân bị xử phạt vào
hồi.....giờ phút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên)