

Số: /QĐ-XP HC

Việt An, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VIỆT AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13/11/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15 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 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; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP;

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 quyết số 28/2026/NQ-HĐND, ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất số 575, tờ bản đồ số 107 ngày 22/7/2026 và Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VP HC do Phòng Kinh tế lập ngày 27/7/2026.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 692/TTr-PKT ngày 27/7/2026 về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

Họ và tên: Ông Phan Tấn Nguyễn - Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 17/10/1963

Quốc tịch: Việt Nam.

Nghề nghiệp: Làm nông.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 049063004667; cấp ngày: 04/3/2024; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: thôn Phú Mỹ, xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

Và bà Nguyễn Thị Lại - Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1966

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm nông

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 049166005415; cấp ngày: 27/6/2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: thôn Phú Mỹ, xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 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.

Cụ thể, ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại đã chiếm diện tích 364,7 m² đất thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số 107, loại đất hoang do UBND xã Việt An quản lý; diện tích đất này chưa được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình hoặc cá nhân nào. Diện tích thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 356-2023 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hiệp Đức ký duyệt ngày 25/12/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Phú Mỹ, xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại đang sử dụng diện tích đất nêu trên để trồng cây lâu năm.

3. Quy định tại: điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP.

4. Tình tiết tăng nặng: Không.

5. Tình tiết giảm nhẹ: Người vi phạm đã tự nguyện khai báo, thành thật hối lỗi (theo khoản 2 Điều 9 Luật Xử lý vi phạm hành chính).

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

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền (*áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP; khoản 1 Điều 9 Nghị định 118/2021/NĐ-CP, được sửa đổi bởi khoản 4 Điều 1 Nghị định số 68/2025/NĐ-CP*), mức phạt: 6.250.000 đồng.

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm (*áp dụng điểm b khoản 2 Điều 6; điểm a và điểm c khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP*), với số tiền: 9.559.308 đồng.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 10 (mười) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

* Tổng số tiền phải thi hành theo Quyết định này (xử phạt chính và số tiền buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm) ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại phải nộp là: 15.809.308 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu tám trăm lẻ chín nghìn ba trăm lẻ tám 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 Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

a) Ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này. Nếu quá thời hạn mà ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

b) Ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại phải nộp tổng số tiền phạt nêu tại Điều 1 Quyết định này vào tài khoản thu ngân sách nhà nước, tài khoản 7111, cơ quan quản lý thu 1139480 (cơ quan ra quyết định 1142949), chương 805, NĐKT 4278 tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Hiệp Đức Quảng Nam, địa chỉ: 192 Hùng Vương, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng, trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

c) Ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại 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 XIII (Phòng giao dịch số 11) để thu tiền phạt.

3. Gửi cho Phòng Kinh tế xã Việt An để tổ chức thực hiện.

4. Gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XVII để biết và phối hợp thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Việt An; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XVII; Trưởng Phòng Kinh tế xã Việt An; Trưởng thôn Phú Mỹ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, ông Phan Tấn Nguyên và bà Nguyễn Thị Lại chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hoàng Việt

Phụ lục xác định số tiền phạt và số lợi bất hợp pháp
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-XP HC ngày tháng 7 năm 2026
của Chủ tịch UBND xã Việt An)

Số tiền phạt và số lợi bất hợp pháp ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại phải nộp do thực hiện hành vi vi phạm hành chính được xác định như sau:

1. Hình thức xử phạt chính (hành vi chiếm đất)

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định 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, mức phạt từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi chiếm đất diện tích đất từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta (diện tích vi phạm của ông Phan Tấn Nguyễn và bà Nguyễn Thị Lại là 364,7 m²; tương ứng 0,03647 ha).

Tình tiết áp dụng:

- Tình tiết tăng nặng: Không
- Tình tiết giảm nhẹ: Người vi phạm đã tự nguyện khai báo, thành thật hối lỗi (áp dụng khoản 2 Điều 9 Luật Xử lý vi phạm hành chính).

Như vậy, mức phạt tiền được xác định là: 6.250.000 đồng (Bằng chữ: Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Biện pháp khắc phục hậu quả (nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm)

- Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024.

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm	=	$\frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm là 70 năm}}$	X	Số năm vi phạm
--	---	---	---	----------------

- Diện tích vi phạm: 364,7 m² (0,03647 ha)
- Thời gian vi phạm: Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 27/7/2026 là 30 năm 6 tháng 26 ngày (tương đương 30,576 năm, làm tròn là 30,58 năm).
- Giá đất trồng cây lâu năm: 60.000 đồng/m² (áp dụng Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND, ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm	=	$\frac{364,7 \times 60.000}{70}$	x	30,58 = 9.559.308 đồng
--	---	----------------------------------	---	------------------------

Số lợi bất hợp pháp phải nộp: 9.559.308 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu năm trăm năm mươi chín nghìn ba trăm lẻ tám đồng*).

* Như vậy, tổng số tiền: (xử phạt chính và số tiền buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm) ông Phan Tấn Nguyên và bà Nguyễn Thị Lại phải nộp là: 15.809.308 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu tám trăm lẻ chín nghìn ba trăm lẻ tám đồng*).

Quyết định đã giao trực tiếp cho
vào hồi giờ phút, ngày/...../2026

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ và tên)