

Số: /QĐ-XPHC

Việt An, ngày tháng 6 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;

Theo Biên bản làm việc giữa Phòng Kinh tế và ông Hồ Xuân Hải ngày 19/6/2026 và Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC do Phòng Kinh tế lập ngày 22/6/2026;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 581/TTr-PKT ngày 25/6/2026 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:

a) Họ và tên: Hồ Xuân Hải; Giới tính: Nam.

Ngày, tháng, năm sinh: 15/4/1956; Quốc tịch: Việt Nam.

Nghề nghiệp: Làm nông.

Căn cước công dân số: 049056002889; cấp ngày: 25/6/2021; nơi cấp:
Cục cảnh sát QLHC về TTXH.

Nơi ở hiện tại: thôn Ngọc Chánh, xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

b) Bà Nguyễn Thị Yên; Giới tính: Nữ.

Ngày, tháng, năm sinh: 10/9/1969

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm nông

Căn cước công dân số: 049169013623; cấp ngày: 11/11/2021; nơi cấp:
Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Nơi ở hiện tại: thôn Ngọc Chánh, 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 và 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 và 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 Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yên đã chiếm một phần thửa số 215, tờ bản đồ số 56, diện tích 388m² đất do UBND xã Việt An quản lý để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm từ ngày 28/12/1997 đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

3. Quy định tại: điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 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; điểm a khoản 2 Điều 10 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: 18.750.000 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 (áp dụng điểm a khoản 6 Điều 10, điểm a khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP); Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm (áp dụng điểm a, b khoản 2 Điều 6 và điểm c khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP), với số tiền: 17.242.907 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 phạt (xử phạt chính và số tiền nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm) ông Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến phải nộp là: 35.992.907 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai nghìn chín trăm lẻ bảy 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 Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

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

b) Ông Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến phải nộp 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 Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến 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 Ngọc Chánh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Hồ Xuân Hải, bà Nguyễn Thị Yên 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-XPFC ngày tháng 6 năm 2026
của Chủ tịch UBND xã Việt An)

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

1. Hình thức xử phạt chính

a) Hành vi chiếm đất

Số tiền phạt theo 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 Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến là 388,0m²).

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

b) Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở tại nông thôn

Số tiền phạt theo điểm a khoản 2 Điều 10 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 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở tại nông thôn đối với diện tích đất từ dưới 0,01 héc ta (diện tích chuyển mục đích của ông Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến là 58,5m²).

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: 12.500.000 đồng

*** Tổng số tiền phạt chính:**

= 6.250.000 đồng + 12.500.000 đồng = 18.750.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám triệu bảy 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)

a) Đối với hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trái phép

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

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi bất} \\ \text{hợp pháp} \\ \text{có được do} \\ \text{thực hiện} \\ \text{hành vi vi} \\ \text{phạm} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Giá trị quyền sử} \\ \text{dụng đất của diện} \\ \text{tích đất vi phạm} \\ \text{theo loại đất sau khi} \\ \text{vi phạm (G2)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị quyền sử} \\ \text{dụng đất của diện} \\ \text{tích đất vi phạm} \\ \text{theo loại đất} \\ \text{trước khi vi phạm} \\ \text{(G1)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất} \\ \text{sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70} \\ \text{năm} \end{array}} \times \begin{array}{l} \text{Số} \\ \text{năm} \\ \text{vi} \\ \text{phạ} \\ \text{m} \end{array}$$

- Diện tích vi phạm: 58,5m²

- Thời gian vi phạm: 28,5 năm (từ 28/12/1997 đến 22/6/2026)

- Giá đất ở tại nông thôn: 386.000 đồng/m² (áp dụng Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND, ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng)

- 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)

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi bất} \\ \text{hợp pháp có} \\ \text{được do thực} \\ \text{hiện hành vi} \\ \text{vi phạm} \end{array} = \frac{(58,5 \times 386.000) - (58,5 \times 60.000)}{70} \times 28,5 = 7.764.621 \text{ đồng}$$

Số lợi bất hợp pháp phải nộp: 7.764.621 đồng

b) Đối với hành vi lấn chiếm đất

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

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi bất hợp} \\ \text{pháp có được} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Diện tích đất} \\ \text{vi phạm} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá đất theo bảng} \\ \text{giá đất} \end{array}}{\text{Số năm vi}}$$

do thực hiện hành vi vi phạm *Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm là 70 năm* phạm

- Diện tích vi phạm: 388,0m²

- Thời gian vi phạm: 28,5 năm (từ 28/12/1997 đến 22/6/2026)

- 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 = $\frac{388,0 \times 60.000}{70} \times 28,5 = 9.478.286$ đồng

Số lợi bất hợp pháp phải nộp: 9.478.286 đồng

*** Tổng số lợi bất hợp pháp phải nộp:**

= 7.764.621 đồng + 9.478.286 đồng = 17.242.907 đồng (Bằng chữ: Mười bảy triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm lẻ bảy đồng)

* Như vậy, tổng số tiền: (gồm tiền phạt vi phạm hành chính và số tiền thu lợi bất hợp pháp phải nộp lại) ông Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yến phải nộp là: **35.992.907 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai nghìn chín trăm lẻ bảy đồng).**

Quyết định đã giao trực tiếp cho ông Hồ Xuân Hải và bà Nguyễn Thị Yên vào hồi giờ phút, ngày/...../2026

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