

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HÒA

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 và năm 2025);

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;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về việc 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 được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-GQXP ngày 01/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Xuân Hòa về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 221/BB-VPHC lập ngày 01 tháng 10 năm 2026;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 673/TTr-KT ngày 02 tháng 10 năm 2026 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

1.1. Họ và tên: Trương Thị Kim Ánh. Giới tính: Nữ.

Ngày, tháng, năm sinh: 01/10/1969.

Nghề nghiệp: Kinh doanh.

Nơi ở hiện tại: 454 Lê Hồng Phong, phường Vườn Lài, thành phố Hồ Chí Minh.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 046169000021; ngày cấp 01/10/2025; nơi cấp: cục cảnh sát QLHC về TTXH.

1.2. Họ và tên: Phạm Công Kiên. Giới tính: Nam.

Ngày, tháng, năm sinh: 28/9/1966.

Nghề nghiệp: Kinh doanh

Nơi ở hiện tại: 454 Lê Hồng Phong, phường Vườn Lài, thành phố Hồ Chí Minh.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 083066000014; ngày cấp 13/8/2025; nơi cấp: cục cảnh sát QLHC về TTXH.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính:

a). Hành vi về lĩnh vực đất đai: Ngày 11/8/2026, Phòng Kinh tế kiểm tra cơ sở gạch Thiên Thành của ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh sử dụng đất sai mục đích, tại thửa đất số 447,419, tờ bản đồ số 91 và thửa đất số 303,599,572, tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, tổng diện tích vi phạm là 22.578,6m² (khu sản xuất gạch 22.578,6m²) mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép từ ngày 31 tháng 12 năm 2012 sử dụng từ đó cho đến nay, không thay đổi và xây dựng mở rộng thêm, cụ thể:

Hành vi thứ 1: Ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh đã tự ý chuyển đất rừng sản xuất diện tích 511,6m² sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) từ ngày 12/5/2016 đến ngày 01/10/2026; *(ngày lập biên bản vi phạm hành chính)*.

Hành vi thứ 2: Ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh đã tự ý chuyển đất trồng lúa nước còn lại 2463,1m² sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) từ ngày 21/7/2017 đến ngày 01/10/2026; *(ngày lập biên bản vi phạm hành chính)*.

Hành vi thứ 3: Ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh đã tự ý chuyển đất trồng cây lâu năm diện tích 19.603,9m² sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), trong đó: diện tích 2917,7m² từ ngày 12/5/2016 và 16.686,2m² từ ngày 22/3/2016 đến ngày 01/10/2026; *(ngày lập biên bản vi phạm hành chính)*.

Nguồn gốc đất đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 155773, CA 828823, CY 155510 ngày 29/10/2020, 21/7/2017 và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CD 544466, CH 394413 ngày 19/5/2026, 06/3/2017 cho ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh.

b). Hành vi 02 về lĩnh vực xây dựng: Ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh sử dụng công trình khu sản xuất gạch không có giấy phép xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng, diện tích vi phạm: 4896,0m² (diện tích nhà xưởng sản xuất gạch xây dựng trên phần đất có mục đích sử dụng là: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, thuộc thửa đất 599, tờ số 85).

Về công trình nhà xưởng sản xuất gạch do ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh xây dựng chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, cũng như không có giấy phép xây dựng.

3. Quy định tại:

a) Hành vi về lĩnh vực đất đai:

- Hành vi thứ 1: Điểm b khoản 2 Điều 9 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, sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

- Hành vi thứ 2: Điểm c khoản 2 Điều 8 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, sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

- Hành vi thứ 3: Điểm đ khoản 1 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, sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

b) Hành vi về lĩnh vực xây dựng:

Điểm d khoản 14 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các 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:

6.1 Về lĩnh vực đất đai:

Mức tiền phạt: **97.500.000** đồng (*bằng chữ: chín mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

- Hành vi 1: 7.500.000 đồng (*bằng chữ: bảy triệu năm trăm nghìn đồng*);

- Hành vi 2: 15.000.000 đồng (*bằng chữ: mười lăm triệu đồng*);

- Hành vi 3: 75.000.000 đồng (*bằng chữ: bảy mươi lăm triệu đồng*);

6.2 Về lĩnh vực xây dựng: không áp dụng phạt tiền (chỉ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả);

a) Hình thức phạt bổ sung (nếu có): Không.

b) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Về lĩnh vực đất đai:

+ Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được quy định điểm a khoản 5 Điều 9; điểm a khoản 5 Điều 8 và 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9; điểm b khoản 5 Điều 8 và điểm b 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ, cụ thể: buộc ông Phạm Công Kiên và bà Trương Thị Kim Ánh nộp lại số lợi bất hợp pháp là **893.535.582** (bằng chữ: *Tám trăm chín mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn năm trăm tám mươi hai đồng*). Vị trí vi phạm - Quốc lộ 1 (2026/05) Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp ra Quốc lộ 1 đoạn từ Cầu Trắng đến Đường Tà Lú + 800m có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$ và theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, cụ thể.

+ Số ngày vi phạm là 3795 ngày, kể từ ngày 12/5/2016 đến ngày 01/10/2026; (ngày lập biên bản vi phạm hành chính). Số tiền: **146.537.217 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn hai trăm mười bảy đồng*).

+ Số ngày vi phạm là 3360 ngày, kể từ ngày 21/7/2017 đến ngày 01/10/2026; (ngày lập biên bản vi phạm hành chính). Số tiền: **85.309.173 đồng** (Bằng chữ: *Tám mươi lăm triệu ba trăm không chín ngàn một trăm bảy mươi ba đồng*).

+ Số ngày vi phạm là 3847 ngày, kể từ ngày 22/3/2016 đến ngày 01/10/2026; (ngày lập biên bản vi phạm hành chính). Số tiền: **661.689.192 đồng** (Bằng chữ: *Sáu trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn một trăm chín mươi hai đồng*).

- Về lĩnh vực xây dựng: Buộc phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm theo điểm d khoản 14 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

- Thời gian thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

- Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh có trách nhiệm báo cáo kết quả khắc phục hậu quả về UBND xã Xuân Hòa, Phòng Kinh tế để kiểm tra, giám sát.

Tổng mức tiền phải nộp là **991.035.582 đồng** (bằng chữ: *Chín trăm chín mươi mốt triệu không trăm ba mươi lăm ngàn năm trăm tám mươi hai đồng*).

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp theo quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

a. Ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh bị xử phạt có tên tại Điều 1 nộp tiền phạt tại các ngân hàng thương mại được Phòng giao dịch số 3- KBNN khu vực XVII ủy quyền thu tiền phạt (*Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank, Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam Vietcombank, ngân hàng Quân đội MB, Ngân hàng Lộc Phát*). Tài khoản 7111.4.26446. Mã cơ quan ra quyết định xử phạt 1143120; Mã chương 860, Mã nội dung kinh tế (mã tiểu mục) 4299 trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b. Ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh bị xử phạt có tên tại Điều 1 bị tạm giữ để đảm bảo thi hành quyết định xử phạt: Không.

c. Ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII (địa chỉ: số 36, đường Cách Mạng Tháng 8, Phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai) để thu tiền phạt.

3. Gửi cho Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổ chức thi hành quyết định này. Trường hợp ông Phạm Công Kiên bà Trương Thị Kim Ánh không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt hành chính, Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan lập thủ tục cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính theo đúng quy định pháp luật.

4. Gửi cho Văn phòng HĐND và UBND xã; Công an xã; Phòng Văn hóa – Xã hội; Trung tâm dịch vụ tổng hợp để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó VP. HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT-TH.



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thanh Xứng

Quyết định đã giao trực tiếp cho < cá nhân/người đại diện của tổ chức > bị xử phạt vào hồi giờ phút, ngày /10/2026

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(ký tên, ghi rõ họ tên)