

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 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 điều 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 240/BB-VPHC lập ngày 07/10/2026, tại UBND xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 706/TTr-KT ngày 07/10/2026 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Lê Thị Thu Trang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

Họ và tên: Bà Lê Thị Thu Trang. Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 11/09/1975.

Nghề nghiệp: Kinh doanh.

Nơi ở hiện tại: khu phố Tân Vạn 4, phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 075175010562; ngày cấp 22/8/2022; nơi cấp: cục cảnh sát QLHC về TTXH.

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

Hành vi về lĩnh vực đất đai: Ngày 14/8/2026, Phòng Kinh tế kiểm tra Doanh nghiệp tư nhân vật liệu Xuân Hòa, phát hiện bà Lê Thị Thu Trang sử dụng đất sai mục đích, diện tích vi phạm là 3.402,8m² tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 289 (tờ 48 xã Xuân Hòa cũ) bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, từ đất trồng cây lâu năm vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép từ ngày 16/7/2017, sử dụng từ đó cho đến nay.

Nguồn gốc đất: đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 977941 cho bà Lê Thị Thu Trang, sử dụng từ đó cho đến nay.

3. Quy định tại:

Hành vi về lĩnh vực đất đai: Điểm c 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

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:

Mức phạt: **15.000.000 đồng** (bằng chữ: Mười lăm triệu đồng);

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

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Hành vi 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 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, 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 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, cụ thể: buộc bà Lê Thị Thu Trang nộp lại số lợi bất hợp pháp là **224.943.149 đồng** (bằng chữ: *Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn một trăm bốn mươi chín đồng*).

- Vị trí vi phạm - Quốc lộ 1 (2026/05). Đoạn từ Đường vào Tịnh xá Ngọc Hưng đến Ranh giới tỉnh Lâm Đồng.

- Giá đất phi nông nghiệp: Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại), phạm vi 2: Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này có phạm vi từ trên 50 mét trở lên: giá đất được tính bằng 10% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII (Quốc lộ 1) nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông;

- Giá đất nông nghiệp: Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII (Quốc lộ 1) kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã Xuân Hòa quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này là 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.

- Số ngày vi phạm là 3371 ngày, kể từ ngày 16/7/2017 đến ngày 07/10/2026 (ngày lập biên bản vi phạm hành chính).

- 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: bà Lê Thị Thu Trang 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 **239.943.149 đồng** (bằng chữ: *Hai trăm ba mươi chín triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn một trăm bốn mươi chín đồng*).

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do bà Lê Thị Thu Trang 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 bà Lê Thị Thu Trang là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Bà Lê Thị Thu Trang có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà bà Lê Thị Thu Trang 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 bà Lê Thị Thu Trang 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. Bà Lê Thị Thu Trang 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 Lọc 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. Bà Lê Thị Thu Trang bị xử phạt có tên tại Điều 1 bị tạm giữ để đảm bảo thi hành quyết định xử phạt: Không.

c. Bà Lê Thị Thu Trang 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 bà Lê Thị Thu Trang 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.



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)

