

Số: /QĐ-XPHC Ngọc Hôi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGỌC HỒI

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

Căn cứ Điều 57, <Điều 62, Điều 63>, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính; số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 về 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 có hiệu lực từ ngày 02/5/2025; số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về 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 và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 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 09/2025/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định mức tiền phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện Khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô);

Căn cứ Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của xã Ngọc Hôi về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó chủ tịch và các Ủy viên UBND xã nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-GQXP ngày 18/07/2025 của Chủ tịch UBND xã Ngọc Hồi về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC lập ngày 28/01/2026;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Ngọc Hồi tại Tờ trình số 94/TTr-KT ngày 13/04/2026 về việc đề nghị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

I. Xử phạt vi phạm hành chính đối với ông (bà) có tên sau đây:

Họ và tên: Nguyễn Hoàng Phương; Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 19/11/1980; Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Tự do

Nơi ở hiện tại: 39 đường Thanh Liệt, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

Số căn cước công dân: 001080014394, ngày cấp: 19/4/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

II. Đã thực hiện 03 hành vi vi phạm hành chính:

1.Hành vi 1: 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 hoặc các văn bản giao đất để quản lý, cụ thể:

Ông Nguyễn Hoàng Phương chiếm diện tích 133,1m² đất nông nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản) do UBND xã quản lý thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 01. Năm 2012 ông Phương xây dựng công trình nhà G1 và lán sân diện tích 56,7m² sử dụng vào mục đích đất ở ; diện tích 76,4m² sử dụng vào mục đích đất trồng cây hằng năm khác.

* Quy định tại: điểm b, khoản 1, Điều 13, 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.

* Các tình tiết tăng nặng: không.

* Các tình tiết giảm nhẹ: không.

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

- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với mức phạt là **7.500.000đồng x 2 = 15.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng)** đối với hành vi lấn đất hoặc 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 hoặc các văn bản giao đất để quản lý đối với diện tích đất từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta quy định tại

theo điểm b Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 3 Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

- Hình thức xử phạt bổ sung: Không
- Biện pháp khắc phục hậu quả:

+ Không phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm do trường hợp vi phạm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm điểm b, khoản 1, Điều 13, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ:

Số lợi bất hợp pháp phải nộp được tính bằng công thức sau: (Diện tích đất vi phạm x Giá đất của Bảng giá đất)/Tổng thời gian sử dụng đất 70 năm x Số năm vi phạm.

Trong đó:

* Diện tích đất vi phạm: **133,1m²**

* Thời gian vi phạm tính từ ngày 05/01/2020 (ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ có hiệu lực thi hành) đến ngày lập biên bản vi phạm hành chính 28/01/2026 là 6 năm 23 ngày (quy đổi 23 ngày x 0,0028 thành 0,0644 năm). Như vậy số năm vi phạm tính là 6,0644 năm.

* Vị trí thửa đất theo Bảng giá đất theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội, thuộc Vị trí 4, đường Đại Hưng giá đất ở là **16.954.000đ/m²**.

Như vậy, số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: **(133,1m²x155.000đ)/70 năm x 6,0644 năm = 1.787.308 đồng**

Thành tiền: 1.787.308 đồng, làm tròn **1.787.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng)

2. Hành vi 2: Hành vi 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, cụ thể:

Năm 2010, ông Nguyễn Hoàng Phương tự ý chuyển mục đích diện tích 56,7m² đất trồng cây hàng năm khác do UBND xã Ngọc Hồi quản lý (không thuộc quỹ đất nông nghiệp công ích, không thuộc quỹ đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ) thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ 01 để sử dụng vào mục đích đất ở.

* 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.

* Các tình tiết tăng nặng: không.

* Các tình tiết giảm nhẹ: không.

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

- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với mức phạt là **15.000.000 đồng x 2 = 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng)** đối với hành vi 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 đối với diện tích đất từ dưới 0,01 héc ta 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.

- Hình thức xử phạt bổ sung: Không

- Biện pháp khắc phục hậu quả:

+ Không phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm do trường hợp vi phạm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm:

| | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|-------------------------|
| Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm | = | Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G1) | - | Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi vi phạm (G1) | x | Số năm vi phạm |
| <hr/> | | | | | | |
| Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm | | | | | | |

$G(1,2) = \text{Diện tích đất vi phạm (x) Giá đất theo bảng giá đất};$

Diện tích đất và giá đất được xác định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Trong đó:

*Diện tích đất vi phạm: 56,7m².

*Thời gian vi phạm tính từ ngày 25/12/2014 (ngày Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính Phủ có hiệu lực thi hành) đến ngày lập biên bản vi phạm hành chính 28/01/2026 là 11 năm 34 ngày (quy đổi ngày x 0,0028 thành 0,0952năm). Như vậy số năm vi phạm tính là 11,0952năm.

*Vị trí thửa đất theo Bảng giá đất theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu đề công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội, thuộc Vị trí 4, đường Đại

Hung giá đất ở là 16.954.000đ/m².

Như vậy, số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: $(56,7\text{m}^2 \times 16.954.000\text{đ}) - (56,7\text{m}^2 \times 255.000\text{đ}) / 70 \text{ năm} \times 11,0952 \text{ năm} = 150.075.783 \text{ đồng}$.

Làm tròn đồng: 150.076.000 (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)

3. Hành vi 3: Không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai.

* Quy định tại: khoản 1, Điều 16, 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

* Các tình tiết tăng nặng: không.

* Các tình tiết giảm nhẹ: không.

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

- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với mức phạt là **1.500.000 đồng x 2 = 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)** đối với hành vi không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai.

- Hình thức xử phạt bổ sung: Không

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

Vậy Tổng số tiền bị xử phạt chính và buộc khắc phục hậu quả của 03 hành vi vi phạm: 199.863.000 đồng (Một trăm chín mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

- Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Nguyễn Hoàng Phương bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành. Ông Nguyễn Hoàng Phương phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Nguyễn Hoàng Phương không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị phạt thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Ông Nguyễn Hoàng Phương phải nộp tiền phạt tại phòng Giao dịch số 8 thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực I hoặc nộp tiền phạt vào ngân hàng thương mại nơi phòng Giao dịch số 8 ủy nhiệm thu tiền phạt: Ngân hàng cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) Nam Hà Nội theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau: Tài khoản thu ngân sách số: 7111; Mã cơ quan ra quyết định xử phạt: H26.155 (UBND xã Ngọc Hồi); Mã chương: 830; Mã nội dung kinh tế: 4267 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Ông Nguyễn Hoàng Phương 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 8, Kho bạc Nhà nước Khu vực I và Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Nam Hà Nội (nơi Kho bạc nhà nước khu vực I ủy nhiệm thu tiền phạt) để thu tiền phạt.

3. Gửi cho phòng Văn hóa - Xã hội để đăng tải thông tin Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của UBND xã Ngọc Hồi theo quy định.

4. Gửi cho phòng Kinh tế xã Ngọc Hồi để tổ chức thực hiện.

5. Gửi cho các đơn vị, cá nhân có liên quan để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Đảng ủy;
- TT. HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, KT_(Mai, Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Nhung

Quyết định đã giao trực tiếp cho
bị xử phạt vào hồi giờ phút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ và tên)