

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1329 /QĐ-KPHQ

Phú Cát, ngày 15 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ CÁT

Căn cứ Điều 28, khoản 2 Điều 65, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025);

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 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 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; số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai

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 phạt tiền đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 65.../BB-VPHC ngày 15/4/2026 do phòng Kinh tế lập;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 427/TTr-KT ngày 15/4/2026, các tài liệu có trong hồ sơ và để khắc phục triệt để hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra đối với ông (bà) có tên sau đây:

Họ tên: Phạm Hoàng Dũng Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1984 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Tự do

Nơi ở hiện tại: TT Quốc Oai Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 001084007751

ngày cấp: 25/09/2024; nơi cấp: Bộ Công An

2. Phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 17 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai.

3. Hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3. Hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/06/2011 bà Hà và bà Mậu chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng Dũng.; thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

; thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Lý do không ra quyết định xử phạt: quá thời hạn ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

5. Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện và thời gian thực hiện: Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, được xác định là $\{((240\text{m}^2 \times 12.370.000\text{đ}/\text{m}^2) + (2363.3\text{m}^2 \times 113.000\text{đ}/\text{m}^2))/70 \text{ năm}\} \times 16.1 \text{ năm} = 744.245.167 \text{ đồng}$ (Viết bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng) được tính theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ:

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Ông Phạm Hoàng Dũng chi trả.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho Ông Phạm Hoàng Dũng là cá nhân bị buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

a) Ông Phạm Hoàng Dũng bị buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định này. Ông Phạm Hoàng Dũng phải nộp tiền phạt tại Kho bạc nhà nước Khu vực I – Phòng Giao dịch số 12 hoặc nộp tiền phạt vào các Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc nhà nước Khu vực I – Phòng Giao dịch số 12 mở tài khoản (bao gồm: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Thành An - Phòng Giao dịch Quốc Oai; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Quốc Oai; Ngân hàng Lọc phát (LPBank) – Phòng Giao

dịch Quốc Oai), số tài khoản 7111.4.1136108 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Hết thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định này mà Ông Phạm Hoàng Dũng không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

b) Ông Phạm Hoàng Dũng có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã để đăng tải trên cổng thông tin điện tử xã Phú Cát và thông báo trên hệ thống đài truyền thanh xã.

3. Gửi cho Kho bạc nhà nước Khu vực I – Phòng Giao dịch số 12; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Thành An - Phòng Giao dịch Quốc Oai; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Quốc Oai; Ngân hàng Lọc phát (LPBank) – Phòng Giao dịch Quốc Oai để thu tiền phạt.

4. Gửi cho Phòng Kinh tế để tổ chức thực hiện.

5. Gửi cho Công an xã, Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng thôn để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã;
- Các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, Hs (04b).

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuyên

<In ở mặt sau>(***) Quyết định đã giao trực tiếp cho <cá nhân/người đại diện của tổ chức>(**) bị xử phạt vào hồi giờ phút, ngày/..../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ và tên)


phạm Hồng Dũng



Số: 427/TTTr-KT

Phú Cát, ngày 15 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của Ông Phạm Hoàng Dũng tại xã Phú Cát

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Cát

Phòng Kinh tế xã Phú Cát nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Phạm Hoàng Dũng, đối với Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 58, diện tích 2603.3m² tại xã Phú Cát, thành phố Hà Nội. Qua quá trình kiểm tra hồ sơ, tài liệu, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Cát cụ thể như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 58, diện tích 2603.3m² của Ông Phạm Hoàng Dũng là đất không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024; thửa đất được sử dụng ổn định vào mục đích đất ở + đất trồng cây lâu năm, thửa đất nằm trong khu dân cư, không vi phạm đất đai; Cụ thể:

- Theo sổ mục kê và Bản đồ năm 1988, là thửa đất số: 210 tờ bản đồ số: 11 diện tích: 4072m² chủ sử dụng đất "Kim" (Qua xác minh là ông Phạm Quang Kim).

- Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/08/2001 ông Phạm Quang Kim chuyển nhượng cho bà Lê Nhị Hà và bà Nguyễn Thị Mậu diện tích: 360m² có xác nhận của UBND xã. Đến ngày 27/06/2011 bà Hà và bà Mậu chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng Dũng

- Theo sổ mục kê và bản đồ Vlap năm 2010 thuộc Thửa 187, tờ bản đồ số 58, diện tích 2603.3 m² chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Mậu

- Ngày 27/06/2011 bà Hà và bà Mậu chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng Dũng.

2. Nhận xét:

- Đối chiếu với hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại điểm c Khoản 3 Điều 17 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

Do hợp đồng giao dịch đã được ký kết ngày 27/06/2011, nên theo quy định tại điểm a khoản 3, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ thì hành vi vi phạm đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính. Như vậy, hành vi vi phạm nêu trên không bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả



theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi bởi Khoản 33 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi 2020).

Ông Phạm Hoàng Dũng cam kết nộp số lợi bất hợp pháp đối với hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận nên căn cứ vào quy định tại điểm c, điểm đ khoản 4 Điều 17 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, thì Ông Phạm Hoàng Dũng bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, được xác định là $\{((240\text{m}^2 \times 12.370.000\text{đ}/\text{m}^2) + (2363.3\text{m}^2 \times 113.000\text{đ}/\text{m}^2)) / 70 \text{ năm}\} \times 16.1 \text{ năm} = 744.245.167 \text{ đồng}$ (Viết bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng) được tính theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ:

+ 2603.3 m² là diện tích đất vi phạm.

+ Số năm vi phạm 14.9 năm được xác định từ ngày 01/01/2010 (ngày có hiệu lực của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ) theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

3. Kiến nghị, đề xuất

Từ thực tế trên, phòng Kinh tế báo cáo, kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Cát xem xét, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm đất đai của Ông Phạm Hoàng Dũng tại xã Phú Cát cụ thể như sau:

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

Họ tên: Phạm Hoàng Dũng Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1984 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Tự do

Nơi ở hiện tại: TT Quốc Oai Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 001084007751

ngày cấp: 25/09/2024; nơi cấp: Bộ Công An

2. Phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 17 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai.

3. Hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/06/2011 bà Hà và bà Mậu chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng Dũng.; thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Lý do không ra quyết định xử phạt: quá thời hạn ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

5. Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện và thời gian thực hiện: Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, được xác định là $\{((240m^2 \times 12.370.000đ/m^2) + (2363.3m^2 \times 113.000đ/m^2))/70 \text{ năm}\} \times 16.1 \text{ năm} = 744.245.167 \text{ đồng}$ (Viết bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng) được tính theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ:

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Ông Phạm Hoàng Dũng chi trả.

Phòng Kinh tế đã xây dựng dự thảo Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của Ông Phạm Hoàng Dũng. Kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu: VT, Hs.

**KT TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Tạ Văn Huỳnh

