

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CÁT

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

Số: 1190 /QĐ-KPHQ

Phú Cát, ngày 24 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 68/BB-VPHC ngày 24/4/2026 do phòng Kinh tế lập;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 476/TTr-KT ngày 24/4/2026, 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: Nghiêm Văn Phiu;

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 27/12/1969;

Quốc tịch: Việt Nam;

Nghề nghiệp: ./.

Nơi ở hiện tại: Xóm 2 Long Phú, Xã Phú Cát, Thành phố Hà Nội;

Số định danh cá nhân /Hộ chiếu: 001069002079; ngày cấp: 03/09/2024; 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 Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2013, Ông Nghiêm Văn Phiu nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Thông; 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 $\{((240\text{m}^2 \times 2.090.000\text{đ}/\text{m}^2) + (148,6\text{m}^2 \times 113.000\text{đ}/\text{m}^2))/70 \text{ năm}\} \times 16,3 \text{ năm} = 120.711.233 \text{ đồng}$ (Viết bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi ba 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 gian thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định.

6. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Ông Nghiêm Văn Phiu 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 Nghiêm Văn Phiu 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 Nghiêm Văn Phiu 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 Nghiêm Văn Phiu 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 Lộc 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 Nghiêm Văn Phiêu không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

b) Ông Nghiêm Văn Phiêu 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 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)



Số: 476 /TTr-KT

Phú Cát, ngày 24 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 Nghiêm Văn Phiêu 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 Nghiêm Văn Phiêu, đối với Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 59, diện tích 388,6 m² 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 208, tờ bản đồ số 59, diện tích 388,6 m² của Ông Nghiêm Văn Phiêu 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 và 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 76, thuộc tờ bản đồ số 09 chủ sử dụng đất "Thư" (Qua xác minh là ông Tạ Văn Thư).

- Theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 11/04/2010 ông Bùi Văn Khái cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thông có hộ khẩu thường trú tại Yên Xá, Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội với diện tích: 394 m² có xác nhận của UBND xã.

- Theo sổ mục kê và bản đồ Vlap năm 2010 thuộc Thửa 208, tờ bản đồ số 59, diện tích 388,6 m² chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Thông.

- Ngày 10/10/2013 ông Nguyễn Văn Thông chuyển nhượng thửa đất trên cho Ông Nghiêm Văn Phiêu Xóm 2 Long Phú, Xã Phú Cát, Thành phố Hà Nội với diện tích : 394 m²;

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 10/10/2013, 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 Nghiêm Văn Phiu 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 Nghiêm Văn Phiu 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 $\{((240\text{m}^2 \times 2.090.000\text{đ}/\text{m}^2) + (148,6\text{m}^2 \times 113.000\text{đ}/\text{m}^2))/70 \text{ năm}\} \times 12,6 \text{ năm} = 93.310.524 \text{ đồng}$ (Viết bằng chữ: Chín mươi ba triệu ba trăm mười nghìn năm trăm hai mươi bốn 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:

+ 388,6 m² là diện tích đất vi phạm.

+ Số năm vi phạm 12,6 năm được xác định từ ngày 10/10/2013 (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 Nghiêm Văn Phiu 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: Nghiêm Văn Phiu;

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 27/12/1969;

Quốc tịch: Việt Nam;

Nghề nghiệp: ./.

Nơi ở hiện tại: Xóm 2 Long Phú, Xã Phú Cát, Thành phố Hà Nội;

Số định danh cá nhân /Hộ chiếu: 001069002079; ngày cấp: 03/09/2024; 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 10/10/2013, Ông Nghiêm Văn Phiu nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Thông; thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



