

Số: /QĐ-XPFC

Tam Thanh, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM THANH

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 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 và Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025);

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 24/BB-VPFC do phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Thanh lập ngày 04/3/2026;

Căn cứ Tờ trình về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số:73/TTr-KTHTĐT ngày 04/3/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Thanh;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-GQXP ngày 06/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Tam Thanh về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

#### 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với bà có tên sau:

Họ và tên: Đoàn Thị Mai

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 24/6/1938

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Hưu trí

Nơi ở hiện tại: Số 7, đường Lê Lai, khối 1, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn

Số định danh cá nhân/hộ chiếu: 020138000037, ngày cấp 28/3/2021; Nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

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

- Hành vi thứ nhất: Không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai, quá thời hạn 30 ngày kể có biến động quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật đất đai 2024. Cụ thể: Bà Đoàn Thị Mai không thực hiện đăng ký đất đai sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chu Văn Liên tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã Hoàng Đông xác nhận ngày 18/4/2000 đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m<sup>2</sup>, loại đất Lúa, thuộc khối Tổng Huồng - Nà Sèn, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn.

- Hành vi thứ 2: Chuyển đất trồng lúa sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã, với diện tích đất từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta, cụ thể: Năm 2000, bà Đoàn Thị Mai xây dựng 02 nhà ở gồm 01 nhà 01 tầng, 01 nhà 02 tầng và công trình phụ trên đất trồng lúa thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ giải thửa 299 số 19, diện tích 240m<sup>2</sup>.

Thửa đất đã được UBND thị xã Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H - 00142 QSDĐ/399/1998/QĐ-UB(H) cho hộ ông Chu Văn Liên ngày 23/12/1998. Ngày 18/4/2000, ông Chu Văn Liên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 310, tờ bản đồ giải thửa 299 số 19, diện tích 240m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Mai.

Diện tích vi phạm là 240m<sup>2</sup>, thời điểm vi phạm là năm 2000.

## 3. Hành vi trên vi phạm quy định tại:

- Hành vi thứ nhất: Khoản 2 Điều 16 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.

- Hành vi thứ hai: Điểm b khoản 3 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.

4. Các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ: Không.

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

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền.

- Hành vi thứ nhất: Mức phạt 2.500.000 đồng (bằng chữ: *Hai triệu năm trăm nghìn đồng*). Áp dụng khoản 2 Điều 16 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (mức trung bình của khung tiền phạt).

- Hành vi thứ 2: Mức phạt 80.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng chẵn*). Áp dụng điểm b, khoản 3 và khoản 4, Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (mức trung bình của khung tiền phạt).

Tổng mức phạt của 02 hành vi là: **82.500.000 đồng** (*Bằng chữ: Tám mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Hành vi thứ nhất: Buộc thực hiện đăng ký đất đai theo quy định. Áp dụng khoản 3 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.

Cụ thể: Buộc bà Đoàn Thị Mai đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

- Hành vi thứ hai:

+ Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai. Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

Cụ thể: Buộc bà Đoàn Thị Mai đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với diện tích 150,0m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở. Diện tích 90,0m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai.

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai. Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

Cụ thể: Số lợi bất hợp pháp có được do vi phạm là: 192.939.000 đồng (*Bằng chữ: một trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng chẵn*).

Thời hạn thực hiện 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

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

Bà Đoàn Thị Mai có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định này. Nếu quá thời hạn mà bà Đoàn Thị Mai 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 Đoàn Thị Mai vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Bà Đoàn Thị Mai bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước khu vực VI hoặc các ngân hàng thương mại chi nhánh Lạng Sơn nơi Kho bạc Nhà nước khu vực VI mở tài khoản: Ngân hàng Vietinbank, Agribank, BIDV, Vietcombank, MB, VP bank, SHB, LPBank theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau:

Tài khoản: Tài khoản thu NSNN 7111.4.1136967; Mã cơ quan ra quyết định xử phạt 1136967; Mã chương 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiểu mục) 4278 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Bà Đoàn Thị Mai có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi Kho bạc Nhà nước khu vực VI hoặc các ngân hàng thương mại (do cá nhân vi phạm lựa chọn) để thu tiền phạt.

3. Gửi cho: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để tổ chức thực hiện.

4. Gửi cho: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị, Văn phòng HĐND và UBND, Công an phường, Khối trưởng khối Nà Sèn - Tổng Huồng để biết và phối hợp thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- C, PCVP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Tuấn Anh**

Quyết định đã giao trực tiếp cho bà Đoàn Thị Mai là cá nhân bị xử phạt vào  
hồi.....giờ.....phút, ngày ...../...../2026

**NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)