

Số: /TB-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc chấp hành Quyết định số 3165/QĐ-XPHC ngày 26/6/2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Phước
về xử phạt vi phạm hành chính

Ngày 26/6/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Phước đã ban hành Quyết định số 3165/QĐ-XPHC đối với **Ông Phan Văn Cẩm**, địa chỉ: Khu phố Phú Cường (cũ), phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai, về hành vi:

1 Tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ với diện tích 102,5m² sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp, vượt 52,5m² so với diện tích được cấp theo giấy phép xây dựng số 148/GPXD ngày 27/3/2026 của UBND phường Bình Phước, trong đó 50m² xây dựng trên diện tích đất ở tại đô thị và 52,5m² xây dựng trên diện tích đất trồng cây lâu năm.

2 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 phường với diện tích 52,5m² không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ với diện tích 102,5m² sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp, trong đó xây dựng trên diện tích 52,5m² đất trồng cây lâu năm).

Vi phạm tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04222548, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 3883 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài cấp ngày 18/11/2025) sau khi tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vị trí vi phạm tại thửa 414, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 06157524, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 6864 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài cấp ngày 30/03/2026).

Theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên, **Ông Phan Văn Cẩm** có trách nhiệm:

- Nộp tiền phạt: **38.750.000đ** (Ba mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) trong thời hạn 10 ngày.

- Thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: buộc **Ông Phan Văn Cẩm** khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (Phá dỡ phần công trình vi

phạm diện tích 52,5m² trên đất trồng cây lâu năm) trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Tuy nhiên qua theo dõi, đến nay **Ông Phan Văn Cẩm** mới chấp hành việc nộp tiền phạt, chưa chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định (*chưa phá dỡ phần công trình vi phạm diện tích 52,5m² xây dựng trên đất trồng cây lâu năm*).

Để bảo đảm việc chấp hành đầy đủ các nội dung của Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định của pháp luật, **Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường yêu cầu:**

1. Ông Phan Văn Cẩm: Khẩn trương, nghiêm túc chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c, khoản 6, Điều 1 Quyết định số 3165/QĐ-XPHC ngày 26/6/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, cụ thể:

- Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (tự phá dỡ phần công trình vi phạm với diện tích 52,5m² xây dựng trên đất trồng cây lâu năm) trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này.

- Quá thời hạn nêu trên, **Ông Phan Văn Cẩm** vẫn không tự nguyện chấp hành, Ủy ban nhân dân phường sẽ áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật gồm:

+ Cưỡng chế phá dỡ phần công trình vi phạm với diện tích 52,5m² xây dựng trên đất trồng cây lâu năm.

+ Ông Phan Văn Cẩm phải hoàn trả toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 296/2026/NĐ-CP ngày 16/11/2026 của Chính phủ.

(Gửi kèm một số quy định của pháp luật liên quan đến trách nhiệm của cá nhân trong việc chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính)

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện Thông báo nêu trên; tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt hành chính theo quy định.

Yêu cầu Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, **Ông Phan Văn Cẩm** và các đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy - TT HĐND phường;
- BTV Đảng ủy UBND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT;
- Công an phường;
- Ông Phan Văn Cẩm (để thực hiện);
- Thuế Cơ sở 10;
- LĐVP; CVNC;
- Lưu: VT (hồ sơ).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

TRÍCH DẪN MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA CÁ NHÂN TRONG VIỆC CHẤP HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung năm 2020; năm 2026) quy định:

1. Về trách nhiệm của cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính

“ Điều 73. Thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó.

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì vẫn phải chấp hành quyết định xử phạt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 15 của Luật này. Việc khiếu nại, khởi kiện được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.

Điều 85. Thi hành biện pháp khắc phục hậu quả

1. Thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả được thực hiện theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc trong quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 28 của Luật này.

2. Cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính có trách nhiệm thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định theo quy định của pháp luật và phải chịu mọi chi phí cho việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đó.

3.”.

2. Trường hợp cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính không chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính sẽ bị cưỡng chế theo quy định:

“Điều 86. Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1. Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt được áp dụng trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 73 của Luật này.

2. Các biện pháp cưỡng chế bao gồm:

a) Khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập, khấu trừ tiền từ tài khoản của cá nhân, tổ chức vi phạm;

b) Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá;

c) Thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản.

d) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật này.

3. Về chi phí cưỡng chế được quy định tại Nghị định số 296/2026/NĐ-CP ngày 16/11/2026 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, cụ thể như sau:

“Điều 48. Xác định chi phí cưỡng chế

1. Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phù hợp với mức giá ở từng địa phương.

2. Chi phí cưỡng chế bao gồm:

- a) Chi phí huy động người thực hiện quyết định cưỡng chế;*
- b) Chi phí thù lao cho các chuyên gia định giá để tổ chức đấu giá, chi phí tổ chức bán đấu giá tài sản;*
- c) Chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, chuyên chở đồ vật, tài sản;*
- d) Chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản đã kê biên;*
- đ) Chi phí thực tế khác (nếu có).*

Điều 49. Nguyên tắc quản lý chi phí cưỡng chế

1. Đối tượng bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cưỡng chế quy định tại Điều 48 Nghị định này.

2. Đối tượng bị cưỡng chế có trách nhiệm nộp toàn bộ chi phí cưỡng chế cho cơ quan thi hành quyết định cưỡng chế.

3. Đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện nộp hoặc nộp chưa đủ chi phí hoặc nộp chậm thời hạn theo thông báo của cơ quan thi hành quyết định cưỡng chế thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế có quyền ban hành tiếp quyết định cưỡng chế để thu hồi chi phí cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại Nghị định này.”.

4. Quy định về thu hồi đất: Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm thì sẽ bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai ngày 18/01/2024.