UBND XÃ PHÚ HOÀ
PHÒNG KINH TẾ

Số: 34/BB-VPHC

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

BIÊN BẢN VI PHẠM HÀNH CHÍNH
Về lĩnh vực đất đai

Hôm nay, hồi 09 giờ 00 phút, ngày 21 tháng 10 năm 2026, tại thửa đất số 289-1, tờ bản đồ số 103 , ấp Phú Hòa, xã Phú Hoà.

Trên cơ sở nội dung hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Võ Chí Phường và bà Võ Hoàng Phi Yến đối với thửa đất số 289-1, tờ bản đồ số 103, tại ấp Phú Hòa, xã Phú Hoà.

Căn cứ Biên bản ngày 21/10/2026 của Phòng Kinh tế về kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 289-1 tờ bản đồ số 103 do ông Võ Chí Phường và bà Võ Hoàng Phi Yến kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu.

Chúng tôi gồm:

1. Người có thẩm quyền lập biên bản:

Họ và tên: Lê Vinh Quang Chức vụ: Chuyên Viên

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Phú Hoà, thành phố Đồng Nai.

2. Với sự chứng kiến của: (5)

<Họ và tên>(*):..... Nghề nghiệp:.....

Địa chỉ: .....

.....

Hoặc <Họ và tên>(*):... ..... Chức vụ:.....

Cơ quan:.....

3. Người phiên dịch:

<Họ và tên>(*):..... Nghề nghiệp:.....

Địa chỉ: .....

.....

Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với <ông (bà)/ tổ chức> có tên sau đây:

1. Họ và tên: Võ Chí Phường Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 01/01/1981 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Buôn bán

Nơi ở hiện tại: 516 Bùi Đình Túy, Phường Bình Thạnh, TP.HCM.

Số định danh cá nhân/Hộ chiếu: CCCD số: 080081000433; ngày cấp: 21/12/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Đã có các hành vi vi phạm hành chính:

Không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu đối với thửa đất số 289-1 tờ bản đồ số 103 tại xã Phú Hòa theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 132 Luật Đất đai 2024.

Cụ thể: Thửa đất số số 289-1 tờ bản đồ số 103 tại xã Phú Hòa đã được ông Võ Chí Phường và bà Võ Hoàng Phi Yến sử dụng ổn định từ năm 2006 đến nay nhưng chưa thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

3. Quy định tại: Khoản 1 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.

4. <*Cá nhân/tổ chức*>(*) bị thiệt hại (nếu có):

5. Ý kiến trình bày của <cá nhân/người đại diện của tổ chức>(*) vi phạm:

6. Ý kiến trình bày của đại diện chính quyền, người chứng kiến (nếu có):

7. Ý kiến trình bày của <cá nhân/tổ chức>(*) bị thiệt hại (nếu có):

8. Chúng tôi đã yêu cầu <cá nhân/tổ chức>(*) vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm.

9. Các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính được áp dụng (nếu có), gồm: Không.

<Trường hợp thực hiện tạm giữ cùng thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính thì không phải lập biên bản tạm giữ>

Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, giấy phép, chứng chỉ hành nghề bị tạm giữ, gồm:

STT	Tên TVPTVPHC, GP, CCHN	ĐVT	Số lượng	Chủng loại	Tình trạng, đặc điểm	Ghi chú

Ngoài những tang vật, phương tiện vi phạm hành chính và các giấy tờ nêu trên, chúng tôi không tạm giữ thêm thứ gì khác.

10. Quyền và thời hạn giải trình:

a) Không được quyền giải trình (do không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 61 Luật Xử lý vi phạm hành chính): ☒ đối với hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 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.

b) Được quyền giải trình (do thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 61 Luật Xử lý vi phạm hành chính): □ đối với hành vi vi phạm quy định

tại.....
.....

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản này, ông (bà) [13]..... là <cá nhân/người đại diện của tổ chức>[(*)] vi phạm có quyền gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến [14] .....
để thực hiện quyền giải trình.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản này, ông (bà) [13]... .... là <cá nhân/người đại diện của tổ chức>[(*)] vi phạm có quyền gửi văn bản giải trình đến [14]... để thực hiện quyền giải trình.

<Trường hợp cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm phải đến làm việc với người có thẩm quyền trước khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính>

Yêu cầu ông (bà) [13]..... là <cá nhân/người đại diện của tổ chức>[(*)] vi phạm có mặt vào hồi .... giờ .... phút, ngày ..../...../....., tại [15]..... để giải quyết vụ việc.

Biên bản lập xong hồi 09 giờ 20 phút, ngày 21/10 /2026, gồm 04 tờ, được lập thành 02 bản có nội dung và giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên nêu trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao cho ông (bà) [13] Võ Chí Phường là cá nhân vi phạm 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ.

<Trường hợp cá nhân/tổ chức nhận các biên bản, quyết định bằng phương thức điện tử>

Số điện thoại/địa chỉ thư điện tử/ứng dụng định danh quốc gia hoặc tài khoản định danh điện tử (có xác thực mức độ 2 trở lên) hoặc gửi qua ứng dụng được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật của ngành, lĩnh vực, địa phương:.....
.....

<Trường hợp cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm không ký biên bản vi phạm hành chính>

Lý do ông (bà) [13] .....
<cá nhân/người đại diện của tổ chức>[(*)] vi phạm không ký biên bản:.....
.....

<Trường hợp người chứng kiến/đại diện chính quyền cấp xã không ký xác nhận việc cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm không ký biên bản vi phạm hành chính>

Lý do ông (bà) [5].....<người chứng kiến/đại diện chính quyền cấp xã> không ký xác nhận:.....
.....
.....

CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC VI PHẠM
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Võ Chí Phường

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

Lê Vinh Quang

CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC BỊ THIỆT HẠI
(Ký, ghi rõ họ và tên)

ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN
(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

NGƯỜI PHIÊN DỊCH
(Ký, ghi rõ họ và tên)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Biên bản đã giao trực tiếp cho ông Võ Chí Phường, cá nhân vi phạm vào hồi 09 giờ 20 phút, ngày 21/10/2026

NGƯỜI NHẬN BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Võ Chí Phường