

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 3

NGHỊ ĐỊNH

QUY ĐỊNH VỀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử phạt vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản và thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai bao gồm vi phạm trong sử dụng đất và vi phạm trong thực hiện dịch vụ về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Nghị định này gồm các đối tượng dưới đây có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này xảy ra trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác:

a) Cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, Cộng đồng dân cư (sau đây gọi chung là cá nhân);

b) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc (sau đây gọi chung là tổ chức).

2. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Người đang sử dụng đất* bao gồm người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai và người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. *Sử dụng đất không đúng mục đích* là hành vi sử dụng đất trên thực địa sang mục đích khác không đúng với mục đích, loại đất được ghi trong các loại Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc được thể hiện trong hồ sơ địa chính.

3. *Số lợi bất hợp pháp* là số lợi được tính thành tiền do tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có được từ việc sử dụng đất sau vi phạm, được tính theo công thức được quy định tại Điều 8 của Nghị định này và phải nộp vào ngân sách nhà nước.

4. *Giao dịch về quyền sử dụng đất* là trường hợp các bên liên quan thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất hoặc cho thuê, cho thuê lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. *Đất tại khu vực đô thị* bao gồm đất thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn, xã thuộc thị xã và thành phố. Các khu vực còn lại là đất thuộc khu vực nông thôn.

6. *Cho thuê đất* là việc người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người khác thuê để sử dụng vào đúng mục đích của loại đất được Nhà nước giao, công nhận trong thời hạn sử dụng đất còn lại.

7. *Cho thuê lại đất* là việc người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất cho người khác thuê lại đất để sử dụng theo đúng mục đích của loại đất được Nhà nước cho thuê trong thời hạn còn lại.

Điều 4. Quy định cụ thể một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Chiếm đất do Nhà nước đã quản lý quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai bao gồm:

a) Đất do Nhà nước đã quản lý gồm các diện tích đất đã được đăng ký vào hồ sơ địa chính đứng tên cơ quan, tổ chức của Nhà nước;

b) Đất do Nhà nước đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng người được giao đất, cho thuê đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa được bàn giao đất trên thực địa.

2. Hủy hoại đất quy định tại khoản 27 Điều 3 Luật Đất đai bao gồm:

a) Làm biến dạng địa hình trong các trường hợp: thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với thửa đất liền kề; san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi) hoặc san lấp nâng cao, hạ thấp bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản so với các thửa đất liền kề, trừ trường hợp cải tạo đất nông nghiệp thành ruộng bậc thang và hình thức cải tạo đất khác phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, được thuê, được công nhận quyền sử dụng đất hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận;

b) Làm suy giảm chất lượng đất trong các trường hợp: làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác; làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn cát, sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; gây bạc màu, gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp;

c) Gây ô nhiễm đất là trường hợp đưa vào trong đất các chất độc hại hoặc vi sinh vật, ký sinh trùng có hại cho cây trồng, vật nuôi, con người;

d) Làm mất khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện một trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà dẫn đến không sử dụng đất được theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất;

đ) Làm giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện một trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà dẫn đến việc sử dụng đất kém hiệu quả và phải đầu tư cải tạo đất để có thể sử dụng đất theo mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 5. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm.

2. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

Các hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc quy định tại khoản 3 Điều này thì thời hiệu được tính từ thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm; các hành vi vi phạm hành chính quy định tại Chương II Nghị định này mà không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đang thực hiện thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.

3. Các hành vi vi phạm được xác định là đã kết thúc và thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm:

a) Hành vi tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23, 24 và Điều 25 Nghị định này mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc văn bản giao dịch đã ký; thời điểm chấm dứt hành vi là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

b) Hành vi tại các Điều 16, 17, 26, 28 và Điều 29 của Nghị định này mà đã kết thúc trước thời điểm phát hiện hành vi vi phạm thì thời điểm chấm dứt của các hành vi vi phạm quy định tại điểm này là thời điểm đã thực hiện xong các hoạt động của hành vi vi phạm đó;

c) Hành vi tại Điều 30 của Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là thời điểm đã thực hiện xong việc cung cấp thông tin không chính xác hoặc hết thời hạn theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra mà không cung cấp thông tin cho tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Vi phạm pháp luật đất đai đã xảy ra trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và chưa có văn bản ghi nhận hoặc xử lý vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì không bị xử phạt và không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo Nghị định này.

Điều 6. Hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả

1. Hình thức xử phạt chính bao gồm:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung bao gồm:

a) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; tịch thu giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

b) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn có thời hạn từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn có thời hạn từ 09 tháng đến 12 tháng. Trường hợp giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn còn thời hạn ít hơn thời hạn nêu trên thì tước giấy phép hoạt động.

3. Các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Nghị định này bao gồm:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại Nghị định này;

c) Buộc thực hiện đăng ký đất đai theo đúng quy định;

d) Buộc lập phương án sử dụng đất theo đúng quy định;

đ) Buộc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai theo quy định;

- e) Buộc trả lại đất sử dụng không đúng quy định;
- g) Buộc thành lập tổ chức kinh tế và lập phương án sử dụng đất trồng lúa;
- h) Buộc đưa đất vào sử dụng đối với trường hợp không sử dụng đất;
- i) Buộc làm thủ tục chuyển sang thuê đất;
- k) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính như trước khi vi phạm;
- l) Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã thực hiện;
- m) Buộc cung cấp hoặc cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu;
- n) Buộc người được giao đất, cho thuê đất phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa theo quy định;
- o) Buộc trả lại tài sản và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- p) Buộc phải nộp hồ sơ để làm thủ tục xin chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- q) Thu hồi đất.

4. Việc áp dụng hình thức xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp có giao dịch về quyền sử dụng đất như sau:

- a) Trường hợp vi phạm hành chính xảy ra trước khi chuyển quyền sử dụng đất thì bên chuyển quyền sử dụng đất bị xử phạt vi phạm hành chính và phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm do mình gây ra (nếu trường hợp buộc trả lại được đất) theo quy định. Bên nhận chuyển quyền phải thực hiện nghĩa vụ nộp phạt và các biện pháp khắc phục hậu quả thay cho bên chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp không trả lại được đất, không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất; đồng thời bị xử phạt và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm do mình gây ra sau khi nhận chuyển quyền.
- b) Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất mà không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với cả hai bên chuyển đổi quyền sử dụng đất.
- c) Trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với bên nhận chuyển quyền sử dụng đất.
- d) Trường hợp cho thuê, thế chấp bằng quyền sử dụng đất mà không đủ điều kiện, không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với người sử dụng đất đã cho thuê, đã thế chấp.

Ngoài việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm này, bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền còn phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Nghị định này.

Điều 7. Mức phạt tiền và thẩm quyền xử phạt

1. Mức phạt tiền tối đa đối với hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định này không vượt quá mức phạt tiền tối đa theo quy định tại Điều 24 của Luật xử lý vi phạm hành chính.
2. Mức phạt tiền quy định tại Chương II của Nghị định này áp dụng đối với cá nhân; mức phạt tiền đối với tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân có cùng một hành vi vi phạm hành chính (trừ khoản 1 Điều 21, khoản 1 và điểm b khoản 3 Điều 22, Điều 24 và Điều 31 Nghị định này).
3. Việc xác định mức phạt cụ thể đối với từng trường hợp căn cứ vào mức phạt của từng hành vi quy định tại Nghị định này và tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Luật xử lý vi phạm hành chính.
4. Một người vi phạm cùng một hành vi trên nhiều thửa đất thì bị xử phạt từng hành vi vi phạm theo từng thửa đất.

Trường hợp hành vi không đăng ký đất đai (đăng ký lần đầu và đăng ký biến động) đối với nhiều thửa đất trong một dự án thì xử phạt một hành vi và được xác định theo tình tiết tăng nặng.

5. Trường hợp diện tích đất vi phạm nằm trên phạm vi địa giới đơn vị hành chính cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn thì khi xác định mức xử phạt áp dụng theo khu vực đô thị.
6. Mức phạt tiền theo thẩm quyền quy định tại các Điều 32 và Điều 33 Nghị định này được áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của cá nhân. Mức phạt tiền theo thẩm quyền đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân.

Điều 8. Việc xác định số lợi bất hợp pháp

Việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được thực hiện như sau:

1. Trường hợp sử dụng đất sang mục đích khác mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép quy định tại các Điều 10, 11, 12, 13 và Điều 14 của Nghị định này thì số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị chênh lệch của loại đất trước và sau khi vi phạm tính trên diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm sử dụng đất sang mục đích khác đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính). Giá đất của loại đất trước và sau khi vi phạm được xác định bằng giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính. Số lợi bất hợp pháp có được do chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng công thức sau:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{\text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2)} - \text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1)}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{có được do thực hiện hành vi vi phạm} & \end{aligned}$$

$G(1,2)$ = Diện tích đất vi phạm x Giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định

Loại đất trước khi vi phạm được xác định theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai và Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; loại đất sau khi vi phạm được xác định theo hiện trạng tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

2. Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm quy định tại Điều 15 của Nghị định này thì số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị của phần diện tích đất lấn, chiếm trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất lấn, chiếm đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính), tính theo giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (trường hợp lấn, chiếm đất có mục đích sử dụng trong Bảng giá đất cao hơn loại đất sử dụng sau khi lấn, chiếm thì tính theo giá đất của loại đất trước khi lấn, chiếm), được tính bằng công thức sau:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{có được do thực hiện hành vi vi phạm} & \end{aligned}$$

Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng nhưng không sử dụng hoặc sử dụng vào mục đích không có trong Bảng giá đất thì không phát sinh số lợi bất hợp pháp.

3. Trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì được xác định bằng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã chuyển nhượng, nhưng không thấp hơn giá trị tính theo giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (trường hợp giá đất theo hợp đồng thấp hơn giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì tính theo bảng giá đất) và được tính bằng công thức sau:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất chuyển nhượng là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{có được do thực hiện hành vi vi phạm} & \end{aligned}$$

4. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất không đủ điều kiện thì được xác định bằng giá trị cho thuê, cho thuê lại đất thực tế theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã cho thuê, cho thuê lại đất, nhưng không thấp hơn giá trị tiền thuê đất tính theo đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính nhân (x) với diện tích đất cho thuê, cho thuê lại (x) với số năm đã cho thuê, cho thuê lại (trong đó giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định).

5. Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện theo quy định thì được xác định bằng giá trị của tài sản theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân (x) với diện tích xây dựng nhân (x) với thời gian vi phạm.

Thời gian vi phạm được tính từ thời điểm hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết đến thời điểm lập biên bản vi phạm.

6. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất, bán tài sản gắn liền với đất quy định tại Nghị định này mà đã nộp thuế thu nhập từ việc giao dịch đó (nếu có) thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng số lợi tính theo quy định tại các khoản 3, 4 và khoản 5 Điều này trừ (-) đi số tiền thuế thu nhập đã nộp.

7. Thời gian để tính số năm vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 Điều này đối với trường hợp có lẻ ngày, tháng thì số ngày, tháng lẻ đó được quy đổi một ngày bằng 0,0028 năm.

Điều 9. Xác định hành vi vi phạm, diện tích đất vi phạm và tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

1. Diện tích đất vi phạm trong các trường hợp quy định tại Nghị định này được xác định như sau:

a) Trường hợp vi phạm toàn bộ diện tích thửa đất mà đã có bản đồ địa chính thì xác định theo bản đồ địa chính; trường hợp diện tích vi phạm không có bản đồ địa chính nhưng có bản đồ khác đã, đang sử dụng trong quản lý đất đai tại địa phương thì sử dụng bản đồ đó để xác định;

b) Trường hợp diện tích đất vi phạm ở những nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ khác theo quy định tại điểm a khoản này hoặc vi phạm một phần diện tích thửa đất thì người thi hành nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra có trách nhiệm xác định phạm vi, ranh giới đất vi phạm; xác định diện tích đất vi phạm hoặc trưng cầu đơn vị có chức năng đo đạc (trong trường hợp diện tích đất vi phạm lớn, hình thể thửa đất phức tạp không thể đo đạc bằng phương pháp thủ công) để xác định diện tích đất vi phạm ghi vào biên bản vi phạm hành chính. Trường hợp người có hành vi vi phạm không đồng ý với kết quả đo đạc do cơ quan thanh tra, kiểm tra xác định thì được quyền thuê đơn vị có chức năng đo đạc xác định lại diện tích đất vi phạm. Chi phí thuê đo đạc để xác định diện tích đất vi phạm do người vi phạm chi trả.

2. Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được xác định theo các nội dung: loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và hiện trạng sử dụng đất (địa hình, địa vật, công trình trên đất) trước khi vi phạm, được ghi nhận tại biên bản vi phạm hành chính.

Việc xác định tình trạng của đất trước khi vi phạm căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có thể hiện tình trạng của đất trước khi vi phạm. Trường hợp không có hồ sơ, tài liệu thì người thi hành nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra có trách nhiệm xác minh tình trạng của đất trước khi vi phạm trên cơ sở ý kiến trình bày của người vi phạm và ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chương II

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC, MỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ

Điều 10. Sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta đến dưới 05 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ trên 05 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta.

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta trở lên.

4. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng hai (02) lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai và trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

c) Buộc làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hoặc sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp vi phạm trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà có đủ căn cứ, điều kiện để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trừ trường hợp theo quy định tại điểm b khoản này. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 11. Sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,5 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 05 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,1 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,2 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,2 héc ta đến dưới 0,3 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,3 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta;
- g) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 05 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến 0,05 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến 0,5 héc ta.

g) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta trở lên.

4. Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng hai (02) lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai và trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

c) Buộc làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hoặc sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp vi phạm trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà có đủ căn cứ, điều kiện để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trừ trường hợp theo quy định tại điểm b khoản này. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 12. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp không phải đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

g) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,04 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.00.0000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,04 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

e) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta trở lên;

3. Chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;
- b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai và trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;
- c) Buộc làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hoặc sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp vi phạm trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà có đủ căn cứ, điều kiện để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trừ trường hợp theo quy định tại điểm b khoản này. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;
- d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 13. Sử dụng các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì hình thức và mức xử phạt như sau:

1. Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,1 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 02 héc ta trở lên.

2. Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng hai (02) lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn nếu đủ điều kiện được cơ quan nhà nước xem xét phê duyệt cho phép thực hiện;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 14. Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển đất phi nông nghiệp được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,02 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

4. Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

5. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất tại các khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều này tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng hai (02) lần mức xử phạt đối với từng loại đất.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;
- b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất

đai và trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

c) Buộc làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hoặc sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp vi phạm trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà có đủ căn cứ, điều kiện để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trừ trường hợp theo quy định tại điểm b khoản này. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 15. Lấn đất hoặc chiếm đất

1. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta trở lên;

2. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta đến dưới 1,5 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 1,5 héc ta trở lên;

3. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn, thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta trở lên.

4. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích từ 01 héc ta trở lên.

5. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định tại

các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức.

6. Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đất công trình có hành lang bảo vệ, đất trụ sở làm việc và cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì hình thức và mức xử phạt theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chuyên ngành. Trường hợp pháp luật chuyên ngành không quy định xử phạt thì xử phạt theo Nghị định này.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (bao gồm cả việc khôi phục lại ranh giới và mốc giới thửa đất), trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai.

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

d) Buộc người được giao đất, cho thuê đất phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

Điều 16. Hủy hoại đất

1. Làm biến dạng địa hình thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 01 héc ta trở lên.

2. Làm suy giảm chất lượng đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 01 héc ta trở lên.

3. Gây ô nhiễm đất thì hình thức và mức xử phạt thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1, 2 Điều này:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm không có tính khả thi trên thực địa. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương để xác định các trường hợp cụ thể không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Điều 17. Cản trở, gây khó khăn đối với thửa đất liền kề

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp đưa vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất thuộc quyền sử dụng của người khác hoặc thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình mà cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của thửa đất liền kề .

2. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp đào bới, xây tường, làm hàng rào trên đất thuộc quyền sử dụng của mình hoặc của người khác mà cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của thửa đất liền kề.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu trước khi vi phạm để không gây cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của người khác.

Điều 18. Không đăng ký đất đai

1. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn.

2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn.

3. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng trường hợp tương ứng theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

Điều 19. Chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp bằng quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện theo quy định

1. Trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi cho thuê hoặc cho thuê lại hoặc thế chấp bằng quyền sử dụng đất;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện theo quy định thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 47 Luật Đất đai;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 và Điều 47 Luật Đất đai.

3. Trường hợp cá nhân là người dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai khi thực hiện quyền của người sử dụng đất mà không đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 Luật Đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất không phải tại ngân hàng chính sách;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất trừ trường hợp đối tượng nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai;

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê, bên thuê lại, bên nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất phải trả lại đất cho bên chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp bằng quyền sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định và trường hợp không trả lại được đất do bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, cá nhân đã chuyển đi nơi khác mà được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm không xác định được địa chỉ hoặc cá nhân đã chết mà không có người thừa kế hợp pháp. Bên nhận chuyển quyền đang sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ nộp phạt và các biện pháp khắc phục hậu quả thay cho bên chuyển quyền sử dụng đất;

c) Buộc nộp số lợi bất hợp pháp khi thực hiện chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

d) Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 (trừ trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất) Điều 48; khoản 3, 4, 5 Điều 81 và điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai.

Điều 20. Chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp đối với đất không thuộc trường hợp được chuyển quyền, cho thuê, thế chấp theo quy định

1. Trường hợp chuyển đổi, thế chấp đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm, Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm, Nhà

nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

3. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm, Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

4. Trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà tặng cho quyền sử dụng đất không đúng đối tượng thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

5. Trường hợp chuyên nhượng, tặng cho, góp vốn, cho thuê, thế chấp đối với đất do Nhà nước giao đất cho tổ chức kinh tế, tổ chức khác để quản lý thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

6. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm không thuộc trường hợp sử dụng đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp mà bán, thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê đất, bên thuê lại đất, bên nhận tài sản gắn liền với đất phải trả lại đất cho người sử dụng đất trước khi chuyển quyền, cho thuê đất, cho thuê lại đất, bên bán tài sản, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm c điều này;

b) Buộc đăng ký đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai và trường hợp không trả lại được đất do bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, cá nhân đã chuyển đi nơi khác mà được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm không xác định được địa chỉ hoặc cá nhân đã chết mà không có người thừa kế hợp pháp, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Bên nhận chuyển quyền phải thực hiện nghĩa vụ nộp phạt và các biện pháp khắc phục hậu quả thay cho bên chuyển quyền sử dụng đất;

c) Buộc nộp số lợi bất hợp pháp khi thực hiện chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

d) Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 81 và điểm a, điểm b khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai.

Điều 21. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp không có phương án sử dụng đất; cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai mà không thành lập tổ chức

1. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không có phương án sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai

a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 1,0 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 1,0 héc ta đến dưới 3,0 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức mà không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai thì phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập phương án sử dụng đất nông nghiệp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập thành lập tổ chức kinh tế và lập phương án sử dụng đất trồng lúa trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 22. Nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất vi phạm khoản 8 Điều 45 Luật Đất đai

1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó.

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất mà không thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai thì mức phạt như sau:

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì mức phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng;

b) Đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì mức phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả

a) Buộc bên nhận chuyển nhượng, tặng cho trả lại đất cho bên chuyển nhượng, tặng cho;

b) Thu hồi đất đối với trường hợp bên chuyển nhượng, bên tặng cho không còn sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng theo quy định khoản 1, khoản 2 Điều này;

c) Thu hồi đất trong trường hợp không trả lại được đất do bên chuyển nhượng, tặng cho là tổ chức đã giải thể, phá sản hoặc cá nhân đã chết mà không có người thừa kế hợp pháp.

Điều 23. Bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm mà không đủ điều kiện theo quy định

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đất đai;

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khi không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai;

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất khi không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai;

4. Biện pháp khắc phục hậu quả

a) Buộc trả lại tài sản và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Điều 24. Chủ đầu tư đã được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm mà cho thuê lại đất dưới hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm dưới 0,5 héc ta.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 5 héc ta.

4. Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm từ 5 héc ta trở lên.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp và bên thuê lại đất phải ký lại hợp đồng thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 25. Nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội không có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,2 héc ta;

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,2 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 1,0 héc ta;

4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm trên 1,0 héc ta.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc phải nộp hồ sơ để làm thủ tục xin chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 26. Không sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất lâm nghiệp trong thời hạn 24 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng

1. Hành vi không sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản trong thời hạn 12 tháng liên tục thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng trên 01 héc ta;

2. Hành vi không sử dụng đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng dưới 0,2 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,2 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng trên 01 héc ta;

3. Hành vi không sử dụng đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng dưới đến dưới 0,5 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 03 héc ta trở lên.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng theo thời hạn ghi trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai.

Điều 27. Không làm thủ tục chuyển sang thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 255 Luật Đất đai

1. Người đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà thuộc trường hợp phải thuê đất theo quy định Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng chưa nộp hồ sơ để làm thủ tục chuyển sang thuê đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê dưới 0,5 héc ta;
- b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê từ 0,5 héc ta đến dưới 1,0 héc ta;
- c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê từ 1,0 héc ta đến dưới 2,0 héc ta;
- d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê trên 2,0 héc ta.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc nộp hồ sơ để làm thủ tục chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 28. Vi phạm quy định về quản lý mốc địa giới đơn vị hành chính

1. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp di chuyển, làm sai lệch mốc địa giới đơn vị hành chính.

2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp làm hư hỏng mốc địa giới đơn vị hành chính.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 29. Vi phạm quy định về giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất

1. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất mà không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp khai báo không trung thực việc sử dụng đất hoặc tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận và việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị sai lệch mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với trường hợp sử dụng giấy tờ giả trong thực hiện thủ tục hành chính và các công việc khác liên quan đến đất đai mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã thực hiện theo quy định đối với trường hợp tại khoản 3 Điều này.

Điều 30. Vi phạm quy định về cung cấp thông tin đất đai liên quan đến thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai

1. Phạt cảnh cáo đối với trường hợp chậm cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra về đất đai sau 07 ngày kể từ ngày công bố quyết định thanh tra, kiểm tra hoặc theo yêu cầu bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân và cơ quan hành chính các cấp.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp cung cấp thông tin đất đai không chính xác, không đầy đủ theo yêu cầu (bằng văn bản) của người có trách nhiệm liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân và cơ quan hành chính các cấp.

3. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp hết thời hạn yêu cầu mà không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân và cơ quan hành chính các cấp.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc phải cung cấp, cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu đối trường hợp quy định tại Điều này.

Điều 31. Vi phạm điều kiện về hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai

1. Tổ chức hoạt động tư vấn xác định giá đất không đủ một trong các điều kiện được quy định tại khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai thì phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng.

2. Tổ chức hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện được quy định tại Điều 26 Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng.

3. Tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai mà không đáp ứng một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai thì phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn từ 06 tháng đến 09 tháng đối với tổ chức có giấy phép hoạt động kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực;

b) Đình chỉ hoạt động từ 09 tháng đến 12 tháng đối với tổ chức không có giấy phép hoạt động kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực.

Chương III

THẨM QUYỀN XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

Điều 32. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc xử phạt vi phạm hành chính

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 5.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bao gồm cả các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bao gồm cả các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

Điều 33. Thẩm quyền của thanh tra chuyên ngành

1. Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành đất đai đang thi hành công vụ có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

c) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành đất đai của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất, Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 50.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

3. Cục trưởng Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất, Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 250.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

4. Chánh Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

5. Thanh tra Quốc phòng có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất quốc phòng, Thanh tra Bộ Công an có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất an ninh theo quy định tại Nghị định này.

Điều 34. Biên bản và thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

1. Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được lập theo quy định tại Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 29 Điều 1 Luật số 67/2020/QH14); quy định tại Nghị định số 118/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính và tại Nghị định này.

2. Người có thẩm quyền lập biên bản gồm:

a) Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định tại các Điều 31 và 32 của Nghị định này;

b) Công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp đang thi hành công vụ;

Công chức kiêm lâm đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất vào mục đích khác. Người thuộc lực lượng Công an nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm chế độ quản lý, sử dụng đất an ninh; người thuộc lực lượng Quân đội nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng.

c) Đối với người có thẩm quyền đang thi hành công vụ không thuộc lĩnh vực quản lý đất đai hoặc không thuộc địa bàn quản lý của mình mà phát hiện hành vi có dấu hiệu vi phạm hành chính thì phải lập biên bản làm việc để ghi nhận sự việc và chuyển ngay biên bản đến người có thẩm quyền để lập biên bản vi phạm hành chính.

Điều 35. Trách nhiệm của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải tạm đình chỉ hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ về đất đai

Khi xử lý vi phạm hành chính mà hành vi vi phạm hành chính đó thuộc trường hợp quy định tại Điều 31 Nghị định này thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan đã cấp giấy phép, đăng ký hoạt động hành nghề để phối hợp xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 36. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng ... năm...

2. Các Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trước đây hết hiệu lực từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Điều 37. Điều khoản chuyển tiếp

1. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính như sau:

a) Trường hợp đã lập biên bản và đã có quyết định xử phạt nhưng chưa thực hiện xong quyết định xử phạt thì tiếp tục thực hiện theo quyết định đã ban hành.

b) Trường hợp hành vi vi phạm hành chính đã lập biên bản vi phạm hành chính mà chưa ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì xử lý như sau:

Trường hợp hết thời hiệu, 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 thì không ban hành quyết định xử phạt nhưng phải ban hành quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có). Việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thực hiện theo Nghị định tại thời điểm xảy ra vi phạm. Trường hợp Nghị định này không quy định trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn thì áp dụng theo Nghị định này. Trường hợp còn thời hạn ban hành quyết định xử phạt thì ban hành quyết định xử phạt theo quy định tại Nghị định này. Mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả áp dụng theo Nghị định tại thời điểm xảy ra vi phạm. Trường hợp Nghị định này không quy định trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn thì áp dụng theo Nghị định này.

c) Trường hợp chưa lập biên bản vi phạm hành chính thì phải thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính. Hành vi vi phạm hành chính được xác định như sau:

Hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện thì áp dụng theo quy định tại Nghị định này. Hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc thì được xác định theo quy định của Nghị định tại thời điểm xảy ra vi phạm. Trường hợp Nghị định này không còn quy định hành vi đó hoặc quy định trách nhiệm pháp lý của hành vi đó nhẹ hơn thì áp dụng theo Nghị định này.

2. Việc xác định nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm đã xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thời gian xác định số lợi bất hợp pháp phải nộp được tính từ khi Nghị định có quy định hành vi vi phạm phải nộp số lợi bất hợp pháp có hiệu lực thi hành hoặc tính từ ngày xảy ra vi phạm nếu vi phạm xảy ra sau ngày Nghị định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai đầu tiên có quy định phải nộp số lợi bất hợp pháp đã có hiệu lực. Việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được thực hiện theo Nghị định này.

3. Đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được ban hành hoặc đã được thi hành xong trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính còn khiếu nại thì áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt để giải quyết.

Điều 38. Trách nhiệm thực hiện

1. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thi hành Nghị định này.
2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trụ lý TTg, TGD Công TTĐT các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (3b).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Phạm Minh Chính