

**CHÍNH PHỦ**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----

Số: 105/2009/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2009

**NGHỊ ĐỊNH**

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

**CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002; Pháp lệnh sửa đổi một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 08 tháng 3 năm 2007; Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 4 năm 2008;*

*Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường,*

**NGHỊ ĐỊNH:**

**Chương 1.**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị định này quy định về xử phạt hành chính đối với những hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
2. Vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định trong Nghị định này là hành vi cố ý hoặc vô ý của người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan, tổ chức hoạt động dịch vụ về đất đai vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai mà chưa đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng áp dụng của Nghị định này bao gồm cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là cá nhân); cơ quan, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài (gọi chung là tổ chức); hộ gia đình; cơ sở tôn giáo có hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai hoặc trong việc thực hiện các hoạt động dịch vụ về đất đai.
2. Cán bộ, công chức trong khi thi hành công vụ có hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đất đai sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; trường hợp hành vi có dấu hiệu cấu thành tội phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Sử dụng đất không đúng mục đích* là hành vi sử dụng đất không đúng với mục đích sử dụng, loại đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai.

2. *Lấn đất* là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất.

3. *Chiếm đất* là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc chủ sử dụng đất cho phép sử dụng hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước tạm giao hoặc mượn đất nhưng hết thời hạn tạm giao, mượn đất mà không trả lại đất.

4. *Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác* là hành vi đưa vật liệu xây dựng, chất thải, chất độc hại hay các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc lên thửa đất của mình hoặc đào bới, xây tường, làm hàng rào và các hành vi khác mà hành vi này gây cản trở, làm giảm khả năng sử dụng đất của người khác hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

5. *Cung cấp dữ liệu đất đai không đúng quy định của pháp luật* là hành vi cung cấp các số liệu, tài liệu về đất đai gồm: số hiệu, kích thước, hình thể, diện tích, vị trí, người sử dụng thửa đất, nguồn gốc, mục đích, thời hạn sử dụng đất, giá đất, tài sản gắn liền với đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện và chưa thực hiện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; quyền và những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, biến động trong quá trình sử dụng đất và các thông tin khác có liên quan không đúng với quy định của pháp luật về thu thập, quản lý, khai thác, sử dụng dữ liệu đất đai.

6. *Chậm cung cấp dữ liệu đất đai* là hành vi chậm cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra sau mười (10) ngày kể từ ngày công bố quyết định thanh tra hoặc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của người có thẩm quyền, của cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính**

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là hai (02) năm kể từ ngày có hành vi vi phạm hành chính được thực hiện.

2. Đối với cá nhân đã bị khởi tố, truy tố hoặc đã có quyết định đưa ra xét xử theo thủ tục tố tụng hình sự nhưng sau đó có quyết định đình chỉ điều tra hoặc đình chỉ vụ án mà hành vi vi phạm có dấu hiệu vi phạm hành chính thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là ba (03) tháng kể từ ngày người có thẩm quyền xử phạt nhận được quyết định đình chỉ và hồ sơ vụ vi phạm.

3. Trường hợp hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính mà hành vi vi phạm hành chính chưa bị xử phạt thì người có thẩm quyền không thực hiện xử phạt vi phạm hành chính mà áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định này.

4. Trong thời hạn được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này mà người có hành vi vi phạm lại có hành vi vi phạm hành chính mới quy định tại Nghị định này hoặc cố tình trốn tránh, cản trở việc xử phạt thì thời hiệu xử phạt được tính lại kể từ thời điểm có hành vi vi phạm hành chính mới hoặc từ thời điểm chấm dứt hành vi trốn tránh, cản trở việc xử phạt.

#### **Điều 5. Hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả**

1. Các hình thức xử phạt chính bao gồm:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung là tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng trong xử phạt vi phạm hành chính về đất đai là buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

## **Điều 6. Nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

1. Mọi vi phạm hành chính phải được phát hiện, đình chỉ, xử lý kịp thời; việc xử phạt vi phạm hành chính phải được tiến hành nhanh chóng, công khai, triệt để; mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo quy định của Nghị định này và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải do người có thẩm quyền quy định tại các Điều 25, 26 và 27 của Nghị định này thực hiện.

3. Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt hành chính một lần.

Nhiều người cùng thực hiện hành vi vi phạm hành chính thì từng người vi phạm đều bị xử phạt.

Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm.

4. Hình thức xử phạt chính được áp dụng độc lập; hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả chỉ được áp dụng kèm theo hình thức xử phạt chính đối với những hành vi vi phạm hành chính có quy định hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định trong Nghị định này trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định này.

5. Hình thức, mức độ xử phạt được xác định căn cứ vào tính chất, mức độ vi phạm, hậu quả của hành vi vi phạm hành chính, nhân thân của người có hành vi vi phạm hành chính, tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng.

Tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng được áp dụng theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Pháp lệnh của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 44/2002/PL-UBTVQH10 ngày 02 tháng 7 năm 2002 về việc xử lý vi phạm hành chính (sau đây gọi là Pháp lệnh số 44/2002/PL-UBTVQH10).

6. Mức phạt cụ thể đối với một hành vi vi phạm là mức trung bình của mức xử phạt quy định đối với hành vi đó; nếu vi phạm có tình tiết giảm nhẹ thì mức tiền phạt có thể giảm xuống mức thấp hơn, nhưng không được giảm quá mức tối thiểu của mức xử phạt; nếu hành vi vi phạm có tình tiết tăng nặng thì mức tiền phạt có thể tăng lên cao hơn, nhưng không được vượt quá mức tối đa của mức xử phạt.

## **Điều 7. Xác định mức độ hậu quả của hành vi vi phạm hành chính**

1. Mức độ hậu quả của hành vi vi phạm hành chính được xác định theo nguyên tắc quy đổi giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm thành tiền theo giá đất tại thời điểm xử phạt do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất đó quy định và chia thành bốn (04) mức sau đây:

a) Mức một (1): trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền dưới ba mươi triệu (30.000.000) đồng đối với đất nông nghiệp, dưới một trăm năm mươi triệu (150.000.000) đồng đối với đất phi nông nghiệp;

b) Mức hai (2): trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ ba mươi triệu (30.000.000) đồng đến dưới tám mươi triệu (80.000.000) đồng đối với đất nông nghiệp, từ một trăm năm mươi triệu (150.000.000) đồng đến dưới bốn trăm triệu (400.000.000) đồng đối với đất phi nông nghiệp;

c) Mức ba (3): trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ tám mươi triệu (80.000.000) đồng đến dưới hai trăm triệu (200.000.000) đồng đối với đất nông nghiệp, từ bốn trăm triệu (400.000.000) đồng đến dưới một tỷ (1.000.000.000) đồng đối với đất phi nông nghiệp;

d) Mức bốn (4): trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ hai trăm triệu (200.000.000) đồng trở lên đối với đất nông nghiệp, từ một tỷ (1.000.000.000) đồng trở lên đối với đất phi nông nghiệp.

2. Đối với các loại đất chưa được xác định giá mà phải xác định giá để tính mức độ hậu quả của hành vi vi phạm hành chính gây ra thì việc xác định giá thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

## **Chương 2.**

### **HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC, MỨC XỬ PHẠT**

#### **Điều 8. Sử dụng đất không đúng mục đích**

1. Sử dụng đất không đúng mục đích mà không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ hai trăm nghìn (200.000) đồng đến năm trăm nghìn (500.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);

b) Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2).

c) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);

d) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

2. Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp, chuyển đất trồng cây lâu năm đất ao, hồ, đầm, nuôi trồng thủy sản sử dụng nước mặn mà không được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho phép thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);
- b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ năm mươi triệu (50.000.000) đồng đến hai trăm triệu (200.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ hai trăm triệu (200.000.000) đồng đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

3. Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác mà không được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho phép thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);
- b) Phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến hai mươi triệu (20.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ hai mươi triệu (20.000.000) đồng đến một trăm triệu (100.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ một trăm triệu (100.000.000) đồng đến bốn trăm triệu (400.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

4. Chuyển từ đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp theo quy định phải nộp tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở mà không được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho phép thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);
- b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ ba mươi triệu (30.000.000) đồng đến một trăm triệu (100.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ một trăm triệu (100.000.000) đồng đến ba trăm triệu (300.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

5. Sử dụng đất để xây dựng công trình, đầu tư bất động sản thuộc khu vực đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế trái với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đã được công bố thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);

- b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ ba mươi triệu (30.000.000) đồng đến một trăm triệu (100.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ một trăm triệu (100.000.000) đồng đến ba trăm triệu (300.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).
6. Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm đối với các hành vi quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

## **Điều 9. Lấn, chiếm đất**

1. Lấn, chiếm đất mà không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);
- b) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ ba mươi triệu (30.000.000) đồng đến một trăm triệu (100.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

2. Lấn, chiếm đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, đất thuộc khu vực đô thị, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định bảo vệ thì hình thức và mức xử phạt theo quy định tại nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chuyên ngành liên quan đến hành lang bảo vệ an toàn công trình, đô thị, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; trường hợp pháp luật về chuyên ngành liên quan chưa quy định thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- a) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);
- b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);
- c) Phạt tiền từ năm mươi triệu (50.000.000) đồng đến hai trăm triệu (200.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);
- d) Phạt tiền từ hai trăm triệu (200.000.000) đồng đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

3. Lấn, chiếm đất quốc phòng, an ninh thì hình thức xử phạt, mức phạt thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

4. Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

#### **Điều 10. Hủy hoại đất**

1. Làm suy giảm chất lượng đất hoặc làm biến dạng địa hình gây hậu quả làm cho đất giảm hoặc mất khả năng sử dụng theo mục đích sử dụng đã được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);

b) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);

c) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);

d) Phạt tiền từ ba mươi triệu (30.000.000) đồng đến một trăm triệu (100.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

2. Gây ô nhiễm đất dẫn đến hậu quả làm cho đất giảm hoặc mất khả năng sử dụng theo mục đích đã được xác định thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);

b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);

c) Phạt tiền từ năm mươi triệu (50.000.000) đồng đến hai trăm triệu (200.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);

d) Phạt tiền từ hai trăm triệu (200.000.000) đồng đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

3. Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để thực hiện hành vi vi phạm hành chính, buộc khắc phục hậu quả làm suy giảm chất lượng đất, khắc phục việc thải chất độc gây ô nhiễm đất, khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

#### **Điều 11. Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác**

1. Hộ gia đình, cá nhân có hành vi gây cản trở hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ hai trăm nghìn (200.000) đồng đến một triệu (1.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi đưa chất thải, chất độc hại, vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc lên thửa đất của mình gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác;

b) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này còn bị áp dụng các biện pháp sau:

a) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để thực hiện hành vi vi phạm hành chính;

b) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.

**Điều 12. Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai**

1. Phạt tiền từ hai trăm nghìn (200.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phi nông nghiệp mà không thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này còn buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 13. Tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất không đủ điều kiện**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi tự chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai.

2. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến hai mươi triệu (20.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi tự chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai.

3. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi sử dụng đất lấn, chiếm đất nông nghiệp mà đem chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi sử dụng đất lấn, chiếm đất phi nông nghiệp mà đem chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

5. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này còn bị tịch thu lợi ích có được do vi phạm và buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.

#### **Điều 14. Nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai**

1. Hộ gia đình, cá nhân có hành vi nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện thì bị phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng tại khu vực đô thị.

2. Tổ chức, cơ sở tôn giáo có hành vi nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến hai mươi triệu (20.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức một (1);

b) Phạt tiền từ mười triệu (10.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức hai (2);

c) Phạt tiền từ năm mươi triệu (50.000.000) đồng đến hai trăm triệu (200.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức ba (3);

d) Phạt tiền từ hai trăm triệu (200.000.000) đồng đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng nếu hậu quả của hành vi thuộc mức bốn (4).

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này còn bị áp dụng biện pháp buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

#### **Điều 15. Không đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không đăng ký biến động quyền sử dụng đất, đăng ký không đúng loại đất, không đăng ký khi chuyển mục đích sử dụng đất, không đăng ký gia hạn sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất mà đang sử dụng đất**

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ hai trăm nghìn (200.000) đồng đến một triệu (1.000.000) đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng tại khu vực đô thị đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi không đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không đăng ký biến động quyền sử dụng đất, đăng ký không đúng loại đất, không đăng ký khi chuyển mục đích sử dụng đất, không đăng ký gia hạn sử dụng đất khi đến hạn sử dụng đất mà đang sử dụng đất.

2. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo có hành vi không đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không đăng ký biến động quyền sử dụng đất, đăng ký không đúng loại đất, không đăng ký khi chuyển mục đích sử dụng đất, không đăng ký gia hạn sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất mà đang sử dụng đất.

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này còn bị buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính (đăng ký) theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **Điều 16. Gây cản trở trong việc Nhà nước giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi không có mặt tại địa điểm để bàn giao đất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không có lý do chính đáng.

2. Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng đối với hành vi ngăn cản cán bộ, công chức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành xác định mốc giới, bàn giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất trên thực địa, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

### **Điều 17. Không trả lại đất đúng thời hạn theo quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Phạt tiền năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi không trả lại đất đúng thời hạn theo quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Phạt tiền một triệu (1.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo có hành vi không trả lại đất đúng thời hạn theo quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 18. Tự tiện di chuyển, làm sai lệch, hư hỏng mốc chỉ giới quy hoạch sử dụng đất, mốc chỉ giới hành lang an toàn của công trình, mốc địa giới hành chính**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi tự tiện di chuyển, làm sai lệch mốc chỉ giới quy hoạch sử dụng đất, mốc chỉ giới hành lang an toàn của công trình, mốc địa giới hành chính.

2. Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng đối với hành vi làm hư hỏng mốc chỉ giới quy hoạch sử dụng đất, mốc chỉ giới hành lang an toàn của công trình, mốc địa giới hành chính.

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này còn bị áp dụng biện pháp tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để thực hiện hành vi vi phạm hành chính.

### **Điều 19. Làm sai lệch các giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi tẩy xóa, sửa chữa giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất mà không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với hành vi tẩy xóa, sửa chữa giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị sai lệch mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

## **Điều 20. Chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi không sử dụng đất trồng cây hàng năm quá thời hạn mười hai (12) tháng liền; không sử dụng đất trồng cây lâu năm quá thời hạn mười tám (18) tháng liền; không sử dụng đất trồng rừng quá thời hạn hai bốn (24) tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.
2. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với hành vi không sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư quá thời hạn mười hai (12) tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai bốn (24) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

## **Điều 21. Chậm hoặc không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra; cản trở việc thanh tra, kiểm tra về đất đai**

1. Hộ gia đình, cá nhân có hành vi chậm hoặc không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra; cản trở việc thanh tra, kiểm tra về đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:
  - a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ hai trăm nghìn (200.000) đồng đến một triệu (1.000.000) đồng đối với hành vi chậm cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra về đất đai.
  - b) Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra về đất đai;
  - c) Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng đối với hành vi cản trở việc thanh tra, kiểm tra về đất đai.
2. Tổ chức, cơ sở tôn giáo có hành vi chậm hoặc không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra; cản trở việc thanh tra, kiểm tra về đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:
  - a) Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng đối với hành vi chậm cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra về đất đai;
  - b) Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với hành vi không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra về đất đai.
  - c) Phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến hai mươi triệu (20.000.000) đồng đối với hành vi cản trở việc thanh tra, kiểm tra về đất đai.
3. Ngoài việc xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này còn buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

## **Điều 22. Hành nghề tư vấn về giá đất mà không thực hiện đúng nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất theo quy định của pháp luật hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.**

1. Phạt tiền từ một triệu (1.000.000) đồng đến năm triệu (5.000.000) đồng đối với hành vi hành nghề tư vấn về giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nhưng không thực hiện đúng nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất theo quy định của pháp luật.

2. Phạt tiền từ hai triệu (2.000.000) đồng đến mười triệu (10.000.000) đồng đối với hành vi hành nghề tư vấn về giá đất là mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

3. Ngoài việc xử phạt quy định tại khoản 1 Điều này còn bị áp dụng biện pháp tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá.

### **Điều 23. Hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà không đăng ký hoạt động hành nghề**

1. Phạt tiền từ năm triệu (5.000.000) đồng đến hai mươi triệu (20.000.000) đồng đối với hành vi hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà không đăng ký hoạt động hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Ngoài việc xử phạt quy định tại khoản 1 Điều này còn bị áp dụng biện pháp cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

### **Điều 24. Cung cấp dữ liệu đất đai không đúng quy định của pháp luật**

1. Phạt tiền từ năm trăm nghìn (500.000) đồng đến hai triệu (2.000.000) đồng đối với hành vi cung cấp dữ liệu đất đai không đúng với quy định của pháp luật về thu thập, quản lý, khai thác, sử dụng dữ liệu đất đai.

2. Phạt tiền từ hai mươi triệu (20.000.000) đồng đến năm mươi triệu (50.000.000) đồng đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này mà gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc cho người khác.

## **Chương 3.**

### **THẨM QUYỀN XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH**

### **Điều 25. 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 xã, phường, thị trấn có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến hai triệu (2.000.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính có giá trị đến hai triệu (2.000.000) đồng;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm có giá trị đến hai triệu (2.000.000) đồng; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

## **Điều 26. Thẩm quyền của Thanh tra chuyên ngành về đất đai trong việc xử phạt vi phạm hành chính**

1. Thanh tra viên đất đai đang thi hành công vụ có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến năm trăm nghìn (500.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tịch thu lợi ích có được do vi phạm có giá trị đến hai triệu (2.000.000) đồng;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.

2. Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến ba mươi triệu (30.000.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng

thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra kiểm tra.

3. Chánh Thanh tra Tổng cục Quản lý đất đai có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến một trăm triệu (100.000.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

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

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến năm trăm triệu (500.000.000) đồng;

c) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính; tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất; buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; tịch thu lợi ích có được do vi phạm; buộc phải thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai; buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

### **Điều 27. Ủy quyền xử phạt vi phạm hành chính và nguyên tắc xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính**

Việc ủy quyền xử phạt vi phạm hành chính và nguyên tắc xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được thực hiện theo quy định tại khoản 16 và khoản 17 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 04/2008/UBTVQH12 ngày 02 tháng 4 năm 2008 (sau đây gọi là Pháp lệnh số 04/2008/UBTVQH12) và quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 28. Trách nhiệm của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi đất, phải tạm đình chỉ hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ về đất đai**

1. Khi xử lý vi phạm hành chính mà vi phạm hành chính đó thuộc trường hợp phải thu hồi đất quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 25 của Nghị định này mà có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 44 của Luật Đất đai thì thực hiện đồng thời việc xử phạt vi phạm hành chính và việc thu hồi đất;

b) Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại các Điều 25, 26 và 27 của Nghị định này nhưng không có quyền thu hồi đất thì thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp đủ căn cứ; trường hợp không đủ căn cứ theo quy định của pháp luật về đất đai thì phải thông báo cho người đề nghị, người bị xử phạt, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất biết rõ lý do;

c) Trường hợp hết thời hiệu xử phạt quy định tại Điều 4 của Nghị định này, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm lập biên bản về vi phạm hành chính và ra quyết định thu hồi đất trong trường hợp thuộc thẩm quyền hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất trong trường hợp không thuộc thẩm quyền.

2. Khi xử lý vi phạm hành chính mà vi phạm hành chính đó thuộc trường hợp quy định tại Điều 22 và Điều 23 của Nghị định này thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm thông báo cho cơ quan đã cấp giấy phép, chứng chỉ hành nghề, đăng ký hoạt động hành nghề để tiếp tục xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Khi xem xét vụ vi phạm để quyết định xử phạt hành chính, nếu xét thấy hành vi vi phạm có dấu hiệu tội phạm, thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính phải chuyển ngay hồ sơ cho cơ quan tiến hành tố tụng hình sự có thẩm quyền mà không được giữ lại để xử phạt hành chính.

Trường hợp đã ra quyết định xử phạt, nếu sau đó phát hiện hành vi vi phạm có dấu hiệu tội phạm mà chưa hết thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự thì người đã ra quyết định xử phạt phải hủy quyết định đó và trong thời hạn ba (03) ngày, kể từ ngày hủy quyết định xử phạt, phải chuyển hồ sơ vụ vi phạm cho cơ quan tiến hành tố tụng hình sự có thẩm quyền.

#### **Chương 4.**

### **THỦ TỤC XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH VÀ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT**

#### **Điều 29. Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thực hiện theo quy định của Pháp lệnh số 44/2002/PL-UBTVQH10, Pháp lệnh số 04/2008/UBTVQH12 và Nghị định số 128/2008/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2008.

#### **Điều 30. Thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai**

1. Người bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn mười (10) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt, trừ trường hợp pháp luật về xử lý vi phạm hành chính có quy định khác.

2. Quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này mà người bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt thì bị cưỡng chế thi hành bằng các biện pháp sau đây:

a) Khấu trừ một phần tiền lương hoặc một phần thu nhập hoặc khấu trừ tiền từ tài khoản tại ngân hàng;

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

c) Các biện pháp cưỡng chế khác để thi hành quyết định xử phạt.

3. Việc hoãn chấp hành quyết định xử phạt tiền thực hiện theo quy định tại Điều 65 của Pháp lệnh số 44/2002/PL-UBTVQH10.

4. Thẩm quyền, thủ tục và việc tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính thực hiện theo quy định tại Điều 66 của Pháp lệnh số 44/2002/PL-UBTVQH10, tại khoản 27 và khoản 28 Điều 1 của Pháp lệnh số 04/2008/UBTVQH12.

## **Chương 5.**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 31. Tổ chức thực hiện**

1. Khi có văn bản của người ban hành quyết định thanh tra hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp yêu cầu đo đạc xác định diện tích, xác định giá đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc xác định diện tích và phối hợp với cơ quan tài chính xác định giá đất trong thời gian không quá hai mươi (20) ngày kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.

2. Kinh phí thực hiện việc đo đạc xác định diện tích đất và xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều này do ngân sách nhà nước chi trả.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn việc quản lý, sử dụng kinh phí quy định tại khoản này.

#### **Điều 32. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2010.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

#### **Điều 33. Trách nhiệm thi hành**

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và ban hành mẫu biểu sử dụng trong xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp 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 CP;
- Văn phòng BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc T

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng**