

HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN,
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT
HUYỆN HÓC MÔN



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

(Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 04 tháng 10 năm 2024)

Phạm vi điều chỉnh

Được quy định tại Điều 1 của Nghị Định:

Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (bao gồm: hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc và hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện), hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản, đối tượng bị xử phạt 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.

Đối tượng áp dụng

Được quy định tại điểm a,b,c, Khoản 1 Điều 2 của Nghị Định:

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

b) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư (bị xử phạt như đối với cá nhân vi phạm);

c) 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.

Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

Được quy định tại Điều 3 của Nghị Định:

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:

a) Đối với các hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đã kết thúc thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm;

b) Đối với các hành vi vi phạm hành chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đang thực hiện thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.

3. Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được xác định như sau:

a) Đối với các hành vi quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20, 21, 22 và 23 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là thời điểm mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc văn bản giao dịch đã ký kết;

b) Đối với các hành vi quy định tại các Điều 14, 24, 26 và 27 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là thời điểm đã thực hiện xong các hoạt động của hành vi vi phạm đó;

c) Đối với các hành vi quy định tại Điều 28 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là thời điểm đã thực hiện xong việc cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu không chính xác hoặc hết thời hạn theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra mà không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu 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. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà chưa có văn bản xử lý vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì không xử lý theo quy định tại Nghị định này.

Mức phạt tiền và thẩm quyền xử phạt

Được quy định tại Điều 5 của Nghị Định:

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 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 (trừ khoản 4, 5, 6 Điều 18, khoản 1 Điều 19, điểm b khoản 1 và khoản 4 Điều 20, Điều 22, khoản 2 và khoản 3 Điều 29 Nghị định này). 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.

3. Việc xác định mức phạt cụ thể 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 của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

4. Mức phạt tiền theo thẩm quyền quy định tại Điều 30 và Điều 31 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.

5. Việc xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp có giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thực hiện 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 theo quy định. Trường hợp bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, cá nhân đã chết không có người thừa kế hoặc 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 trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì bên nhận chuyển nhượng không bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do bên chuyển quyền gây ra.

Bên nhận chuyển quyền bị xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm do mình gây ra (nếu có);

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, cho thuê lại, 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 đã cho thuê, cho thuê lại, thế chấp.

Hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả

Được quy định tại Điều 4 của Nghị Định

1. Hình thức xử phạt hành 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, giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

b) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề 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.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả

Ngoài các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a và điểm i khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính, căn cứ tính chất, mức độ vi phạm mà tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính còn bị áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả sau đây:

Buộc đăng ký đất đai; Buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn; Buộc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa; Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê, bên thuê lại, bên nhận góp vốn, bên nhận tài sản gắn liền với đất phải trả lại đất; Buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, chuyển đổi, góp vốn, mua, bán tài sản gắn liền với đất; mua, bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; Buộc lập phương án sử dụng đất nông nghiệp đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp...

Tháng 12/2024