CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
_____	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 91/2019/NĐ-CP	----------
	Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2019

NGHỊ 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;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Chính phủ ban hành Nghị định về 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 các hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức 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) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư, cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (sau đây gọi chung là cá nhân);

b) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cơ sở tôn giáo (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. *Lấn đất* là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép.

2. *Chiếm đất* là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép;

b) Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép;

c) Sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê đất đã hết thời hạn sử dụng mà không được Nhà nước gia hạn sử dụng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp);

d) Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. *Hủy hoại đất* là hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất hoặc gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định, trong đó:

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, kênh, mương tưới, tiêu nước hoặc san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp 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 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 dầy 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 sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; 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 phải đầu tư cải tạo đất mới 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.

4. *Giao dịch về quyền sử dụng đất* là trường hợp các bên liên quan thực hiện việc chuyển đổi hoặc chuyển nhượng hoặc tặng cho hoặc cho thuê, cho thuê lại hoặc thừa kế hoặc thế chấp hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 02 năm.

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

a) Đối với 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;

b) Đối với hành vi vi phạm hành chính đang được thực hiện quy định tại khoản 4 Điều này thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm;

c) Trường hợp xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức, cá nhân do người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính chuyển đến thì thời hiệu xử phạt được áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này và điểm a, b khoản này tính đến thời điểm ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

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

a) Hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê đất trả tiền một lần, thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê đất trả tiền một lần, thừa kế, nhận thế chấp, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất không được giao dịch hoặc không đủ điều kiện giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản giao dịch đã ký; thời điểm kết thúc hành vi giao dịch về quyền sử dụng đất là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

b) Hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê nhưng không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc đủ điều kiện nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) cho phép mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản chuyển nhượng đã ký; thời điểm kết thúc hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

c) Hành vi người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhận chuyển quyền sử dụng đất ở chưa có nhà ở không thuộc dự án phát triển nhà ở hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là đất ở nằm ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp hoặc thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản chuyển quyền đã ký; thời điểm kết thúc hành vi chuyển quyền sử dụng đất là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

d) Hành vi chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư đã được thực hiện nhưng quyền sử dụng đất không được chuyển nhượng hoặc không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của

pháp luật mà các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đã ký; thời điểm kết thúc hành vi chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

đ) Hành vi bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm không đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật đất đai nhưng các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản bán, mua tài sản đã ký; thời điểm kết thúc hành vi bán, mua tài sản là thời điểm thực hiện xong các nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng hoặc văn bản đã ký kết;

e) Các hành vi hủy hoại đất; di chuyển, làm sai lệch hoặc hư hỏng mốc chỉ giới sử dụng đất, mốc địa giới hành chính; tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất đã kết thúc trước thời điểm phát hiện hành vi vi phạm. Thời điểm kết thúc 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;

g) Hành vi vi phạm điều kiện hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai mà hoạt động dịch vụ đã thực hiện xong và các bên liên quan đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, văn bản thực hiện dịch vụ đã ký kết; thời điểm kết thúc hành vi vi phạm quy định tại điểm này là thời điểm ký văn bản thanh lý hợp đồng hoặc văn bản thực hiện dịch vụ đã ký kết;

h) Hành vi cung cấp thông tin không chính xác phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai; thời điểm kết thúc hành vi vi phạm quy định tại điểm này là thời điểm đã thực hiện xong việc cung cấp thông tin không chính xác 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;

i) Hành vi của chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản không nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc không cung cấp, cung cấp không đầy đủ giấy tờ cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất tự nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 26 của Luật nhà ở và khoản 4 Điều 13 của Luật kinh doanh bất động sản; nhưng sau thời hạn quy định chủ đầu tư đã khắc phục sai phạm. Thời điểm kết thúc hành vi vi phạm quy định tại điểm này là thời điểm đã nộp hồ sơ hoặc đã cung cấp đầy đủ giấy tờ cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất để tự nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

k) Trường hợp hành vi vi phạm hành chính quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và i khoản này mà người có hành vi vi phạm không chứng minh được thời điểm kết thúc hành vi vi phạm thì được xác định là hành vi vi phạm còn trong thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

4. Các hành vi vi phạm hành chính về đất đai quy định tại Nghị định này mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này được xác định là hành vi vi phạm đang được thực hiện.

5. Trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, nếu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm hành chính cố tình trốn tránh, cản trở việc xử phạt của cơ quan, người có thẩm quyền thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được tính lại kể 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:

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 hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai từ 09 tháng đến 12 tháng.

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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương để quy định mức độ khôi phục đối với từng loại vi phạm quy định tại Nghị định này;

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 thủ tục hành chính về đất đai;

d) Buộc trả lại đất sử dụng không đúng quy định;

đ) Buộc chấm dứt hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất;

e) Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê, tiền cho thuê lại đất không đúng quy định của pháp luật trong thời gian sử dụng đất còn lại;

g) Buộc hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai;

h) Buộc hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định;

i) Buộc chấm dứt hợp đồng mua, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất không đủ điều kiện quy định;

k) Buộc sử dụng đất đúng theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất;

l) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của chỉ giới sử dụng đất, mốc địa giới hành chính như trước khi vi phạm;

m) Buộc cung cấp hoặc cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu theo yêu cầu cơ quan, người có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai;

n) Buộc thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại Điều 24 của Nghị định này.

o) Buộc nộp Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại Điều 35 của Nghị định này;

p) Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã thực hiện đối với trường hợp sử dụng giấy tờ giả để 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;

q) Xử lý tài sản tạo lập không hợp pháp quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định này;

r) Thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai đối với các trường hợp phải thu hồi đất quy định tại các Điều 15, 18, 19, 22, 26, 29, 30 và 32 của Nghị định này.

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 biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (nếu khi xử phạt hành vi chuyển quyền buộc bên nhận chuyển quyền phải trả lại đất cho bên chuyển quyền) theo quy định. Bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả còn lại đối với từng trường hợp vi phạm theo quy định;

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. 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. Trường hợp cho thuê, thế chấp bằng quyền sử dụng đất mà 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 6. Áp dụng mức phạt tiền

1. Đối tượng áp dụng mức phạt tiền thực hiện như sau:

a) Mức phạt tiền quy định tại Chương II của Nghị định này áp dụng đối với cá nhân, trừ các trường hợp quy định tại điểm b khoản 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;

b) Mức phạt tiền quy định tại khoản 4 Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, khoản 4 Điều 26, Điều 27, Điều 28, khoản 2 Điều 30, Điều 31 và Điều 37 của Nghị định này áp dụng đối với các tổ chức.

2. Thẩm quyền phạt tiền quy định tại các Điều 38 và 39 của Nghị định này là thẩm quyền áp dụng đối với cá nhân. Thẩm quyền xử phạt tổ chức gấp 02 lần thẩm quyền xử phạt cá nhân đối với chức danh đó.

Điều 7. 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 9, 10, 11, 12 và 13 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 bắt đầu chuyển mục đích sử dụng đất 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 nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm chuyển mục đích (đối với giá của loại đất trước khi vi phạm) và tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (đối với giá của loại đất sau khi chuyển mục đích). Số lợi có được do chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng công thức sau:

$$\text{Số lợi có được do vi phạm} = \frac{\text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2)} - \text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1)}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thuộc chế độ sử dụng có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}$$

$$G(1,2) = \text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất cụ thể xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Loại đất trước khi vi phạm được xác định theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; 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 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 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 cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính, được tính bằng công thức sau:

$$\text{Số lợi có được do vi phạm} = \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất chuyển quyền thuộc chế độ sử dụng đất có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}$$

3. Trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18, khoản 3 Điều 19, khoản 1 Điều 22, Điều 25, khoản 3 Điều 27 của Nghị định này được xác định bằng giá trị chuyển quyền sử dụng đất thực tế theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã chuyển quyền, nhưng không thấp hơn giá trị tính theo giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính và được tính bằng công thức sau:.

$$\text{Số lợi có được do vi phạm} = \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất chuyển quyền thuộc chế độ sử dụng đất có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}$$

4. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không đủ điều kiện trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18, khoản 2 và 4 Điều 19, Điều 20, khoản 2 Điều 27 của Nghị định này 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 xác định cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất).

5. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở quy định tại Điều 21 của Nghị định này được tính bằng giá trị chênh lệch giữa tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư phải nộp cho Nhà nước khi được giao đất (đối với diện tích đã phân lô, bán nền) và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế của chủ đầu tư theo các hợp đồng đã ký sau khi đã trừ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng (nếu có).

6. 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 tại Điều 23 của Nghị định này được xác định bằng giá trị khấu hao tài sản trong thời gian đã mua bán (tính theo giá trị của tài sản ghi trong hợp đồng mua bán đã ký). Thời hạn sử dụng của tài sản để tính khấu hao được xác định theo quy định của pháp luật đối với loại tài sản đã mua bán.

7. Trường hợp cho thuê 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 tại Điều 24 của Nghị định này thì được xác định bằng giá trị cho thuê tài sản thực tế theo Hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã cho thuê (kể từ ngày cho thuê đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính).

8. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại đất, bán hoặc cho thuê tài sản gắn liền với đất quy định tại Nghị định này mà đã nộp thuế thu nhập từ việc giao dịch đó thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng số lợi tính theo quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này trừ (-) đi số tiền thuế thu nhập đã nộp.

9. Số năm vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 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 8. Xác định diện tích đất vi phạm và mức phạt hành vi vi phạm hành chính

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 thì xác định theo diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai;

b) Trường hợp vi phạm toàn bộ diện tích thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đã có bản đồ địa chính thì sử dụng bản đồ địa chính để xác định; trường hợp 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;

c) Trường hợp vi phạm toàn bộ diện tích thửa đất mà không có giấy tờ quy định tại các điểm a và b 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 trưng cầu đo đạc để xác định diện tích đất vi phạm do người vi phạm chi trả.

2. Việc xác định mức phạt cụ thể đối với từng trường hợp căn cứ vào khung xử phạt quy định tại Nghị định này và tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 của Luật xử lý vi phạm hành chính.

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

Điều 9. Sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm a và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai

1. Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng (trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) 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 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 nuôi trồng thủy sản, đất làm muối 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 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp 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 0,01 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 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 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 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

g) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

h) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 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 quy định tại 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 đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 10. 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 theo quy định tại các điểm c và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai

1. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang mục đích 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 là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi 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 0,02 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 15.000.000 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 15.000.000 đồng đến 30.000.000 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 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 250.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 05 héc ta trở lên.

3. Trường hợp chuyển đất rừng đặc dụng là rừng tự nhiên, đất rừng phòng hộ là rừng tự nhiên, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên sang mục đích khác thì hình thức và mức xử phạt được thực hiện bằng 02 lần mức phạt tương ứng với từng trường hợp chuyển mục đích quy định các khoản 1 và 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 đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 11. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai

1. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản nước mặn, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao, hồ, đầm 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 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 cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp 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 8.000.000 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 8.000.000 đồng đến 15.000.000 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 15.000.000 đồng đến 30.000.000 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 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 03 héc ta;

g) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đồ thị thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt quy định tại 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 đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 12. Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai

1. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần 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 0,05 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 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

e) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm sang đất ở; chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc 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 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 300.000.000 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, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

4. Trường hợp sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng loại đất tương ứng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 13. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa không đúng quy định; sử dụng đất vào mục đích khác thuộc trường hợp phải đăng ký mà không đăng ký theo quy định

1. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP) nhưng không đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ 01 héc ta trở lên.

2. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vi phạm điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP) thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 4.000.000 đồng đến 8.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 8.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ 01 héc ta trở lên.

3. Chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất mà không đăng ký 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 nếu diện tích đất chuyển mục đích 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 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 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 từ 03 héc ta trở lên.

4. Chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định mà không đăng ký 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 chuyển mục đích dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích từ 0,5 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 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 từ 03 héc ta trở lên.

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, c và d khoản này;

b) Buộc đăng ký việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng với Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Buộc làm thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thuộc trường hợp quy định tại các khoản 3 và 4 Điều này;

d) Buộc làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thuộc trường hợp quy định tại các khoản 3 và 4 Điều này;

đ) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 3 và 4 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 14. Lấn, chiếm đất

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

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp lấn, 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 đất lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm 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 đất lấn, chiếm 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 đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

3. Trường hợp lấn, 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 đất lấn, chiếm dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

4. Trường hợp lấn, chiếm đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này 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 lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

5. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này) 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, chiếm đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình và 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực về hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở; trong lĩnh vực về giao thông đường bộ và đường sắt; trong lĩnh vực về văn hóa, thể thao, du lịch và quảng cáo; trong lĩnh vực về khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi; đê điều; phòng, chống lụt, bão; trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và các lĩnh vực chuyên ngành khác.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 của Điều này và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm; trừ trường hợp trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc thực hiện tiếp thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định đối với trường hợp sử dụng đất khi chưa thực hiện xong thủ tục giao đất, thuê đất;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 15. Hủy hoại đất

1. Trường hợp làm biến dạng địa hình hoặc 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 60.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp gây ô nhiễm 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.

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

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Trường hợp người có hành vi vi phạm không chấp hành thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.

Điều 16. Gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác

1. Phạt cảnh cáo hoặc 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 của người khác hoặc thửa đất của mình mà gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp đưa chất thải, chất độc hại lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

3. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 17. Không đăng ký đất đai

1. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng nếu trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.

2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định

tại các điểm a, b, h, i, k và 1 khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.

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 người đang sử dụng đất trong các trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

Điều 18. Chuyển quyền, cho thuê, thế chấp bằng quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân khác thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình, cá nhân mà không đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 188 và Điều 190 của Luật đất đai;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 và Điều 190 của Luật đất đai.

2. Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ một trong các điều kiện quy định khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai.

3. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với khu vực nông thôn, từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với khu vực đô thị trong trường hợp không đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với khu vực nông thôn, từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với khu vực đô thị trong trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, bên thuê đất phải trả lại đất cho người sử dụng đất trước khi nhận chuyển quyền, thuê đất; trừ trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;

b) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất chưa có Giấy chứng nhận nhưng có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại khoản 54 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

c) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất mà bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, là cá nhân đã chuyển đi nơi khác 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 hoặc được tòa án tuyên bố là đã chết mà không có người thừa kế hợp pháp;

d) Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê, cho thuê lại đất đã thu trong thời gian sử dụng đất còn lại;

đ) Buộc bên chuyển nhượng, bên cho thuê, cho thuê lại đất, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê đất không đủ điều kiện trong thời gian vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại các khoản 3 và 4 Điều 7 của Nghị định này;

e) Thu hồi đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nhưng đã hết hạn sử dụng đất mà không được gia hạn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai;

g) Buộc chấm dứt hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 19. 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 của Luật đất đai

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 hoặc tiền đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 20.000.000 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 không thu tiền sử dụng đất hoặc Nhà nước công nhận quyền sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân) hoặc Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm hoặc Nhà nước giao có thu tiền, cho thuê trả tiền một lần mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc tiền đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất không đúng đối tượng tại khu vực nông thôn 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 vi phạm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 20.000.000 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, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, Nhà nước công nhận 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 có thu tiền hoặc cho thuê trả tiền một lần mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc tiền đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất không đúng đối tượng quy định tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 7.000.000 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 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

4. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và tiền thuê đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước mà thực hiện chuyển nhượng, cho thuê lại đất, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền 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 trở lên.

5. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại đối với đất không thuộc trường hợp được chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại theo quy định của pháp luật đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với trường hợp tương ứng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này phải trả lại đất cho người sử dụng đất trước khi chuyển quyền. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai;

b) Buộc bên chuyển nhượng, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất, bên cho thuê đất phải nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi chuyển nhượng, cho thuê đất, cho thuê lại đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong thời gian vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại các khoản 3 và 4 Điều 7 của Nghị định này;

c) Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê, cho thuê lại đất (trong trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) trong thời gian sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật dân sự;

d) Buộc chấm dứt hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 20. Người sử dụng đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, để cho thuê lại đất, nhưng đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần kể từ ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm dưới 0,5 héc ta.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta.

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

4. Phạt tiền từ 100.000.000 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:

a) Buộc người sử dụng đất để xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải ký lại hợp đồng thuê đất với Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền một lần đối với diện tích đất vi phạm trong thời gian còn lại; tiền thuê đất phải trả một lần được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Buộc người sử dụng đất để xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi cho thuê đất thu tiền thuê một lần trong thời gian vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 21. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở

1. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê không đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nhưng chưa được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 194 của Luật đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 03 héc ta trở lên.

2. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phần lô, bán nền trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê không đủ từ hai điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP trở lên thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 03 héc ta trở lên.

3. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền mà không lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê thì xử phạt theo quy định tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc làm thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép phân lô, bán nền đối với trường hợp chưa có văn bản cho phép của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 194 của Luật đất đai;

b) Buộc chủ đầu tư phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai đối với trường hợp không đủ điều kiện quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trong việc hoàn thành xây dựng nhà theo đúng thiết kế được phê duyệt đối với trường hợp không đủ điều kiện quy định tại điểm d khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

d) Buộc chủ đầu tư nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 22. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 42 và Điều 42a của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

1. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư khi chưa có Giấy chứng nhận, đất đang có tranh chấp, đất đang bị kê

biên để bảo đảm thi hành án, đất đã hết thời hạn sử dụng nhưng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn, chưa hoàn thành các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai đối với diện tích đất đã chuyển nhượng thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng dưới 01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 03 héc ta đến dưới 05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng từ 05 héc ta trở lên.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư mà người nhận chuyển nhượng không có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất, mục tiêu của dự án đầu tư; không thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; không có đủ năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuế đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

3. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư khi chưa xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt (đối với dự án đầu tư kinh doanh nhà ở và dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê) thì xử phạt theo quy định tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này trong thời gian vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định này;

b) Buộc bên nhận chuyển nhượng trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này. Việc hoàn trả tiền chuyển nhượng giữa các bên thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

c) Thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này mà đất trước khi nhận chuyển nhượng đã hết thời hạn sử dụng nhưng không được gia hạn.

Điều 23. Bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 189 của Luật đất đai

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm khi người mua tài sản

gắn liền với đất thuê có ngành nghề kinh doanh không phù hợp dự án đầu tư hoặc không đủ năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư hoặc vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm khi tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập không hợp pháp hoặc chưa hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hoàn thành xây dựng đối với trường hợp chưa hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận mà đã chuyển nhượng quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Buộc chấm dứt hợp đồng mua, bán tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và trường hợp tài sản mua, bán tạo lập không hợp pháp quy định tại khoản 2 Điều này; việc giải quyết quyền lợi của các bên liên quan đến chấm dứt hợp đồng mua, bán tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự;

c) Buộc bên bán tài sản nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 7 của Nghị định này;

d) Xử lý tài sản tạo lập không hợp pháp gắn liền với đất thuê đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật xây dựng.

Điều 24. Cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 38a của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp thiếu một trong các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp thiếu từ hai điều kiện trở lên theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Buộc chấm dứt hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không đáp ứng được đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 7 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 25. Chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện của hộ gia đình, cá nhân mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 192 của Luật đất đai

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó mà chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống ngoài phân khu đó;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ mà chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước mà chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trước 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất hoặc sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất nhưng chưa được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 26. Nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện mà không đủ điều kiện quy định tại các Điều 191 và Điều 192 của Luật đất đai

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng mà không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

3. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước trong thời hạn 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

4. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, 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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này mà bên chuyển quyền không còn sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Chuyển quyền và nhận chuyển quyền đối với cơ sở tôn giáo không đúng quy định của Luật Đất đai

1. Trường hợp chuyển đổi, thế chấp bằng quyền sử dụng đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 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 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp cho thuê quyền sử dụng đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) 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 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

3. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 25.000.000 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 80.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta trở lên.

4. Trường hợp thuê đất thì hình thức và mức xử phạt được thực hiện bằng 70% mức xử phạt quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất thì hình thức và mức xử phạt được thực hiện bằng 70% mức xử phạt quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này phải trả lại đất cho bên chuyển quyền, bên cho thuê đất;

b) Buộc bên chuyển nhượng, bên cho thuê đất phải nộp số lợi bất hợp pháp có được đối với trường chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 7 của Nghị định này;

c) Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê đã thu (trong trường hợp thu một lần cho cả thời gian thuê) trong thời gian sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật dân sự;

d) Buộc chấm dứt hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 28. Nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 193 của Luật đất đai

1. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi chưa có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc mục đích sử dụng đất của dự án đối với diện tích nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 60.000.000 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 300.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi chưa đủ cả 02 điều

kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì hình thức và mức xử phạt được áp dụng bằng 1,5 lần mức phạt quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà chưa nộp một khoản tiền theo quy định tại khoản 3 Điều 134 của Luật đất đai thì hình thức và mức xử phạt thực hiện theo quy định tại Điều 106 của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hoàn thành thủ tục để có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

b) Buộc trả lại đất đối với trường hợp đã nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 29. Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 130 của Luật đất đai và Điều 44 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

1. Hành vi nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức dưới 01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức từ 01 héc ta đến 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức từ 03 héc ta đến 05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức trên 05 héc ta.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền vượt hạn mức do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp không thực hiện được việc trả lại đất đã nhận chuyển quyền thì Nhà nước thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.

Điều 30. Nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất không đúng quy định tại các Điều 153 và Điều 169 của Luật đất đai và Điều 39 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

1. Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhận chuyển quyền sử dụng đất ở chưa có nhà ở không thuộc dự án phát triển nhà ở hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là đất ở nằm ngoài khu

công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế 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 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 60.000.000 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 200.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Trường hợp doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì hình thức và mức xử phạt như sau:

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

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 90.000.000 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 300.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền, đã thuê đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. Trường hợp không thực hiện được việc trả lại đất đã nhận chuyển quyền thì Nhà nước thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.

Điều 31. Không nộp hồ sơ, không cung cấp, cung cấp không đầy đủ giấy tờ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, nhận chuyển quyền sử dụng đất tại dự án kinh doanh bất động sản

Tổ chức thực hiện dự án kinh doanh bất động sản không nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc không cung cấp, cung cấp không đầy đủ giấy tờ cho người mua,

thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất tự nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 26 của Luật Nhà ở và khoản 4 Điều 13 của Luật kinh doanh bất động sản thì hình thức và mức xử phạt tương ứng với thời gian và mức độ vi phạm như sau:

1. Từ sau 50 ngày đến 06 tháng:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 30 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 30 đến dưới 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất trở lên.

2. Từ trên 06 tháng đến 09 tháng:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 30 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

b) Phạt tiền từ 50:000;000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 30 đến dưới 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất trở lên.

3. Từ trên 09 tháng đến 12 tháng:

a) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 30 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 30 đến dưới 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

c) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất trở lên.

4. Từ 12 tháng trở lên:

a) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 30 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

b) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 30 đến dưới 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất;

c) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất trở lên.

5. Thời gian vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này được tính từ ngày chủ đầu tư bàn giao nhà ở, công trình xây dựng, đất cho người mua hoặc kể từ thời điểm bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính; trường hợp chủ đầu tư đã khắc phục sai phạm sau thời hạn quy định tại khoản 7

Điều 26 của Luật nhà ở và khoản 4 Điều 13 của Luật kinh doanh bất động sản thì thời gian vi phạm được tính đến ngày chủ đầu tư khắc phục sai phạm.

6. Trường hợp trong một dự án mà chủ đầu tư vi phạm ở nhiều mức thời gian khác nhau đối với các căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất khác nhau quy định tai các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này thì tính tiền phạt theo từng mức phạt quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này nhưng tổng số tiền phạt không được vượt quá 1.000.000.000 đồng.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc nộp hồ sơ hoặc cung cấp đầy đủ giấy tờ cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất tự nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Điều 32. Không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục

1. Hành vi không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,5 héc ta đến dưới 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 03 héc ta đến dưới 10 héc ta;

d) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 10 héc ta trở lên.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc sử dụng đất theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp đã bị xử phạt mà không đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.

Điều 33. Không làm thủ tục chuyển sang thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 60 của 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 nay thuộc trường hợp phải thuê đất theo quy định của Luật đất đai 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 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê 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 phải chuyển sang thuê 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 phải chuyển sang thuê từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất phải chuyển sang thuê từ 05 héc ta trở lên.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

Điều 34. Vi phạm quy định về quản lý chỉ giới sử dụng đất, mốc địa giới hành chính

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp di chuyển, làm sai lệch mốc địa giới hành chính, mốc chỉ giới sử dụng đất mà không thuộc trường hợp lấn đất để sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định này.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp làm hư hỏng mốc địa giới hành chính, mốc chỉ giới sử dụng đất.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của chỉ giới sử dụng đất, mốc địa giới hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 35. Vi phạm quy định về giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 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 4.000.000 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:

a) Buộc nộp Giấy chứng nhận đã cấp và thực hiện lại thủ tục hành chính về đất đai theo quy định đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;

b) 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 36. 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 hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng 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 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 1.000.000 đồng đến 2.000.000 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 2.000.000 đồng đến 3.000.000 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 các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 37. Vi phạm điều kiện về hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai

1. Tổ chức vi phạm về điều kiện được hoạt động tư vấn xác định giá đất 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 hoạt động tư vấn xác định giá đất nhưng không có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chức năng thẩm định giá hoặc chức năng tư vấn định giá bất động sản hoặc không có đủ 03 định giá viên đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP), được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường (sau đây được gọi là Nghị định số 136/2018/NĐ-CP);

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp hoạt động tư vấn xác định giá đất nhưng không có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chức năng thẩm định giá hoặc chức năng tư vấn định giá bất động sản và không có đủ 03 định giá viên đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất quy định tại khoản 2 Điều 20 của

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP.

2. Tổ chức vi phạm về điều kiện được hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 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 hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng không có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc không có đủ 02 cá nhân hành nghề tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng không có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không có đủ 02 cá nhân hành nghề tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP.

3. Tổ chức hoạt động tư vấn dịch vụ trong lĩnh vực đất đai khác như điều tra, đánh giá đất đai; cải tạo đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; đấu giá quyền sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà vi phạm điều kiện về hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật Đấu giá tài sản; các Điều 5a và 5b của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại các khoản 1 và 2 Điều 1 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP và khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 45/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ 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 không có 01 điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp không có từ 02 điều kiện hoạt động trở lên theo quy định của pháp luật.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước giấy phép hoạt động 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật xử lý vi phạm hành chính;

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 theo quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật xử lý vi phạm hành chính.

Chương III THẨM QUYỀN XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

Điều 38. 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 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 5 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 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 5 Nghị định này.

4. Trường hợp người có thẩm quyền quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này phát hiện hành vi vi phạm không thuộc thẩm quyền hoặc vượt quá thẩm quyền xử phạt, thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật xử phạt vi phạm hành chính và khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 39. 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) Phạt tiền đến 500.000 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. Chánh Thanh tra Sở, Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành đất đai do Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Giám đốc Sở, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ra quyết định thanh tra và thành lập Đoàn thanh tra 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 5 Nghị định này.

3. Trưởng đoàn thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 5 Nghị định này.

4. Chánh Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai 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 5 Nghị định này.

5. Thanh tra chuyên ngành xây dựng có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm quy định tại Điều 31 của Nghị định này.

Thanh tra Bộ 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.

6. Trường hợp người có thẩm quyền quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 5 Điều này phát hiện hành vi vi phạm không thuộc thẩm quyền hoặc vượt quá thẩm quyền xử phạt, thực

hiện biện pháp khắc phục hậu quả thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Xử phạt vi phạm hành chính và khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 97/2017/NĐ-CP.

Điều 40. Biên bản và thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

1. Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai được lập theo quy định tại Điều 58 của Luật xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 97/2017/NĐ-CP.

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 38 và 39 của Nghị định này;

b) Công chức, viên chức được giao nhiệm vụ thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và hoạt động dịch vụ về đất đai.

Công chức kiểm lâm được giao nhiệm vụ thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng rừng 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. Công chức, viên chức Cảng vụ hàng không được giao nhiệm vụ thực hiện kiểm tra việc sử dụng đất cảng hàng không, sân bay dân dụng.

Điều 41. 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 37 của 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 42. 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 vi phạm nhưng chưa có quyết định xử phạt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà hành vi đó đã hết thời hiệu xử phạt hoặc không thuộc trường hợp xử phạt theo quy định tại Nghị định này thì không thực hiện việc xử phạt đối với hành vi vi phạm đó;

b) Trường hợp đã lập biên bản vi phạm nhưng chưa có quyết định xử phạt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà hành vi đó còn trong thời hiệu xử phạt theo quy định tại Nghị định này thì tiếp tục thực hiện xử phạt hành vi vi phạm đó.

Việc xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp này được thực hiện theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có hiệu lực thi hành tại thời điểm lập

biên bản vi phạm hành chính đó; trường hợp áp dụng Nghị định này để xử phạt có lợi hơn cho đối tượng vi phạm thì thực hiện xử phạt theo Nghị định này;

c) Trường hợp đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính nhưng chưa thực hiện hoặc chưa thực hiện xong thì tiếp tục thực hiện theo quyết định xử phạt đó;

d) Trường hợp đã thực hiện xử phạt vi phạm hành chính mà vẫn tiếp tục vi phạm và các trường hợp ngoài quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì áp dụng Nghị định này để xử phạt vi phạm.

2. Trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đã ban hành nhưng chưa thực hiện hoặc đã thực hiện xong trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm còn khiếu nại thì áp dụng quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính đang có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt để giải quyết.

Điều 43. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 01 năm 2020.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

3. Bãi bỏ điểm đ khoản 3 và điểm i khoản 6 Điều 57 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 44. Tổ chức thực hiện và trách nhiệm thi hành

1. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm 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, TP trực thuộc TW;
- 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;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG
Đã ký
Nguyễn Xuân Phúc

- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, NN (2b)