

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 123/2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2024

NGHỊ ĐỊNH

Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân 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, gồm:

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

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

c) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.

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

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

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

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

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

c) Đối với các hành vi quy định tại Điều 28 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là thời điểm đã thực hiện xong việc cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu không chính xác hoặc hết thời hạn theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra mà không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu cho tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà chưa có văn bản xử lý vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì không xử lý theo quy định tại Nghị định này.

Điều 4. Hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả

1. Hình thức xử phạt hành chính bao gồm:

- a) Cảnh cáo;
- b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung bao gồm:

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

b) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề tư vấn có thời hạn từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn có thời hạn từ 09 tháng đến 12 tháng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả

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

- a) Buộc đăng ký đất đai;
- b) Buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn;
- c) Buộc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa;
- d) Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê, bên thuê lại, bên nhận góp vốn, bên nhận tài sản gắn liền với đất phải trả lại đất;
- đ) Buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, chuyển đổi, góp vốn, mua, bán tài sản gắn liền với đất; mua, bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- e) Buộc lập phương án sử dụng đất nông nghiệp đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- g) Buộc thành lập tổ chức kinh tế và lập phương án sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức;
- h) Buộc trả lại tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- i) Buộc ký lại hợp đồng thuê đất;

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

l) Buộc đưa đất vào sử dụng;

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

n) Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai;

o) Buộc phải cung cấp, cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu.

Điều 5. Mức phạt tiền và thẩm quyền xử phạt

1. Mức phạt tiền tối đa đối với hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định này không vượt quá mức phạt tiền tối đa theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

2. Mức phạt tiền quy định tại Chương II của Nghị định này áp dụng đối với cá nhân (trừ khoản 4, 5, 6 Điều 18, khoản 1 Điều 19, điểm b khoản 1 và khoản 4 Điều 20, Điều 22, khoản 2 và khoản 3 Điều 29 Nghị định này). Mức phạt tiền đối với tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân có cùng một hành vi vi phạm hành chính.

3. Việc xác định mức phạt cụ thể căn cứ vào mức phạt của từng hành vi quy định tại Nghị định này và tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

4. Mức phạt tiền theo thẩm quyền quy định tại Điều 30 và Điều 31 Nghị định này được áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của cá nhân. Mức phạt tiền theo thẩm quyền đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân.

5. Việc xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp có giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Trường hợp vi phạm hành chính xảy ra trước khi chuyển quyền sử dụng đất thì bên chuyển quyền sử dụng đất bị xử phạt vi phạm hành chính và phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm do mình gây ra theo quy định. Trường hợp bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, cá nhân đã chết không có người thừa kế hoặc chuyển đi nơi khác mà được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm không xác định được địa chỉ và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì bên nhận chuyển nhượng không bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do bên chuyển quyền gây ra.

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

b) Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất mà không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với cả hai bên chuyển đổi quyền sử dụng đất;

c) Trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với bên nhận chuyển quyền sử dụng đất;

d) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại, thế chấp bằng quyền sử dụng đất mà không đủ điều kiện, không đăng ký biến động đất đai thì xử phạt vi phạm hành chính đối với người đã cho thuê, cho thuê lại, thế chấp.

Điều 6. Việc xác định số lợi bất hợp pháp

1. Số lợi bất hợp pháp là số lợi được tính thành tiền do tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có được từ việc sử dụng đất sau vi phạm và phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Trường hợp hành vi vi phạm do nhiều tổ chức, cá nhân cùng thực hiện trên một thửa đất thì số lợi bất hợp pháp phải thu được chia đều cho các tổ chức, cá nhân cùng vi phạm.

2. Việc xác định số lợi bất hợp pháp đối với từng hành vi vi phạm cụ thể phải căn cứ vào diện tích vi phạm và thời gian vi phạm, cụ thể như sau:

a) Hành vi sử dụng đất sai mục đích quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất của loại đất sau khi vi phạm so với giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi vi phạm, được tính theo công thức sau đây:

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

$G(1,2) = \text{Diện tích đất vi phạm (x) Giá đất theo bảng giá đất;}$

Diện tích đất và giá đất được xác định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Loại đất trước khi vi phạm được xác định theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai; loại đất sau khi vi phạm được xác định theo hiện trạng tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Số năm vi phạm được xác định từ thời điểm sử dụng đất sang mục đích khác đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

b) Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất quy định tại Điều 13 Nghị định này thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất lấn hoặc chiếm, được tính theo công thức sau đây:

$$\text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} = \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}$$

Diện tích đất và giá đất được xác định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Loại đất vi phạm là loại đất sau khi lấn đất hoặc chiếm đất được xác định theo hiện trạng của loại đất đang sử dụng tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Số năm vi phạm được xác định từ thời điểm lấn đất hoặc chiếm đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính;

Trường hợp diện tích đất vi phạm sau khi lấn hoặc chiếm mà chưa có giá đất trong Bảng giá đất thì lấy giá đất tại thửa đất cùng loại đất sau lấn hoặc chiếm ở vị trí gần nhất với diện tích đất vi phạm để xác định số lợi bất hợp pháp;

Trường hợp lấn đất hoặc chiếm đất chưa sử dụng nhưng chưa sử dụng vào các mục đích có trong Bảng giá đất thì cơ quan, người có thẩm quyền xác định số lợi bất hợp pháp trên cơ sở thực tế vụ việc, chứng cứ, các chứng từ, tài liệu (nếu có).

c) Hành vi chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng giá trị chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thực tế theo hợp đồng đã ký nhưng không thấp hơn giá trị tính theo giá đất trong Bảng giá đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính và được tính theo công thức sau đây:

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

Số năm vi phạm được tính từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

d) Hành vi cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất không đủ điều kiện 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 tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính và được tính bằng công thức như sau:

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm = diện tích đất vi phạm (x) đơn giá cho thuê đất trả tiền hàng năm (x) số năm vi phạm.

Số năm vi phạm được tính từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

đ) Hành vi chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất quy định tại Nghị định này mà đã nộp các khoản tiền vào ngân sách nhà nước từ việc giao dịch đó (nếu có) thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng số lợi tính theo quy định tại điểm c và điểm d khoản này trừ (-) số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước;

e) Thời gian để tính số năm vi phạm đối với trường hợp có lẻ ngày, tháng thì số ngày, tháng lẻ đó được quy đổi một ngày bằng 0,0028 năm.

Điều 7. Xác định diện tích đất vi phạm và tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

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

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

b) Trường hợp diện tích đất vi phạm ở những nơi chưa có bản đồ quy định tại điểm a khoản này hoặc vi phạm một phần diện tích thửa đất thì người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính có trách nhiệm xác định phạm vi, ranh giới, mốc giới để xác định diện tích đất vi phạm và ghi vào biên bản vi phạm hành chính.

Trường hợp diện tích đất vi phạm không thể đo đạc bằng phương pháp thủ công thì được thuê đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc để xác định diện tích đất vi phạm.

Trường hợp người có hành vi vi phạm không đồng ý với kết quả đo đạc do người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính xác định thì được quyền thuê đơn vị có chức năng đo đạc xác định lại diện tích đất vi phạm.

Chi phí thuê đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc để xác định diện tích đất vi phạm quy định tại điểm này do người vi phạm chi trả.

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

Việc xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có thể hiện tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Trường hợp không có hồ sơ, tài liệu thì người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính có trách nhiệm xác minh tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trên cơ sở ý kiến trình bày của người vi phạm và ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chương II

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

Điều 8. Sử dụng đất trồng lúa sang loại đất khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

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

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với diện tích đất dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 03 héc ta trở lên.

2. Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã 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 dưới 0,05 héc ta;

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

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

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

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ trên 02 héc ta trở lên.

3. Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta trở lên.

4. Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

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

Điều 9. Sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

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

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với diện tích đất dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

d) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 02 héc ta trở lên.

2. Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã 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 dưới 0,05 héc ta;

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

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

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

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 02 héc ta trở lên.

3. Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích đất từ dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta trở lên.

4. Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

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

Điều 10. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã 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 dưới 0,05 héc ta;

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

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

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

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 02 héc ta trở lên.

2. Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích đất từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta trở lên.

3. Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai;

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

Điều 11. Sử dụng các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Hành vi chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn 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 dưới 01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta trở lên.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

Điều 12. Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Hành vi chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác (không phải là đất ở) được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

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

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

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

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 02 héc ta trở lên.

2. Hành vi chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích đất dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;