

CHÍNH PHỦ

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

Số: 102/2014/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2014

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: 102/2014/NĐ-CP
	Ngày: 10/11/2014

NGHỊ ĐỊNH

Về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

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

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;

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 xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt và thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Đối tượng bị xử phạt

1. Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Nghị định này gồm các đối tượng dưới đây có hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai hoặc trong việc thực hiện các hoạt động dịch vụ về đất đai, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này:

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 (sau đây gọi chung là tổ chức);

c) Cơ sở tôn giáo.

2. Tổ chức, cá nhân được áp dụng quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo quy định của pháp luật không thuộc đối tượng bị 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 đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất.

2. Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước giao, cho thuê nhưng hết thời hạn giao, cho thuê đất không được Nhà nước gia hạn sử dụng mà không trả lại đất hoặc sử dụng đất khi chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Hình thức xử phạt

1. Các hình thức xử phạt chính bao gồm:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung bao gồm:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động từ 09 tháng đến 12 tháng, 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) Tịch thu tang vật vi phạm hành chính, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi chung là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính).

3. Khung phạt tiền quy định tại Chương II của Nghị định này là khung phạt tiền áp dụng cho cá nhân, trừ các trường hợp quy định tại các Điều 15, 16, 17, 18, 19, Khoản 3 Điều 21, Điều 22, Điều 23, Khoản 2 Điều 25, Điều 26 và Điều 30 của Nghị định này là khung phạt tiền áp dụng cho tổ chức.

4. Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân.

5. Hộ gia đình, cộng đồng dân cư có hành vi vi phạm thì được áp dụng xử lý như đối với cá nhân; cơ sở tôn giáo có hành vi vi phạm thì được áp dụng xử lý như đối với tổ chức.

6. Thẩm quyền phạt tiền quy định tại các Điều 31, 32 và 33 của Nghị định này là thẩm quyền áp dụng đối với cá nhân. Thẩm quyền phạt tiền đối với tổ chức bằng 02 lần thẩm quyền phạt tiền đối với cá nhân.

Điều 5. Xác định tính chất, mức độ của hành vi vi phạm hành chính

1. Tính chất, mức độ của hành vi vi phạm hành chính quy định tại các Điều 6, 7, 8, 15, Khoản 1 Điều 16 và Điều 17 của Nghị định này được xác định theo quy mô diện tích đất bị vi phạm.

2. Tính chất, mức độ của hành vi vi phạm hành chính quy định tại Điều 26 của Nghị định này được xác định theo số lượng hộ gia đình bị ảnh hưởng.

3. Tính chất, mức độ của hành vi vi phạm hành chính quy định tại Điều 9 và Điều 24 của Nghị định này được xác định theo nguyên tắc quy đổi giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm thành tiền theo giá đất trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất ban hành tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính và chia thành 04 mức sau đây:

a) Mức 1: Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền dưới 60.000.000 đồng đối với đất nông nghiệp, dưới 300.000.000 đồng đối với đất phi nông nghiệp;

b) Mức 2: Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ 60.000.000 đồng đến dưới 200.000.000 đồng đối với đất nông nghiệp, từ 300.000.000 đồng đến dưới 1.000.000.000 đồng đối với đất phi nông nghiệp;

c) Mức 3: Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ 200.000.000 đồng đến dưới 1.000.000.000 đồng đối với đất nông nghiệp, từ 1.000.000.000 đồng đến dưới 3.000.000.000 đồng đối với đất phi nông nghiệp;

d) Mức 4: Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ 1.000.000.000 đồng trở lên đối với đất nông nghiệp, từ 3.000.000.000 đồng trở lên đối với đất phi nông nghiệp.

4. Diện tích đất vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều này và chi phí để xác định diện tích đất vi phạm được quy 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 một phần diện tích thửa đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thửa đất vi phạm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định thì người thi hành công vụ lập biên bản vi phạm hành chính, trong đó ghi rõ diện tích đất vi phạm thực tế. Trường hợp người có hành vi vi phạm không nhất trí với diện tích đất vi phạm đã xác định thì người thi hành công vụ báo cáo người có thẩm quyền xử phạt trung cầu tổ chức có chức năng đo đạc tiến hành đo đạc xác định diện tích đất vi phạm;

c) Chi phí đo đạc xác định diện tích đất vi phạm đối với trường hợp trung cầu tổ chức có chức năng đo đạc quy định tại Điểm b Khoản này được tạm ứng từ ngân sách nhà nước. Người có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai chịu trách nhiệm chi trả chi phí đo đạc, xác định diện tích đất vi phạm.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính quy định cụ thể việc quản lý, cấp phát, tạm ứng và hoàn trả chi phí đo đạc xác định diện tích đất vi phạm.

5. Đối với trường hợp không xác định được loại đất do không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì căn cứ quy định tại Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) để xác định loại đất và áp dụng giá đất tương ứng trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để xác định và quy đổi giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vi phạm.

Chương II

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

Điều 6. Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng 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 trên 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 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ trên 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển mục đích sử dụng sang đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối 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 trái phép dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ trên 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 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ trên 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ trên 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ trên 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 7. Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

1. Chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác 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 trái phép dưới 05 héc ta;

b) Phạt tiền từ trên 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 05 héc ta đến dưới 10 héc ta;

c) Phạt tiền từ trên 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 10 héc ta trở lên.

2. Chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

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

b) Phạt tiền từ trên 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 05 héc ta đến dưới 10 héc ta;

c) Phạt tiền từ trên 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 10 héc ta trở lên.