

CHÍNH PHỦ
Số: 105/2009/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2009

NGHỊ ĐỊNH

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

CHÍNH PHỦ

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

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

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

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

NGHỊ ĐỊNH:

Chương 1.

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Đối tượng áp dụng của Nghị định này bao gồm cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là cá nhân); cơ quan, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài (gọi chung là tổ chức); hộ gia đình; cơ sở tôn

giáo có hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai hoặc trong việc thực hiện các hoạt động dịch vụ về đất đai.

2. Cán bộ, công chức trong khi thi hành công vụ có hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đất đai sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; trường hợp hành vi có dấu hiệu cấu thành tội phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

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

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

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

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

5. Cung cấp dữ liệu đất đai không đúng quy định của pháp luật là hành vi cung cấp các số liệu, tài liệu về đất đai gồm: số hiệu, kích thước, hình thể, diện tích, vị trí,

người sử dụng thửa đất, nguồn gốc, mục đích, thời hạn sử dụng đất, giá đất, tài sản gắn liền với đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện và chưa thực hiện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; quyền và những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, biến động trong quá trình sử dụng đất và các thông tin khác có liên quan không đúng với quy định của pháp luật về thu thập, quản lý, khai thác, sử dụng dữ liệu đất đai.

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

Điều 4. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

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

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

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

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

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

1. Các hình thức xử phạt chính bao gồm:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Hình thức xử phạt chính được áp dụng độc lập; hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả chỉ được áp dụng kèm theo hình thức xử phạt chính đối với những hành vi vi phạm hành chính có quy định hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp

khắc phục hậu quả được quy định trong Nghị định này trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định này.

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

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

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

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

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

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

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

c) Mức ba (3): trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị vi phạm quy thành tiền từ tám mươi triệu (80.000.000) đồng đến dưới hai trăm triệu