

CHÍNH PHỦ
Số: 182/2004/NĐ-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2004

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

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;

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

NGHỊ ĐỊNH :

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 cá nhân, tổ chức vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai mà không phải là tội phạm và theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt hành chính.

2. Hành vi vi phạm về đo đạc và bản đồ bị xử lý theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đo đạc và bản đồ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng áp dụng của Nghị định này bao gồm cá nhân, cơ quan, tổ chức (sau đây gọi chung là cá nhân, tổ chức) của Việt Nam, tổ chức, cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính về sử dụng đất đai, thực hiện các hoạt động dịch vụ về đất đai trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp Điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội

chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác thì áp dụng Điều ước quốc tế đó.

2. Hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đất đai của cán bộ, công chức trong khi thi hành công vụ sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức và Nghị định 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. Hành vi vi phạm hành chính

1. Các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất bao gồm:

- a) Sử dụng đất không đúng mục đích;
- b) Lấn, chiếm đất;
- c) Huỷ hoại đất;
- d) Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác;
- đ) Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà không thực hiện đúng thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai;
- e) Tự chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho đối với đất không đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất;
- g) Cố ý đăng ký không đúng loại đất, không đăng ký khi chuyển mục đích sử dụng đất;
- h) Chậm thực hiện bồi thường;
- i) Chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho phép;
- k) Cố ý gây cản trở cho việc Nhà nước giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất;
- l) Không thực hiện đúng thời hạn trả lại đất theo quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- m) Tự tiện di chuyển, làm sai lệch mốc chỉ giới quy hoạch sử dụng đất; mốc chỉ giới hành lang an toàn của công trình;
- n) Làm sai lệch các giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất.

2. Các hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động dịch vụ về đất đai bao gồm:

- a) Hành vi vi phạm hành chính trong hành nghề tư vấn về giá đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- b) Hành vi vi phạm hành chính trong hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà không đủ điều kiện đăng ký hoạt động hành nghề;
- c) Hành vi vi phạm hành chính trong hành nghề dịch vụ về thông tin đất đai, dịch vụ đo đạc và bản đồ địa chính.

Điều 4. 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 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 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 hay các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc đào bới 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. Chậm thực hiện bồi thường là hành vi của tổ chức, cá nhân không thực hiện đúng thời hạn bồi thường cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Nghị định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 5. 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 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 6 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 6. 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.

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 trước khi vi phạm.

Điều 7. 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 gắn với trách nhiệm của chính quyền cấp cơ sở, với công tác kiểm tra, thanh tra đất đai. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải được tiến hành nhanh chóng, công minh, 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. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt hành chính khi có vi phạm hành chính quy định trong Nghị định này.

3. 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.

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

Nhiều người cùng thực hiện một 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.

5. Không xử lý vi phạm hành chính trong các trường hợp thuộc tình thế cấp thiết, phòng vệ chính đáng, sự kiện bất ngờ hoặc vi phạm hành chính trong khi đang mắc bệnh tâm thần hoặc các bệnh khác làm mất khả năng nhận thức hoặc khả năng điều khiển hành vi của mình.

6. 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 5 của Nghị định này.

7. 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 7 và Điều 8 của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính.

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