

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH
Số: 278/TT-ĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 1997

THÔNG TƯ

Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 04/CP ngày 10/1/1997 của Thủ tướng Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai

Căn cứ vào Nghị định số 04/CP ngày 10/1/1997 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai;

Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc thực hiện Nghị định này như sau:

I. HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI, HÌNH THỨC VÀ MỨC XỬ PHẠT:

1. Vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai là những hành vi làm trái với quy định về quản lý và sử dụng đất đai, nhưng chưa đến mức phải truy cứu trách nhiệm hình sự.

2. Đối tượng bị xử lý vi phạm hành chính về sử dụng đất đai bao gồm:

a. Chủ sử dụng đất đai và những người khác có hành vi vi phạm về sử dụng đất quy định tại Nghị định 04/CP.

b. Tổ chức và cá nhân nước ngoài quy định tại Điều 29 Nghị định 04/CP.

Riêng đối với người có chức vụ, quyền hạn hoặc người làm nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai mà có hành vi vi phạm về quản lý đất đai thì bị xử lý theo quy định tại Điều 26 Nghị định 04/CP.

3. Hình thức xử phạt hành chính đối với người vi phạm những quy định về sử dụng đất là:

a. Phạt cảnh cáo.

b. Phạt bằng tiền.

Ngoài hai hình thức phạt chính nêu tại Điểm 3 này còn bị áp dụng hình thức phạt bổ sung và các biện pháp hành chính khác. Nếu gây thiệt hại còn phải bồi thường.

4. Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính về sử dụng đất đai thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm. Nếu các hình thức xử lý là phạt tiền thì phải được cộng lại thành mức phạt chung.

5. Phạt cảnh cáo: Được áp dụng đối với người vi phạm nhỏ lần đầu có tình tiết giảm nhẹ và chưa gây thiệt hại.

Người có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai có thể bị phạt cảnh cáo hoặc bị phạt bằng tiền, đồng thời có thể bị áp dụng kèm theo hình thức phạt bổ sung và cũng có thể bị áp dụng các biện pháp hành chính khác nếu Nghị định 04/CP có quy định hình thức phạt và biện pháp khác áp dụng tương ứng đối với hành vi đó.

6. Phạt bằng tiền: Khung phạt bằng tiền quy định từ mức tối thiểu đến mức tối đa, tùy từng trường hợp cụ thể để áp dụng cho phù hợp theo những nguyên tắc sau đây:

a. Mức phạt tiền tối thiểu được áp dụng trong các trường hợp người vi phạm có những tình tiết giảm nhẹ như: Vi phạm với diện tích đất nhỏ, ảnh hưởng xấu của vi phạm không lớn, vi phạm lần đầu, thành khẩn sửa chữa, tự nguyện bồi thường thiệt hại, khả năng phục hồi lại đất dễ dàng, hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ít hiểu biết pháp luật, hành vi gây thiệt hại về giá trị đất không lớn.

b. Mức phạt tiền tối đa được áp dụng trong các trường hợp người vi phạm có tình tiết tăng nặng như: lợi dụng chức quyền, quyền hạn mưu lợi ích riêng, vi phạm với diện tích đất lớn, gây ảnh hưởng xấu trong xã hội, tái phạm hoặc vi phạm nhiều lần, không thành khẩn sửa chữa, không tự nguyện bồi thường thiệt hại, khả năng phục hồi đất khó khăn, hành vi vi phạm gây thiệt hại về giá trị đất lớn, trốn tránh việc chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

c. Mức phạt tiền trung bình được áp dụng trong các trường hợp người vi phạm không có hoặc vừa có tình tiết giảm nhẹ và vừa có tình tiết tăng nặng như đã nói ở điểm a và điểm b trên đây.

7. Các biện pháp hành chính khác: Ngoài hai hình thức phạt chính là cảnh cáo, phạt tiền, tùy từng trường hợp, người vi phạm còn bị xử lý bằng các biện pháp hành chính khác quy định tại các điều tương ứng của Nghị định 04/CP.

Biện pháp hành chính khác chỉ được áp dụng kèm theo với hình thức phạt chính, không được áp dụng độc lập.

Khi áp dụng các biện pháp hành chính khác phải quy định thời hạn chấp hành, nếu hết thời hạn mà người vi phạm không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của Điều 55 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính.

8. Về bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm hành chính về quản lý, sử dụng đất đai được tiến hành theo nguyên tắc thoả thuận giữa các bên.

Đối với những thiệt hại đến 1 triệu đồng mà các bên không tự thoả thuận được thì người có thẩm quyền xử phạt quyết định mức bồi thường, những thiệt hại từ trên 1 triệu đồng được giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

Trường hợp gây thiệt hại cho đất công cộng thì tiền bồi thường thiệt hại nộp vào Ngân sách Nhà nước.

9. Biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng đất là một biện pháp hành chính buộc người vi phạm phải khôi phục lại tình trạng đất như trước khi vi phạm, trường hợp không cần thiết phải khôi phục lại tình trạng đất thì không buộc phải khôi phục. Ví dụ: Lấn chiếm đất thung lũng, nếu phải thu hồi để giao làm nhà ở thì không cần thiết phải khôi phục lại thung lũng đã san lấp.

10. Thu hồi đất là một biện pháp hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm tước quyền sử dụng đất của người vi phạm quy định về sử dụng đất để Nhà nước giao cho người khác sử dụng hoặc trả lại cho chủ sử dụng đất hợp pháp bị lấn chiếm.

11. Về một số hành vi vi phạm đã nêu trong Nghị định 04/CP được hiểu như sau:

a. Hành vi lấn, chiếm đất (nói tại Điều 2): Việc tự tiện chuyển dịch mốc giới sang đất công cộng hoặc đất của người khác để mở rộng phạm vi đất của mình thì gọi là hành vi lấn chiếm đất. Đất do Nhà nước tạm giao hoặc mượn đất trong thời gian thi công