

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN KON PLÔNG**

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

Số: /UBND - TNMT

Kon Plông, ngày tháng năm 2023

V/v tổ chức tuyên truyền các  
hành vi vi phạm về đất đai  
thường gặp trên địa bàn  
huyện

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn;
- Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông huyện Kon Plông.

Trong thời gian qua, qua theo dõi trên địa bàn huyện phát sinh nhiều trường hợp người dân tự ý lấn chiếm, huỷ hoại đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng theo quy định, mua bán trái phép, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đảm bảo điều kiện chuyển nhượng... dẫn đến phát sinh nhiều trường hợp vi phạm về đất đai, khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn.

Để tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn, Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn; Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông huyện tổ chức tuyên truyền các hành vi vi phạm hành chính về lấn chiếm, huỷ hoại đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng theo quy định, mua bán trái phép, chuyển nhượng đất đai khi chưa đảm bảo các điều kiện... bằng các hình thức như qua hệ thống phát thanh, truyền hình, loa tuyên truyền di động, in và treo tại trụ sở, hội trường các tổ dân phố, nhà văn hóa... để người dân nắm bắt, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

*(có Tài liệu tuyên truyền kèm theo)*

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân huyện *(qua phòng Tài nguyên và Môi trường)* để được hướng dẫn, xử lý.

Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn; Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông huyện tổ chức triển khai thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Huyện uỷ (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT (t/d);
- Lưu VT, TNMT, LĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Quang Hà**

**Tài liệu tuyên truyền một số quy định đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo Luật đất đai năm 2013; các trường hợp vi phạm hành chính thường gặp trong lĩnh vực đất đai**  
(Kèm theo Công văn số /UBND-TNMT ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông)

**Xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với các hành vi sử dụng đất không đúng mục đích; lấn, chiếm đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định...:**

- Cở sở pháp lý: Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Nội dung cụ thể:

***Điều 11. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai***

1. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản nước mặn, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao, hồ, đầm 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 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 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 8.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 8.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

g) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt quy định tại 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 đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và các trường hợp người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

**Điều 12. Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai**

1. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,05 héc ta;

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

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

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

e) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

2. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm sang đất ở; chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không

thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất tại khu vực nông thôn 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 vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

3. Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm dưới 0,1 héc ta;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

d) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất vi phạm từ 03 héc ta trở lên.

4. Trường hợp sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng loại đất tương ứng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và các trường hợp người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

#### **Điều 14. Lấn, chiếm đất**

1. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn 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 lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp lấn, chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn 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 lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

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

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

3. Trường hợp lấn, chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn, 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 lấn, chiếm dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

4. Trường hợp lấn, chiếm đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này tại khu vực nông thôn 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 lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm từ 01 héc ta trở lên.

5. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này) tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức.

6. Trường hợp lấn, chiếm đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình và đất công trình có hành lang bảo vệ, đất trụ sở làm việc và cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì hình thức và mức xử phạt thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực về hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở; trong lĩnh vực về giao thông đường bộ và đường sắt; trong lĩnh vực về văn hóa, thể thao, du lịch và quảng cáo; trong lĩnh vực về khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi; đê điều; phòng, chống lụt, bão; trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và các lĩnh vực chuyên ngành khác.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 của Điều này và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm; trừ trường hợp trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và các trường hợp người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc thực hiện tiếp thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định đối với trường hợp sử dụng đất khi chưa thực hiện xong thủ tục giao đất, thuê đất;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị định này.

### **Điều 15. Hủy hoại đất**

1. Trường hợp làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất 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 bị hủy hoại dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 01 héc ta trở lên.

2. Trường hợp gây ô nhiễm thì hình thức và mức xử phạt thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Trường hợp người có hành vi vi phạm không chấp hành thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.

### **Điều 16. Gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác**

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp đưa vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình mà gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với trường hợp đưa chất thải, chất độc hại lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

3. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

## **Điều 17. Không đăng ký đất đai**

1. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng nếu trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.

2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.

3. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng trường hợp tương ứng theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này.

### **4. Biện pháp khắc phục hậu quả:**

Buộc người đang sử dụng đất trong các trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

## **Điều 18. Chuyển quyền, cho thuê, thế chấp bằng quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai**

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân khác thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình, cá nhân mà không đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 188 và Điều 190 của Luật đất đai;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 và Điều 190 của Luật đất đai.

2. Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ một trong các điều kiện quy định khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai;



b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai.

3. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với khu vực nông thôn, từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với khu vực đô thị trong trường hợp không đủ một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với khu vực nông thôn, từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với khu vực đô thị trong trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, bên thuê đất phải trả lại đất cho người sử dụng đất trước khi nhận chuyển quyền, thuê đất; trừ trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;

b) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất chưa có Giấy chứng nhận nhưng có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại khoản 54 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

c) Buộc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất mà bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, là cá nhân đã chuyển đi nơi khác 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 hoặc cá nhân đã chết hoặc được tòa án tuyên bố là đã chết mà không có người thừa kế hợp pháp;

d) Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê, cho thuê lại đất đã thu trong thời gian sử dụng đất còn lại;

đ) Buộc bên chuyển nhượng, bên cho thuê, cho thuê lại đất, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê đất không đủ điều kiện trong thời gian vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại các khoản 3 và 4 Điều 7 của Nghị định này;

e) Thu hồi đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nhưng đã hết hạn sử dụng đất mà không được gia hạn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai;

g) Buộc chấm dứt hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

**Điều 26. Nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện mà không đủ điều kiện quy định tại các Điều 191 và Điều 192 của Luật đất đai**

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng mà không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

3. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước trong thời hạn 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

4. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này mà bên chuyển quyền không còn sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 29. Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 130 của Luật đất đai và Điều 44 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP**

1. Hành vi nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức dưới 01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức từ 01 héc ta đến 03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức từ 03 héc ta đến 05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp diện tích đất nhận chuyển quyền vượt hạn mức trên 05 héc ta.

*2. Biện pháp khắc phục hậu quả:*

*Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền vượt hạn mức do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp không thực hiện được việc trả lại đất đã nhận chuyển quyền thì Nhà nước thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.*

***Điều 32. Không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục***

*1. Hành vi không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì hình thức và mức xử phạt như sau:*

*a) Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng dưới 0,5 héc ta;*

*b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 0,5 héc ta đến dưới 03 héc ta;*

*c) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 03 héc ta đến dưới 10 héc ta;*

*d) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất không sử dụng từ 10 héc ta trở lên.*

*2. Biện pháp khắc phục hậu quả:*

*Buộc sử dụng đất theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp đã bị xử phạt mà không đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai.*

*Đối với các trường hợp vi phạm khác đề nghị Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, các cơ quan đơn vị có liên quan nghiên cứu thêm tại Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.*