

MỘT SỐ QUY ĐỊNH MỚI VỀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

HUYỀN THU

Ngày 04/10/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 123/2024/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (**Nghị định 123**). Nghị định này được ban hành nhằm đảm bảo sự thống nhất với một số quy định tại Luật Đất đai 2024; đồng thời khắc phục một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (**Nghị định 91**). Dưới đây là một số nội dung nổi bật của Nghị định 123:

Thứ nhất, sửa đổi quy định về phạm vi điều chỉnh. Về cơ bản, phạm vi điều chỉnh của Nghị định 123 kế thừa các nội dung tại nghị định cũ. Tuy nhiên, Nghị định 123 đã làm rõ hơn về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, bao gồm hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc và hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện thay vì quy định chung như Nghị định 91. Quy định này dẫn đến lưu ý rằng ngay cả những hành vi vi phạm đã được thực hiện trong quá khứ vẫn có thể bị xử phạt trong trường hợp bị phát hiện.

Thứ hai, bổ sung và cụ thể hoá một số biện pháp khắc phục hậu quả. So với Nghị định 91, Nghị định 123 bổ sung một số biện pháp khắc phục hậu quả mới để phù hợp với Luật Đất đai 2024 như:

- Buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn;
- Buộc lập phương án sử dụng đất nông nghiệp đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- Buộc thành lập tổ chức kinh tế và lập phương án sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức.

Bên cạnh đó, một số biện pháp tại Nghị định 91 cũng được cụ thể hoá tại nghị định mới. Tiêu biểu, thay vì quy định biện pháp buộc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai như Nghị định 91, Nghị định 123 quy định một số biện pháp cụ thể hơn như (i) buộc đăng ký đất đai; (ii) buộc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa; (iii) buộc phải



nộp hồ sơ để làm thủ tục xin chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án...

Thứ ba, sửa đổi, bổ sung một số nhóm hành vi vi phạm và điều chỉnh mức xử phạt. Nhìn chung, nhiều nhóm hành vi được xác định tại Nghị định 91 vẫn được kế thừa trong Nghị định 123 như nhóm hành vi sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; lấn, chiếm đất; gây cản trở, gây khó khăn (thiệt hại) cho việc sử dụng đất của người khác... Tuy nhiên, một số hành vi cụ thể trong mỗi nhóm đã có sự điều chỉnh nhất định và mức phạt tiền đã được sửa đổi theo hướng cao hơn nhằm phù hợp với thực tiễn và pháp luật hiện hành. Ví dụ, với nhóm hành vi lấn đất hoặc chiếm đất, Nghị định 123 thay thế hành vi "lấn, chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn" thành hành vi "lấn đất hoặc chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã hoặc các văn bản giao đất để quản lý" với mức phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng tùy thuộc vào diện tích đất vi phạm (với đối tượng vi phạm là cá nhân).

MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ

Nghị định 123 thay thế Nghị định 91 từ thời điểm có hiệu lực thi hành vào ngày 04/10/2024. Các cá nhân, tổ chức nên có kế hoạch nghiên cứu văn bản này để đảm bảo tuân thủ pháp luật hiện hành. Lưu ý thêm rằng với quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được ban hành hoặc đã được thi hành xong trước thời điểm Nghị định 123 có hiệu lực mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính còn khiếu nại thì áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt để giải quyết.