

Số: 3378 /STNMT-TTra  
V/v triển khai Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Bạc Liêu, ngày 23 tháng 10 năm 2024

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4089/VP-NC ngày 10/10/2024, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, triển khai thực hiện theo chức năng và phạm vi quản lý.

Căn cứ phạm vi, đối tượng điều chỉnh của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (*xin gọi tắt là Nghị định số 123*), Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai đến Quý cơ quan nội dung cụ thể như sau:

1. Ngày 04/10/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 123 và có hiệu lực cùng ngày 04/10/2024, thay thế Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (*xin gọi tắt là Nghị định số 91*) và Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ.

Để kịp thời tuyên truyền, triển khai, áp dụng Nghị định nêu trên, góp phần tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, nâng cao trách nhiệm của người sử dụng đất và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tuân thủ, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, hạn chế thấp nhất tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

Các Sở, Ban, Ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao nghiên cứu, triển khai, quán triệt đến toàn thể công chức, viên chức, người lao động trực thuộc thực hiện đúng quy định Nghị định số 123. Đồng thời, chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tham mưu, xây dựng kế hoạch phổ biến, tuyên truyền đến người dân, các tổ chức và cá nhân là đối tượng điều chỉnh trực tiếp của Nghị định 123.

2. Ngoài ra, bên cạnh những nội dung kế thừa của Nghị định số 91, Nghị định số 123 có một số nội dung mới, Sở Tài nguyên và Môi trường xin lưu ý như sau:



**2.1. Về giải thích từ ngữ:** Nghị định 123 không còn điều khoản giải thích từ ngữ về hành vi lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất (*Do Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể*).

**2.2. Thời hiệu xử phạt hành chính lĩnh vực đất đai:** Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai vẫn là 02 năm (*áp dụng cụ thể đối với hành vi đã kết thúc và đang thực hiện*).

Tuy nhiên, bổ sung nội dung trường hợp: “*Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 mà chưa có văn bản xử lý vi phạm của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì không xử lý theo quy định tại Nghị định này*”.

**2.3. Biện pháp khắc phục hậu quả:** Bổ sung một số biện pháp khắc phục hậu quả mới cho 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 quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức.

**2.4. Xử phạt trong trường hợp chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất:** Bổ sung việc xử phạt trong trường hợp có giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất đối với trường hợp vi phạm hành chính xảy ra trước khi chuyển quyền sử dụng đất, nếu bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản, cá nhân đã chết không có người thừa kế hoặc chuyển đi nơi khác mà được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm không xác định được địa chỉ và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì bên nhận chuyển nhượng không bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do bên chuyển quyền gây ra.

**2.5. Về số lợi bất hợp pháp:** Bổ sung quy định trường hợp hành vi vi phạm do nhiều tổ chức, cá nhân cùng thực hiện trên cùng một thửa đất thì số lợi bất hợp pháp phải thu được chia đều cho các tổ chức, cá nhân vi phạm.

**2.6. Xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm:**

Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được xác định theo người sử dụng đất, loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và theo hiện trạng sử dụng đất trước khi vi phạm (*địa hình, địa vật, công trình trên đất*) và được ghi nhận tại biên bản vi phạm hành chính.

Việc xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có thể hiện trạng tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Trường hợp không có hồ sơ, tài liệu thì người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính có trách nhiệm xác minh tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trên cơ sở ý kiến trình bày của người vi phạm và ý kiến của UBND cấp xã.



**2.7. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm:** Nghị định không còn giao chung cho UBND cấp tỉnh quy định mức độ khôi phục tình trạng ban đầu của đất đối với tất cả các hành vi vi phạm mà có biện pháp khắc phục hậu quả là khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Mà được quy định tại khoản 5 Điều 14 của Nghị định giao cho UBND cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi hủy hoại đất. Quy định này giao quyền cho các địa phương xác định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của hành vi hủy hoại đất để đảm bảo sự phù hợp với thực tế từng địa phương, qua đó đảm bảo tính khả thi và phù hợp với từng địa phương cụ thể. Như vậy, Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh, ban hành Quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu không còn hiệu lực áp dụng.

**2.8. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã:** Bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính.

**2.9. Công khai vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai:** Quy định cụ thể trách nhiệm của người xử phạt vi phạm hành chính trong việc công khai các vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh sách các trường hợp có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và các trường hợp đã chấp hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định này, gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được trao đổi. Trường hợp vượt thẩm quyền sẽ tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến hướng dẫn.

(Đề nghị truy cập: <https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/9/123-cp.signed.pdf> để tải văn bản).

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Quý cơ quan nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT. UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tư pháp (b/c);
- Vp. UBND tỉnh;
- Các phòng, chi cục, đơn vị trực thuộc (giao TT CNTT đăng cổng TTĐT của Sở);
- Phòng TNMT các huyện, thị xã, thành phố (để t/h);
- Lưu: VT, TTrà.

KT. **GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

*Trương Quốc Việt*

**Trương Quốc Việt**