**Một số quy định mới về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

**Từ ngày 04/10/2024, các quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai sẽ thực hiện theo [Nghị định 123/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-123-2024-ND-CP-xu-phat-vi-pham-hanh-chinh-linh-vuc-dat-dai-626370.aspx" \t "_blank).**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ được ban hành nhằm thay thế Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. So với Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ thì Nghị định số 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ có một số điểm mới như sau:

**Thứ nhất: Về phạm vi điều chỉnh**

Phạm vi điều chỉnh của Nghị định 123/2024/NĐ-CP bao gồm cả các hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc và đang thực hiện, trong khi Nghị định 91/2019/NĐ-CP chỉ đề cập chung đến hành vi vi phạm hành chính. Điều này có nghĩa là ngay cả khi hành vi vi phạm đã xảy ra trong quá khứ, người dân vẫn có thể bị xử phạt nếu hành vi đó được phát hiện.

**Thứ 2: Bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả**

Bổ sung thêm một số biện pháp mới gồm buộc đăng ký đất đai và buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn.

**Thứ ba: Thu hẹp diện tích tối thiểu bị xử phạt đối với hành vi lấn, chiếm đất**  
Nghị định 123/2024/NĐ-CP, mức phạt được nâng lên 3-5 triệu đồng (Nghị định 91/2019/NĐ-CP mức phạt đối với hành vi này là 2-3 triệu đồng), đồng thời thu hẹp diện tích lấn chiếm bị xử phạm từ 0.05ha xuống còn 0.02ha.

**Thứ tư: Có thể bị phạt tới 200 triệu đồng đối với hành vi sử dụng đất trồng lúa sang loại đất khác mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP quy định cụ thể mức phạt đối với từng trường hợp sử dụng đất trồng lúa sang loại đất khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép. Cụ thể:

- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp bị phạt tiền từ 2 - 30 triệu đồng;

- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã bị phạt từ 3-150 triệu đồng;

- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã bị phạt từ 20-200 triệu đồng tùy theo diện tích đất vi phạm.

- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì hình thức và mức xử phạt bằng 2 lần mức phạt tương ứng với quy định trên.

- Hành vi sử dụng các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép bị phạt từ 20-100 triệu đồng tùy thuộc vào diện tích đất vi phạm.

**Thứ năm: Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất bị phạt tới 1 tỷ đồng**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP quy định rõ mức phạt đối với các hành vi lấn đất và chiếm đất. Cụ thể, 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 bị phạt từ 3-200 triệu đồng tùy thuộc vào diện tích đất vi phạm.

- Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp (không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất) không thuộc trường hợp  kể trên mà thuộc địa giới hành chính của xã thì cũng bị phạt từ 3-200 triệu đồng tùy thuộc vào diện tích đất vi phạm.

- Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không thuộc trường hợp mà thuộc địa giới hành chính của xã thì bị phạt từ 5 - 200 triệu đồng.

 - Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất phi nông nghiệp không thuộc trường hợp mà thuộc địa giới hành chính của xã thì bị phạt từ 5 - 200 triệu đồng.

- Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định ở trên và mức phạt tối đa không quá 500 triệu đồng đối với cá nhân, không quá 1 tỷ đồng đối với tổ chức.

- Mức phạt từ 10-500 triệu đồng đối với hành vi sử dụng đất mà Nhà nước đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng người được giao đất, cho thuê đất chưa được bàn giao đất trên thực địa.

- Mức phạt tiền trên áp dụng đối với cá nhân. Mức phạt tiền đối với tổ chức bằng 2 lần mức phạt đối với cá nhân có cùng một hành vi vi phạm.

**Thứ sáu, về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

Tại khoản 5 Điều 14 của Nghị định giao cho Ủy ban nhân dân 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.

**Thứ bảy, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã chấp hành được công bố công khai**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 33 Nghị định 123/2024/NĐ-CP thì 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 sẽ được đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Quy định trên có hiệu lực từ **ngày 4/10/2024.**