**Điểm mới của Nghị định 123/2024/NĐ-CP về xử phạt hành chính lĩnh vực đất đai**

*Ngày 04/10/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 123/2024/NĐ-CP về xử phạt hành chính lĩnh vực*[*đất*](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/gioi-thieu-van-ban-moi/diem-moi-cua-nghi-dinh-123-2024-nd-cp-ve-xu-phat-hanh-chinh-linh-vuc-dat-dai/)*đai, có hiệu lực từ ngày 04/10/2024 thay thế cho*[*Nghị định 91/2019/NĐ-CP*](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/vuong-mac-phap-luat/tu-1-8-2024-co-ap-dung-nghi-dinh-91-2019-nd-cp-de-xu-phat-vi-pham-dat-dai/)*về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;Nghị định 04/2022/NĐ-CP sửa đổi các Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực*[***đất đai***](https://youtu.be/Z_FxD4DTLu8)*; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ*

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP bổ sung thêm phạm vi điều chỉnh là hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc và hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện; đối tượng bị xử phạt.

**2. Về giải thích từ ngữ**

Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể  về hành vi lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất nên trong Nghị định 123/2024/NĐ-CP không còn điều khoản giải thích từ ngữ như [Nghị định 91/2019/NĐ-CP](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/gioi-thieu-van-ban-moi/nghi-dinh-91-2019-nd-cp-ve-xu-phat-vphc-linh-vuc-dat-dai/)

**3. Thời hiệu xử phạt hành chính lĩnh vực đất đai**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP và Nghị định 91/2019/NĐ-CP đều quy định: Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm.

Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt: Đối với hành vi vi phạm đã kết thúc thì thời hiệu tính từ thời điểm kết thúc hành vi vi phạm; đối với hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.

Nghị định 123 năm 2024 bổ sung quy định: [Hộ gia đình](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/linh-vuc-dan-su/ho-gia-dinh-su-dung-dat-theo-luat-dat-dai-2024/), 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.

**4. Biện pháp khắc phục hậu quả**

Nghị đinh 123 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.

**5. Mức phạt tiền và thẩm quyền xử phạt**

Nghị định 123/2024/NĐ-CP bổ sung quy định việc xác định mức phạt cụ thể  căn cứ vào mức phạt của từng hành vi  quy định tại Nghị định 123 và tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định hướng dẫn thi hành

**6. Xử phạt trong trường hợp chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng**[**đất**](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/gioi-thieu-van-ban-moi/diem-moi-cua-nghi-dinh-123-2024-nd-cp-ve-xu-phat-hanh-chinh-linh-vuc-dat-dai/)

Bên cạnh việc kế thừa các quy định của Nghị định 91/2019/NĐ-CP, Nghị định 123 bổ sung việc xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp có giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất, theo đó: 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](https://trangtinphapluat.com/blog/hoi-dap-phap-luat/nguoi-khong-truc-tiep-trong-lua-co-duoc-huong-thua-ke-dat-lua/) 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.

**7. Về số lợi bất hợp pháp**

Cơ bản Nghị định 123 kế thừa Nghị định 91 về cách tính số lợi bất hợp pháp trong trường hợp lấn, chiếm, chuyển mục đích…Nghị định 123/2024/NĐ-CP còn 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.

**8. 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](https://trangtinphapluat.com/blog/hoi-dap-phap-luat/thoi-han-chuyen-bien-ban-vi-pham-hanh-chinh-de-xu-phat-la-bao-lau/) 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.

**9. Bổ sung Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã**

Nghị định 123 bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND cấp xã là buộc khôi phục tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính.

**10. Quy định rõ thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính**

Người có thẩm quyền lập [biên bản vi phạm hành chính](https://youtu.be/5EzLXyVN6J4) theo Nghị định 123/2024/NĐ-CP gồm:

+ Người có thẩm quyền xử phạt

+ Trưởng Đoàn thanh tra, thành viên Đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra cấp tỉnh thành lập, công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý [đất](https://trangtinphapluat.com/blog/bai-viet-hay/gioi-thieu-van-ban-moi/diem-moi-cua-nghi-dinh-123-2024-nd-cp-ve-xu-phat-hanh-chinh-linh-vuc-dat-dai/) đai các cấp đang thi hành công vụ.

Công chức, viên chức kiểm lâm đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi liên quan đến lâm nghiệp. Người thuộc lực lượng Công an nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với các vi phạm quy định tại Nghị định này (Nghị định 123/2024/NĐ-CP); người thuộc lực lượng Quân đội nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng.

**11. Công khai vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai**

Nghị định 123 đã 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, cụ thể:

Thông báo bằng văn bản về 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 theo quy định tại Nghị định này đến cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai cấp tỉnh để đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

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.