

LegalNews

Số 1, Phát hành ngày
30/12/2019

Trong số này

Quy định mới về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đaiTrang 1



Quy định mới về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai



Phạm Quốc Kiên

Trợ lý pháp lý

Ngày 19/11/2019, Chính Phủ đã ban hành Nghị Định 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (“Nghị Định 91”). Nghị định ngày sẽ có hiệu lực kể từ ngày 05/01/2020 và thay thế cho Nghị Định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 (“Nghị Định 102”). Ngoài việc hướng dẫn chi tiết hơn so với Nghị Định 102, Nghị Định 91 cũng đã bổ sung thêm một số nội dung đáng chú ý như sau:

1. Bổ sung khái niệm và chế tài xử phạt đối với hành vi “hủy hoại đất”:

Khái niệm “hủy hoại đất” đã được đề cập tới tại Luật đất đai 2013, tuy nhiên lại không hề được nhắc tới tại Nghị Định 102 và đã khiến cho công tác xử lý vi phạm đối với hành vi hủy hoại đất gặp nhiều khó

bizconsult
LAW FIRM

Ha Noi Office

VNA Building
20 Tran Hung Dao Street,
Hoan Kiem District
Hanoi, Vietnam

Ho Chi Minh Office

Room 1103,
11th Floor, Sailing Tower
111A Pasteur, District 1,
Ho Chi Minh City, Vietnam

khẩn. Nhận thấy được hạn chế này, Nghị Định 91 đã quy định rõ ràng khái niệm “hủy hoại đất” và các chế tài áp dụng đối với hành vi này.

Cụ thể, Khoản 1 Điều 15 Nghị Định 91 quy định đối với hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất thì tùy theo diện tích đất bị hủy hoại, mức xử phạt sẽ dao động từ 2.000.000 đến 150.000.000 đồng. Mức phạt tiền này được áp dụng cho cá nhân vi phạm và sẽ tăng lên gấp 02 (hai) lần trong trường hợp bên vi phạm là tổ chức. Ngoài ra, tổ chức/cá nhân vi phạm còn bị buộc khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và sẽ bị Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp người vi phạm không chấp hành.

2. Bổ sung các biện pháp khắc phục hậu quả:



Tại Nghị Định 102, các biện pháp khắc phục hậu quả được quy định rải rác tại các điều khoản và chủ yếu bao gồm 03 (ba) biện pháp: buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được; và buộc trả lại diện tích đất đã nhận. Tuy nhiên, tới Nghị Định 91, các biện pháp khắc phục hậu quả đã được bổ sung rất chi tiết, cụ thể là có 17 (mười bảy) biện pháp khắc phục hậu quả được quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định này (ví dụ: buộc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, buộc hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai, buộc

hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định). Đáng chú ý, Điều 7 Nghị Định 91 cũng đã quy định cụ thể các phương pháp xác định số lợi bất hợp pháp đối với từng hành vi vi phạm.

3. Bổ sung nội dung về thời hiệu xử phạt:

Hiện nay, thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được áp dụng theo các quy định tại

Cụ thể, Khoản 1 Điều 15 Nghị Định 91 quy định đối với hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất thì tùy theo diện tích đất bị hủy hoại, mức xử phạt sẽ dao động từ 2.000.000 đến 150.000.000 đồng.

Luật xử lý vi phạm hành chính 2012. Nghị Định 91 đã quy định cụ thể thời hiệu xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm, đồng thời đưa ra cách xác định thời điểm kết thúc và thời điểm chấm dứt đối với từng hành vi riêng biệt.

4. Bổ sung hành vi không thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức thực hiện dự án kinh doanh bất động sản (“Chủ Đầu Tư”)

Trước đây, hành vi vi phạm này và chế tài được quy định tại Nghị Định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 (“Nghị Định 139”). Quy định này tại đã bị thay thế bởi Điều 31 Nghị Định 91, theo đó tùy thuộc vào thời

bizconsult
LAW FIRM

Ha Noi Office
T +84 24 39332129
F +84 24 39332130
E info-hni@bizconsult.vn

Ho Chi Minh Office
T +84 28 39106559
F +84 28 39106560
E info-hcm@bizconsult.vn

gian vi phạm (từ 50 ngày đến trên 12 tháng) và mức độ vi phạm (từ dưới 30 đến trên 100 căn hộ, công trình xây dựng, thửa đất), mức phạt tiền đối với Chủ Đầu Tư không nộp hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc không cung cấp, cung cấp không đầy đủ giấy tờ cho người mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng, người nhận chuyển quyền sử dụng đất tự nộp hồ sơ có thể lên tới 1.000.000.000 đồng/1 dự án.

bizconsult
L A W F I R M

Ha Noi Office

T +84 24 39332129
F +84 24 39332130
E info-hn@bizconsult.vn

Ho Chi Minh Office

T +84 28 39106559
F +84 28 39106560
E info-hcm@bizconsult.vn

Hội đồng Thành viên bizconsult



Nguyễn Anh Tuấn
ĐD: +84 903404242
tuanna@bizconsult.vn



Nguyễn Đăng Việt
ĐD: +84 913028222
vietnd@bizconsult.vn



Lê Hồng Phong
ĐD: +84 915453128
phonglh@bizconsult.vn



Nguyễn Trọng Nghĩa
ĐD: +84 936334499
nghiant@bizconsult.vn



Nguyễn Bích Vân
ĐD: +84 913231019
vannb@bizconsult.vn



Trịnh Hoàng Liên
ĐD: +84 904242684
lienth@bizconsult.vn



Nguyễn Thu Huyền
ĐD: +84 912908579
huyennt@bizconsult.vn



Hà Thị Hải
ĐD: +84 985136613
haiht@bizconsult.vn



Trần Công Quốc
ĐD: +84 934778119
quoctc@bizconsult.vn

bizconsult
LAW FIRM

Ha Noi Office

T +84 24 39332129
F +84 24 39332130
E info-hn@bizconsult.vn

Ho Chi Minh Office

T +84 28 39106559
F +84 28 39106560
E info-hcm@bizconsult.vn

Tuyên bố trách nhiệm

Bản tin này cùng với các nội dung trong bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin chung. Chúng tôi không cam kết hoặc bảo đảm về tính chính xác, tính thời sự hoặc sự hoàn chỉnh của các thông tin được cung cấp trong bản tin này. Không có thông tin nào trên bản tin này thể hiện quan điểm hay ý kiến chính thức của chúng tôi và không phải là tư vấn pháp luật của chúng tôi. Bạn không nên sử dụng những tài liệu đó để thay thế cho việc tham khảo ý kiến tư vấn pháp luật của chúng tôi hoặc của luật sư của bạn. Việc bạn sử dụng các thông tin hay tài liệu trong bản tin này không hình thành mối quan hệ "luật sư - khách hàng" giữa bạn và chúng tôi trừ khi và cho đến khi một thoả thuận được ký giữa bạn và chúng tôi để tư vấn một vấn đề cụ thể của bạn.

Tại bất kỳ thời điểm nào chúng tôi giữ quyền sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này hoặc bất kỳ phần nào của bản tin mà không có thông báo trước. Chúng tôi không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với bạn hoặc bất kỳ bên thứ ba nào về các sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này hoặc bất kỳ nội dung nào của bản tin này.

Nếu bạn có bất kỳ vấn đề nào cần tư vấn, bạn nên liên hệ với chúng tôi hoặc yêu cầu luật sư của bạn tư vấn về vấn đề đó cho bạn. Người tiếp cận được bản tin này tự chịu trách nhiệm về việc sử dụng thông tin, hiểu và đồng ý rằng chúng tôi và bizconsult Law Firm không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các khiếu nại, tổn thất phát sinh từ việc sử dụng thông tin của bản tin này.

Tất cả các quyền, bao gồm nhưng không hạn chế, quyền tác giả, quyền liên quan và quyền sở hữu công nghiệp đối với các tài liệu, thông tin và thiết kế của bản tin này cũng như thiết kế của các tài liệu của bản tin này, thuộc chúng tôi và bizconsult Law Firm, được bảo hộ theo Luật Sở hữu Trí tuệ Việt nam và các hiệp định, hiệp ước quốc tế liên quan mà Chính phủ Việt nam đã ký kết.

Liên hệ

Để nhận các tin tức mới và các thông tin cập nhật của chúng tôi, vui lòng liên hệ:

Điện thoại:



Trang Vu
ĐD: +84 934551191
trangvm@bizconsult.vn

Hoặc

Tòa nhà VNA, 20 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 (0) 24 3933 2129

Facebook: https://www.facebook.com/bizconsult.lawfirm/?ref=py_c

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/bizconsult-vietnam>

bizconsult
L A W F I R M

Ha Noi Office
T +84 24 39332129
F +84 24 39332130
E info-hn@bizconsult.vn

Ho Chi Minh Office
T +84 28 39106559
F +84 28 39106560
E info-hcm@bizconsult.vn