

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHI LĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 716/UBND-TNMT

Chi Lăng, ngày 12 tháng 4 năm 2024

V/v góp ý dự thảo Nghị định của
Chính phủ về xử phạt vi phạm hành
chính trong lĩnh vực đất đai.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tại Công văn số 877/STNMT-TTr ngày 10/4/2024 về việc góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND huyện Chi Lăng đã ban hành Công văn số 704/UBND-TNMT ngày 11/4/2024 về việc đề nghị góp ý dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai để lấy ý kiến rộng rãi trên địa bàn huyện.

Đến thời điểm báo cáo, UBND huyện Chi Lăng nhận được văn bản của 12 cơ quan, đơn vị, trong đó:

- Có 09 cơ quan có ý kiến với 30 ý kiến tham gia (chi tiết tại phụ lục ban hành kèm theo Công văn này),

- Có 03 cơ quan nhất trí hoàn toàn với nội dung dự thảo (Phòng Giáo dục và Đào tạo; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Ban chỉ huy quân sự huyện); các cơ quan, đơn vị không có ý kiến tham gia thì coi như đồng thuận với nội dung dự thảo.

UBND huyện Chi Lăng cơ bản đồng thuận với nội dung dự thảo và kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các ý kiến góp ý để tổng hợp, xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TNMT, LAT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phùng Văn Nghĩa

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Công văn số 716/UBND-TNMT ngày 12/4/2024
của UBND huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn)

S T T	Cơ quan/đơn vị góp ý và nội dung góp ý
1	<p>UBND xã Chi Lăng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại chương II Nghị định quy định về hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. - Khoản 3 điều 9 Nghị định này quy định chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn tại các điểm a, b, c, d, đ mức xử phạt quá cao đề nghị hạ mức xử phạt của các điểm xuống bằng một phần ba so với mức xử phạt của dự thảo đưa ra.
2	<p>UBND thị trấn Đồng Mỏ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại khoản 4, Điều 15: đề nghị bổ sung từ “Trường” tại đầu câu. - Tại điểm a, khoản 2, Điều 38: đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 35 và 36” thành “Điều 36 và 37” - Tại khoản 5, Điều 37: đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 28” thành “Điều 29”. - Tại Điều 39: Đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 34” thành “Điều 35”.
3	<p>UBND xã Mai Sao</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại điểm a, khoản 2, Điều 38: đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 35 và 36” thành “Điều 36 và 37” - Tại khoản 5, Điều 37: đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 28” thành “Điều 29”. - Tại Điều 39: Đề nghị điều chỉnh cụm từ “Điều 34” thành “Điều 35”. - Mức xử phạt vi phạm hành chính trong việc tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất là quá cao, đề nghị cân nhắc, xem xét.
4	<p>UBND xã Nhân Lý</p> <p>1. Theo khoản 1 Điều 36 của dự thảo Nghị định xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND cấp xã gồm: a) Phạt cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 5.000.000 đồng; c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 10.000.000 đồng; tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất; d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Đồng thời khoản 2 điều 36 của dự thảo Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định Chủ tịch UBND cấp huyện có quyền: a) Phạt cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 100 triệu đồng; c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bao gồm cả các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất; d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn; đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 điều 5 Nghị định này.</p> <p>Theo khoản 3 Điều 5 của dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai có 19 biện pháp khắc phục mà chủ tịch UBND cấp huyện được áp dụng, trong đó có các biện pháp: (a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; (b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại Nghị định này; (c) Buộc thực hiện đăng ký đất đai theo đúng quy định; (d) Buộc lập phương án sử dụng đất theo đúng quy định... Như vậy, theo các quy định trên thì chủ tịch UBND cấp xã chỉ có thẩm quyền áp</p>

dụng biện pháp khắc phục hậu quả “buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm” mà không được áp dụng các biện pháp khác như: “Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm; buộc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; buộc trả lại đất sử dụng không đúng quy định...”. Thực tiễn thi hành cho thấy nhiều vụ việc đơn giản, vi phạm nhỏ, về mức phạt tiền vẫn thuộc thẩm quyền của chủ tịch UBND cấp xã (từ 5.000.000 đồng trở xuống), cơ quan có thẩm quyền (UBND cấp xã) ngay khi phát hiện đã kịp thời ngăn chặn hành vi vi phạm nên thực tế không phát sinh số lợi bất hợp pháp hoặc có phát sinh số lợi bất hợp pháp rất nhỏ, nhưng theo quy định của dự thảo Nghị định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai khi xử phạt về hành vi vi phạm vẫn phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả nêu trên và phải chuyển hồ sơ lên chủ tịch UBND cấp huyện để xử lý. Điều đó chưa phù hợp với thực tiễn, dẫn đến việc dồn hồ sơ lên cấp trên, việc xử phạt vi phạm hành chính mất nhiều thời gian do phải chuyển hồ sơ dẫn đến chậm trễ trong việc xử lý vi phạm hoặc tiềm ẩn vi phạm vẫn tồn tại và tiếp tục phát sinh thêm nếu không kịp thời xử lý tại đơn vị cấp xã.

Đề xuất bổ sung quy định về thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND cấp xã tại khoản 1 điều 36 của Dự thảo Nghị định về quy định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai theo hướng bổ sung thêm thẩm quyền áp dụng một số biện pháp khắc phục hậu quả buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, buộc trả lại đất đã lấn, chiếm, buộc trả lại đất sử dụng không đúng quy định... Theo đó, chủ tịch UBND cấp xã được phép áp dụng các biện pháp này đối với các vụ việc vi phạm thuộc thẩm quyền phạt tiền của mình, các vụ việc vi phạm nhỏ, số lợi bất hợp pháp phát sinh ít, dễ xác định, tránh tình trạng có quá nhiều vụ việc vi phạm bị dồn lên cấp trên để xử lý, giúp cho việc giải quyết vi phạm pháp luật về đất đai được kịp thời, ngăn chặn, xử lý triệt để hành vi.

2. Theo Điều 36 và Điều 37 của dự thảo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì các chủ thể có thẩm quyền xử phạt được áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a khoản 3 điều 05 của dự thảo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là: “Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm”. Tuy nhiên việc triển khai biện pháp này trên thực tế gặp khó khăn do không có quy định cụ thể về việc khôi phục tình trạng ban đầu của đất như thế nào? Nhất là vi phạm trên đất nông nghiệp (hành vi sử dụng đất trồng lúa, đất nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, hành vi lấn chiếm đất trồng lúa,...), trong nhiều trường hợp không thể khôi phục lại được hiện trạng đất nông nghiệp để canh tác như trước do vi phạm xây nhà, công trình trên đất, có tháo dỡ công trình vi phạm thì cũng đã làm biến dạng địa hình và chất đất, không quay lại sản xuất nông nghiệp được; hoặc trong nhiều trường hợp không có tài liệu, dữ liệu về nguồn gốc đất đai trước khi vi phạm, nên cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm gặp lúng túng khi thực hiện việc khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Đề xuất Quy định hoặc có hướng dẫn cụ thể việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc trả lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm quy định tại dự thảo Nghị định này, nhất là trong các trường hợp vi phạm trên đất nông nghiệp khi thực hiện các biện pháp khôi phục lại tình trạng ban đầu nhưng thực tế không thể khôi phục lại được hiện trạng ban đầu để canh tác, sử dụng vào mục đích nông nghiệp như trước do đất đã bị hủy hoại, biến dạng để làm cơ sở cho địa phương có căn cứ áp dụng

5	UBND xã Vân An Đối với Chương II. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, mức xử phạt và biện
---	---

	<p>pháp khắc phục hậu quả, qua nghiên cứu mức xử phạt quá cao đối với khu vực nông thôn người dân không đủ điều kiện tài chính để thực hiện. Vậy UBND xã Vân An góp ý đề nghị điều chỉnh mức xử phạt bằng mức xử phạt được quy định tại định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là hợp lý.</p>
6	<p>UBND xã Bằng Mạc đề nghị điều chỉnh thành</p> <p>1. Tại điểm a, b, c, d, đ Khoản 3 Điều 9 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Bằng Mạc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;</p> <p>b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;</p> <p>c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;</p> <p>d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta;</p> <p>đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta trở lên;</p> <p>2. Tại điểm a, b, c, d, đ Khoản 4 Điều 10 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Bằng Mạc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất rừng là đất rừng trồng sang đất ở thì hình thức và mức phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;</p> <p>b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;</p> <p>c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;</p> <p>d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;</p> <p>đ) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta trở lên;</p> <p>3. Tại điểm a, b, c, d, đ, e Khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Bằng Mạc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác, đất chăn nuôi tập trung sang đất ở khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;</p> <p>b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;</p> <p>c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;</p> <p>d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,04 héc ta;</p> <p>đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,04 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;</p> <p>e) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 110.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển</p>

	<p>mục đích trái phép từ 0,05 héc ta trở lên;</p> <p>4. Điều 20: Không đăng ký đất đai</p> <p>1. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu đã sử dụng đất trước ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu;</p> <p>b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu sử dụng đất từ sau ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.</p> <p>4.2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;</p> <p>b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.</p>
7	<p>UBND xã Bắc Thủy</p> <p>Tại khoản 3, Điều 9. Sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Dự thảo của Nghị định lần này tăng mức xử phạt vi phạm hành chính lên cao “3. Chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau: a) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta; b) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta; c) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta; d) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta. đ) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta trở lên”.</p> <p>UBND xã Bắc Thủy góp ý kiến nên giảm mức phạt như sau “3. Chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau: a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta; b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta; c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 110.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta; d) Phạt tiền từ 110.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta. đ) Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta trở lên”.</p>
8	<p>UBND xã Gia Lộc góp ý một số nội dung sau:</p> <p>1. Tại điểm a, b, c, d, đ Khoản 3 Điều 9 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Gia Lộc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục</p>

đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến 0,1 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta trở lên;

2. Tại điểm a, b, c, d, đ Khoản 4 Điều 10 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Gia Lộc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất rừng là đất rừng trồng sang đất ở thì hình thức và mức phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta trở lên;

3. Tại điểm a, b, c, d, đ, e Khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị định của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, UBND xã Gia Lộc có ý kiến điều chỉnh mức xử phạt khi chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác, đất chăn nuôi tập trung sang đất ở khu vực nông thôn thì hình thức và mức phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,03 héc ta đến dưới 0,04 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,04 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

e) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 110.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta trở lên;

4. Điều 20: Không đăng ký đất đai

4.1. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu đã sử dụng đất trước ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu sử dụng đất từ sau ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.

	<p>4.2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:</p> <p>a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;</p> <p>b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.</p> <p>5. Tại chương II Nghị định quy định về hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả.</p> <p>Khoản 3 điều 9 Nghị định này quy định chuyển đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn tại các điểm a, b, c, d, đ mức xử phạt quá cao đề nghị hạ mức xử phạt của các điểm xuống bằng một phần ba so với mức xử phạt của dự thảo đưa ra.</p> <p>Lý do: Nhân dân còn nghèo, trình độ dân trí của người dân còn hạn chế nên thực hiện chính sách Pháp luật về đất đai còn khó khăn.</p>
9	<p>Phòng Tư pháp huyện Chi Lăng</p> <p>1. Tại "Điều 3. Giải thích từ ngữ", đề nghị bổ sung khái niệm "<i>chiếm đất</i>" theo hướng cụ thể hóa khái niệm "chiếm đất" quy định trong Luật Đất đai theo từng trường hợp cụ thể như trong Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ để dễ áp dụng trong thực tiễn thi hành.</p> <p>2. Tại điểm a khoản 3 Điều 5, đề nghị giữ nguyên như quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ để phù hợp với điều kiện thực tiễn về đặc điểm tự nhiên, tình hình phát triển kinh tế – xã hội của từng địa phương.</p> <p>3. Tại điểm a khoản 4 Điều 5, đề nghị quy định rõ việc "chuyển quyền" ở đây được hiểu là chuyển quyền trên thực tế giữa những người sử dụng đất (kể cả trường hợp chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật) hay việc "chuyển quyền" ở đây được hiểu là việc thực hiện thủ tục chuyển quyền.</p> <p>4. Tại khoản 1 Điều 7, đề nghị quy định rõ giá của loại đất trước vi phạm thì tính theo bảng giá đất tại thời điểm nào (thời điểm xảy ra vi phạm hay thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính).</p> <p>5. Khoản 2 Điều 8 quy định biên bản vi phạm hành chính phải thể hiện tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, tuy nhiên Nghị định xử phạt chưa có điều khoản quy định hướng dẫn cụ thể xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, do đó sẽ gây khó khăn cho quá trình lập biên bản vi phạm hành chính. Đề nghị bổ sung điều khoản quy định hướng dẫn cụ thể xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.</p> <p>6. Tại điểm a khoản 1 Điều 40 quy định trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt thì không thực hiện việc xử phạt là không phù hợp với quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt thì không ra quyết định xử phạt nhưng vẫn phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính (không ra quyết định xử phạt không đồng nghĩa với "không thực hiện việc xử phạt").</p> <p>7. Tại điểm a khoản 2 Điều 38, đề nghị sửa "Điều 35 và 36" thành "Điều 36 và 37" vì Điều 35 không quy định thẩm quyền xử phạt.</p> <p>8. Đề nghị sửa lại lỗi chính tả (từ "sử hữu") trong quy định về biện pháp khắc phục hậu quả của một số điều (9, 10, 11, 13, 16, 17) trong Nghị định.</p>