

Số: /TTr-PMN

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

V/v phúc đáp Văn bản số 1178/STNMT-TTr ngày 26/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1178/STNMT-TTr ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Quý Sở về việc xin ý kiến hướng dẫn biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi cho thuê lại đất thuộc khu vực đô thị bị xử phạt theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP).

Theo Văn bản số 1178/STNMT-TTr nêu trên: Tổ chức tự ý cho thuê lại đất sau khi được Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại thành phố Sóc Trăng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng xác định là hành vi vi phạm pháp luật và đã lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Tuy nhiên, do vướng mắc không có quy định về cách tính số lợi bất hợp pháp đối với hành vi cho thuê lại đất tại khu vực đô thị nên Sở Tài nguyên và Môi trường không xác định được có áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi cho thuê lại đất không đủ điều kiện tại khu vực đô thị trong trường hợp nêu trên hay không.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Khoản 2, 3, 4 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định hình thức và mức xử phạt đối với các hành vi vi phạm trong trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại đất không thuộc trường hợp được chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại theo quy định của pháp luật đất đai tại khu vực nông thôn. Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định xử phạt đối với hành vi vi phạm nêu trên tại khu vực đô thị (mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với trường hợp tương ứng tại khu vực nông thôn). Do đó, việc xử phạt hành vi cho thuê lại đất không đủ điều kiện tại khu vực đô thị thì áp dụng hình thức và mức xử phạt quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Đồng thời, hành vi vi phạm nêu trên còn bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Việc xác định số lợi bất hợp pháp đối với hành vi vi phạm nêu trên được xác định theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 19 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP không phân biệt hành vi vi phạm cho thuê lại đất xảy ra tại khu vực nông thôn hay tại khu vực đô thị.

Do đó, đề nghị Quý Sở xác định số lợi bất hợp pháp trong trường hợp nêu trên căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ).

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Sở tham khảo trong quá trình áp dụng giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: TTr, HS, P.MN (D).

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Lê Văn Dũng**