

Số: /TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ
V/v hướng dẫn thực hiện
Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

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

Tổng cục Quản lý đất đai được Bộ Tài nguyên và Môi trường giao nghiên cứu, trả lời Báo cáo số 400/BC-STNMT ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về vướng mắc trong thực hiện Nghị định số 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 (sau đây được gọi là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP). Sau khi nghiên cứu nội dung Báo cáo số 400/BC-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Việc xác định hành vi hủy hoại đất

Tại khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định “*Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất hoặc gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định, trong đó...*”.

Người có hành vi hủy hoại đất tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Như vậy, đối với hành vi hủy hoại đất đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu các quy định nêu trên để thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Về việc thu tiền sử dụng đất khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2014

Tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Theo quy định tại các điểm a và b khoản 5 Điều 9, điểm a và b khoản 4 Điều 10, điểm a và b khoản 4 Điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì biện pháp khắc phục hậu quả “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm*” được áp dụng đối với trường hợp không có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Như vậy, theo các quy định nêu trên, các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích (xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp) sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì không thuộc trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy

định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Người có hành vi vi phạm nêu trên bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (trong đó áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm*” theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 9, điểm a khoản 4 Điều 10 và điểm a khoản 4 Điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP).

3. Việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả

Trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, một số địa phương và cử tri đã phản ánh việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm*” quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP trên thực tế tại địa phương là khó thực hiện, vì một số trường hợp người sử dụng đất đã tự ý đào, đắp, san gạt và xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, nên không thể đưa đất trở về tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Để giải quyết khó khăn, vướng mắc nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho Chính phủ sửa đổi nội dung này tại điểm a khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP theo hướng giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế ở địa phương để quy định mức độ khôi phục đối với từng loại vi phạm khi áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm*”.

Do vậy, Ủy ban nhân dân các tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương và các quy định của pháp luật để ban hành văn bản quy định chi tiết điểm a khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP để thực hiện thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh.

4. Về xử phạt hành vi chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vi phạm điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP). Tuy nhiên, ngày 13 tháng 12 năm 2019, Chính phủ ban hành Nghị định số 94/2019/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác, trong đó tại khoản 2 Điều 15 quy định bãi bỏ quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP và khoản 1, khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP.

Do Nghị định số 94/2019/NĐ-CP được Chính phủ ban hành sau Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, nên vấn đề bất cập nêu trên Tổng cục Quản lý đất đai sẽ tổng hợp để tham mưu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

5. Về vướng mắc trong việc xác định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 20 và Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

Theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987, Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993, Điều 15 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013 thì hành vi sử dụng không đúng mục đích là hành vi bị nghiêm cấm.

Tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép được xác định là hành vi vi phạm đang thực hiện; thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm hành chính.

Người có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại các điều từ Điều 9 đến Điều 13 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Do vậy, khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì xem xét, xử phạt theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

6. Việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm

Tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 9, điểm c khoản 4 Điều 10, điểm c khoản 4 Điều 11, điểm c khoản 5 Điều 12 và điểm đ khoản 5 Điều 13 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì các trường hợp sử dụng đất sang mục đích khác mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép phải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Tổng cục Quản lý đất đai gửi Quý Sở để nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- TCT Lê Thanh Khuyến (để b/c);
- Lưu: VT, CKSQLSDĐ (VPC, PTTTr01), Hs(AT).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Đào Trung Chính