

V/v xin ý kiến về việc xác định hành vi VPHC trong lĩnh vực đất đai liên quan đến việc sử dụng đất để hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Trong quá trình thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất để hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm Đồng phát hiện một số Doanh nghiệp đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tự thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản có trên đất cho người dân để lấy đất sử dụng đất vào (mục đích phi nông nghiệp) hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản trên diện tích được cấp Giấy phép khai thác khoáng sản hoặc diện tích làm mặt bằng sân công nghiệp nhưng chưa thực hiện việc thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Khoáng sản 2010 và cũng chưa hoàn thành các thủ tục thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; cụ thể như sau:

**1. Về nguồn gốc đất của Doanh nghiệp do tự nhận chuyển nhượng hoặc thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản có trên đất; cụ thể như sau:**

**Trường hợp 1:** Doanh nghiệp tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường về đất là đất sản xuất nông nghiệp của người dân, nhưng diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó chưa xác định được đủ điều kiện hay không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để sử dụng vào (mục đích phi nông nghiệp) hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản.

**Trường hợp 2:** Doanh nghiệp tự Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản có trên đất của người dân, diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân với mục đích là đất sản xuất nông nghiệp (nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường theo quy định) để sử dụng vào (mục đích phi nông nghiệp) hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản.

**Trường hợp 3:** Doanh nghiệp tự Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản trên đất (cây rừng) của người dân, diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân với mục đích là đất rừng sản xuất - rừng trồng (nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường theo quy định) để sử dụng vào (mục đích phi nông nghiệp) hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản.



**Trường hợp 4:** Doanh nghiệp tự Hợp đồng chuyển nhượng hoặc tự thỏa thuận bồi thường về tài sản (là cây rừng do người dân trồng) có trên đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) của người dân; diện tích đất này đã được cấp có thẩm quyền cho thuê đất để quản lý bảo vệ rừng và trồng rừng (*nhưng không làm thủ tục theo quy định*) để sử dụng vào (*mục đích phi nông nghiệp*) hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản.

**2. Về các quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP); như sau:**

**2.1. Về giải thích từ ngữ đối với hành vi chiếm đất**

- Tại khoản 2 Điều 3 (Giải thích từ ngữ) Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, nêu: “2. *Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:*

a) *Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép;*

b) *Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép;*

c) *Sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã hết thời hạn sử dụng mà không được Nhà nước gia hạn sử dụng đất và đã có quyết định thu hồi đất được công bố, tổ chức thực hiện nhưng người sử dụng đất không chấp hành (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp);*

d) *Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.”.*

**2.2. Quy định xử phạt về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích:**

Xử phạt về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích được quy định tại các Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và theo quy định tại khoản 4 (hoặc khoản 5) các Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, thì ngoài hình thức xử phạt chính (*phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền*) người vi phạm còn bị áp dụng hình thức buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, như:

a) *Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm ...*

b) *Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp 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;*

c) *Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp ...*

**2.2. Quy định về xử phạt về hành vi chiếm đất**

Theo cách hiểu và được giải thích từ ngữ tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (nêu trên).

Xử phạt về hành vi chiếm đất được quy định tại Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và theo quy định tại khoản 7 Điều 14 thì ngoài hình thức xử phạt chính (*phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền*) người vi phạm còn bị áp dụng hình thức buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, như:

a) *Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm ... và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm...*

b) *Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp 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;*

c) *Buộc thực hiện tiếp thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định đối với trường hợp sử dụng đất khi chưa thực hiện xong thủ tục giao đất, thuê đất;*

d) *Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được ...*

### **3. Về các quan điểm xử lý và việc xác định hành vi vi phạm để áp dụng xử phạt vi phạm hành chính đối với người vi phạm**

**Quan điểm 1:** Cho rằng diện tích đất trên có nguồn gốc là do Doanh nghiệp đã thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản có trên đất hoặc nhận sang nhượng bằng giấy tay hoặc nhận chuyển theo Hợp đồng nhưng chưa làm các thủ tục thỏa thuận hoặc chuyển nhượng theo quy định. Mặt khác, các hộ gia đình, cá nhân có đất đã đồng ý việc chuyển nhượng hoặc nhận tiền bồi thường và bàn giao đất cho Doanh nghiệp nên việc sử dụng đất của Doanh nghiệp là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích (*tức là sử dụng đất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật đất đai 2013*), Doanh nghiệp đã sử dụng đất vào (mục đích phi nông nghiệp) khai thác, chế biến khoáng sản nên hành vi vi phạm của Doanh nghiệp phải áp dụng và xử phạt theo quy định tại các Điều 9, 10, 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

**Quan điểm 2:** Cho rằng diện tích đất trên có nguồn gốc là do Doanh nghiệp đã thỏa thuận bồi thường về đất, tài sản có trên đất hoặc nhận sang nhượng bằng giấy tay hoặc nhận chuyển theo Hợp đồng nhưng chưa thực hiện việc thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Khoáng sản 2010 và cũng chưa hoàn thành các thủ tục thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nên xác định là hành vi chiếm đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Do Doanh nghiệp đã có hành vi *chiếm đất* để sử dụng đất vào (*mục đích phi nông nghiệp*) khai thác, chế biến khoáng sản nên hành vi vi phạm của Doanh nghiệp phải áp dụng và xử phạt theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

### **4. Đề nghị hướng dẫn xử lý**

Do có cách hiểu và các quan điểm khác nhau về việc xác định hành vi vi phạm đối với việc sử dụng đất trong hoạt động khai thác, khoáng sản của Doanh nghiệp. Để việc áp dụng xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với các trường hợp nêu trên được thống nhất; Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm



Đồng kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét có ý kiến hướng dẫn về cách xác định đối với bốn (04) trường hợp sử dụng đất nêu trên để việc áp dụng xử phạt hành chính đúng hành vi vi phạm và đúng quy định của pháp luật nhằm tránh việc khiếu nại, khởi kiện Quyết định sau khi xử phạt phải bị chỉnh sửa hoặc hủy bỏ.

Rất mong được sự trả lời, hướng dẫn bằng văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Bộ TNMT;
- GD sở và các PGĐ sở;
- Lưu VT, TTr.

**GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Ngọc Hải**