

CHÍNH PHỦ

Số: 04/CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 1 năm 1997

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 6 tháng 7 năm 1995;

Để thực hiện thống nhất việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

CHƯƠNG I

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH

VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI, HÌNH THỨC VÀ MỨC XỬ PHẠT

Điều 1. Sử dụng đất không đúng mục đích:

- Phạt tiền từ 20.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 và 3 của Điều này.
- Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi tự tiện sử dụng đất nông nghiệp loại I, loại II đang trồng lúa để lập vườn, trồng cây lâu năm, đào ao, làm nhà ở.
- Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi tự tiện sử dụng đất lâm nghiệp có rừng vào mục đích khác.

4. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi của các tổ chức tự tiện chuyển đất chuyên dùng sang làm đất ở hoặc dùng làm nơi hoạt động kinh doanh dịch vụ.

5. Ngoài các mức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 của Điều này, còn bị áp dụng biện pháp sau:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng đất như trước khi bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra.

b) Buộc bồi thường thiệt hại đến 1.000.000 đồng do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 2. Lấn, chiếm đất đai:

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi tự tiện chuyển dịch mốc giới khu đất hoặc sử dụng quá diện tích đất được phép sử dụng mà không thuộc các trường hợp nói tại khoản 2 3 của Điều này.

2. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi lấn, chiếm đất đai.

3. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với các hành vi lấn, chiếm đất khu vực I và khu vực II có di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh đã xếp hạng, đất trong hành lang bảo vệ đê, đường dây tải điện, đường sắt, đường bộ và các công trình công cộng.

4. Đối với hành vi lấn, chiếm đất quốc phòng, an ninh thì xử phạt theo hình thức, mức phạt quy định tại Điều 21 Nghị định 24/CP ngày 18 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quốc phòng.

5. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:

a) Thu hồi diện tích đất đã bị lấn, chiếm.

b) Buộc bồi thường thiệt hại do vi phạm hành chính gây ra đến 1.000.000 đồng.

Điều 3. Làm giảm khả năng sản xuất đất nông nghiệp, lâm nghiệp:

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 200.000 đồng đến 500.000 đồng đối với hành vi sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp mà cố tình không thực hiện biện pháp chống xói mòn làm cho đất bị thoái hoá.

2. Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hành vi lấy tầng đất canh tác, làm giảm khả năng canh tác và độ màu mỡ của đất.
3. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi đưa các chất thải làm ô nhiễm đất và giảm khả năng canh tác của đất.
4. Hình thức phạt bổ sung: Tịch thu phương tiện vi phạm hành chính.
5. Buộc khôi phục lại tình trạng đất như trước khi bị thay đổi do vi phạm hành chính quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 của Điều này.

Điều 4. Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác:

1. Phạt tiền từ 100.000 đồng đến 500.00 đồng đối với hành vi để vật liệu xây dựng, hay các vật khác, gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác.
2. Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với hành vi đưa các vật, chất thải gây cản trở và làm giảm khả năng sử dụng đất của người khác.
3. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi đào bới gây cản trở hoặc làm thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.
4. Ngoài mức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:
 - a) Buộc khôi phục lại tình trạng đất như trước khi bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra.
 - b) Bồi thường thiệt hại đến 1.000.000 đồng do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 5. Tự tiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 200.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.
2. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 của Điều này, còn bị áp dụng biện pháp buộc phải làm đúng thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Tự tiện chuyển đổi, chuyển nhượng đất sử dụng không hợp pháp:

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi tự tiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang có tranh chấp hoặc chưa có giấy tờ

hợp lệ.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng đất lấn, chiếm mà đem chuyển đổi, chuyển nhượng.

3. Ngoài mức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này, còn bị áp dụng biện pháp huỷ bỏ hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng trái phép.

Điều 7. Cho thuê đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản trái với quy định tại Điều 78 Luật Đất đai:

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 50.000 đồng đến 100.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân được quyền cho thuê đất, nhưng cho thuê quá thời hạn quy định.

2. Phạt tiền từ 200.000 đồng đến 500.000 đồng đối với hộ gia đình và cá nhân cho thuê đất mà không thuộc các trường hợp: gia đình neo đơn, khó khăn, do chuyển sang làm nghề khác nhưng chưa ổn định, do thiếu sức lao động.

3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:

a) Truy thu số tiền do cho thuê đất trái phép mà có.

b) Huỷ bỏ hợp đồng cho thuê đất trái phép.

Điều 8. Cố tình không kê khai, đăng ký hoặc kê khai, đăng ký sử dụng đất không đúng loại, hạng đất:

1. Phạt cảnh cáo, hoặc phạt tiền từ 50.000 đồng đến 200.000 đồng đối với hành vi cố tình không kê khai, đăng ký ban đầu quyền sử dụng đất.

2. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 100.000 đồng đến 500.000 đồng đối với hành vi cố tình không kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

3. Phạt tiền từ 200.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi cố tình kê khai, đăng ký không đúng loại, hạng đất.

4. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:

a) Buộc phải kê khai, đăng ký hoặc kê khai, đăng ký lại đúng loại, hạng đất.

b) Bồi thường thiệt hại đến 1.000.000 đồng do hành vi cố tình không kê khai, đăng ký hoặc không kê khai đúng loại, hạng đất gây ra.

Điều 9. Kéo dài thời hạn bồi thường thiệt hại cho người sử dụng đất bị thu hồi để giao cho mình:

1. Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hành vi chây ì, kéo dài thời hạn bồi thường.
2. Ngoài mức xử phạt quy định tại khoản 1 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:
 - a) Buộc phải trả đủ số tiền phải bồi thường theo giá trị khi giải quyết bồi thường.
 - b) Bồi thường thiệt hại đến 1.000.000 đồng do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 10. Vi phạm quy định về nộp lệ phí địa chính:

1. Phạt cảnh cáo, hoặc phạt tiền từ 50.000 đồng đến 100.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi chây ì, kéo dài thời hạn nộp lệ phí địa chính theo quy định.
2. Phạt tiền từ 100.000 đồng đến 500.000 đồng đối với tổ chức có hành vi chây ì, kéo dài thời hạn nộp lệ phí địa chính theo quy định.
3. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này, còn bị áp dụng biện pháp buộc phải nộp đầy đủ lệ phí địa chính theo quy định.

Điều 11. Kéo dài thời hạn chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:

1. Phạt tiền từ 500.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với hành vi trốn tránh, chây ì không thực hiện đúng thời hạn trả lại đất khi quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
2. Ngoài mức xử phạt quy định tại khoản 1 của Điều này, còn bị áp dụng các biện pháp sau:
 - a) Buộc phải chấp hành quyết định thu hồi đất.
 - b) Bồi thường thiệt hại đến 1.000.000 đồng do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 12. Gây cản trở cho việc giao đất, điều tra, xác định giá đất, đo đạc, lập bản đồ địa chính, xác định mốc giới địa chính, mốc trắc địa, thanh tra, xét khiếu tố và giải quyết tranh chấp đất đai:

1. Phạt cảnh cáo, hoặc phạt tiền từ 50.000 đồng đến 500.000 đồng đối với hành vi không có mặt để giao đất theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.