

Số: /STNMT-TTra  
V/v xin ý kiến liên quan đến áp dụng quy định về xử lý VPHC trong lĩnh vực đất đai

Nam Định, ngày tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trên địa bàn tỉnh Nam Định khi thực hiện xử lý VPHC trong lĩnh vực đất đai về hành vi lấn, chiếm đất còn có một số cách hiểu khác nhau; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định trân trọng báo cáo và xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

### 1. Trường hợp thứ nhất:

Hộ ông A bắt đầu sử dụng đất từ năm 2012 để làm vườn (việc sử dụng này không có hồ sơ, tài liệu chứng minh; chỉ được các hộ dân sinh sống cùng thời điểm xác nhận). Năm 2017, hộ ông A xây dựng nhà ở trên diện tích đất đã lấn. Đến năm 2022, cơ quan nhà nước mới kiểm tra và phát hiện hành vi vi phạm; sau đó tiến hành lập biên bản VPHC và xác định thời điểm vi phạm từ khi xây dựng công trình trên đất.

Ngày 12/01/2023, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành quyết định xử lý VPHC và áp dụng 02 biện pháp khắc phục hậu quả: (1) buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất và trả lại đất; (2) buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Theo quy định tại khoản 10 Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai (được bổ sung tại khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022) thì: “Việc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm đã xảy ra trước ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành chỉ áp dụng đối với các hành vi vi phạm mà các Nghị định xử phạt VPHC về đất đai trước đây (trước Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) có quy định phải nộp số lợi bất hợp pháp. Thời gian xác định số lợi bất hợp pháp phải nộp chỉ tính từ khi Nghị định có quy định hành vi vi phạm phải nộp số lợi bất hợp pháp có hiệu lực thi hành hoặc tính từ ngày xảy ra vi phạm nếu vi phạm xảy ra sau ngày Nghị định xử phạt VPHC về đất đai đầu tiên có quy định phải nộp số lợi bất hợp pháp đã có hiệu lực. Việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được thực hiện theo quy định tại Nghị định này”.

Tại khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về điều khoản chuyển tiếp quy định Đối với hành vi VPHC trong các lĩnh vực đất đai...quy định tại Nghị định này xảy ra trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực mà sau đó mới bị phát hiện hoặc đang xem xét, giải quyết thì áp dụng Nghị định của Chính phủ về xử phạt VPHC có hiệu lực tại thời điểm thực hiện hành vi vi phạm để xử lý. Trường hợp Nghị định này không quy định

*trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn đối với hành vi đã xảy ra thì áp dụng các quy định Nghị định này để xử lý.*

Hiện, đang có 02 quan điểm xử lý VPHC như sau:

**(1) Quan điểm thứ nhất:**

Hành vi lấn đất của hộ ông A đã xảy ra trước ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng cơ quan nhà nước chưa kiểm tra, chưa phát hiện vi phạm; đến năm 2022 mới kiểm tra, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm; đồng thời đây là hành vi vi phạm đang được thực hiện.

Do đó, hành vi vi phạm của hộ ông A thuộc trường hợp bị xử phạt VPHC, biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất và buộc nộp lại số lợi bất hợp có được do thực hiện hành vi vi phạm, thời gian xác định số lợi bất hợp pháp tính từ ngày 05/01/2020 (là ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) đến thời điểm lập biên bản VPHC.

**(2) Quan điểm thứ hai:**

Tại thời điểm xảy ra vi phạm, Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 đang có hiệu lực thi hành và đã có quy định về hành vi lấn đất, tuy nhiên chưa quy định về biện pháp khắc phục là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp. Nghị định 102/2014/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 10/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 25/12/2014 cũng chưa có quy định về biện pháp khắc phục là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

Như vậy, hộ ông A không thuộc trường hợp phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

**2. Trường hợp thứ hai:**

**Hộ ông B** sử dụng 350 m<sup>2</sup> đất từ khoảng năm 1993 có nguồn gốc là được giao trái thẩm quyền, đến năm 2000 mới được đo đạc đăng ký trong hồ sơ địa chính, hiện vẫn chưa được cấp GCNQSD đất.

Năm 2010, UBND huyện thực hiện GPMB dự án nâng cấp đê sông và dự án mở rộng cầu, trong đó có 100 m<sup>2</sup> trong tổng số 250 m<sup>2</sup> đất nhà ông B nằm trong diện phải GPMB để thực hiện dự án. UBND huyện đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho hộ ông B; ông B đã ký nhận đầy đủ số tiền theo phương án được phê duyệt và bàn giao lại đất để thực hiện dự án; tuy nhiên thời điểm đó không chỉnh lý bản đồ sau khi thực hiện xong dự án.

Đến năm 2021, ông B xây dựng công trình trên diện tích đất còn lại và có lấn sang phần đất đã bàn giao GPMB năm 2010 với diện tích khoảng 15 m<sup>2</sup>.

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt thì toàn bộ diện tích 350 m<sup>2</sup> đất trên được thể hiện hiện trạng là đất ở và không quy hoạch sang loại đất khác

Hiện đang có 02 quan điểm xử lý VPHC như sau:

**(1) Quan điểm thứ nhất:**

Có thể thấy việc thu hồi đất GPMB thực hiện 02 dự án tuy chưa được cập nhật, chỉnh lý trên hồ sơ địa chính nhưng thực tế đã diễn ra, ông B đã nhận đầy đủ số tiền theo phương án bồi thường và bàn giao lại đất để thực hiện dự án. Đến năm 2021, ông B xây dựng công trình có lấn vào phần đất đã bàn giao khi thực hiện 02 dự án, do đó việc sử dụng của ông B đối với 15 m<sup>2</sup> đất này được coi là hành vi lấn đất.

**(2) Quan điểm thứ hai:**

Việc xác định người sử dụng đất có thực hiện hành vi lấn đất hay không phải căn cứ vào hồ sơ địa chính và quá trình quản lý, sử dụng đất. Thời điểm năm 2010 khi GPMB thực hiện xong 02 dự án, hồ sơ địa chính chưa được chỉnh lý. Do đó, hộ ông B không được coi là có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh quyết định giải quyết theo đúng quy định của pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định trân trọng báo cáo và đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét và hướng dẫn đối với 02 trường hợp đã nêu trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định trân trọng đề nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Trung Kiên**