

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05/2006/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2006

THÔNG TƯ**Hướng dẫn thực hiện một số điều của
Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004
của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Để thực hiện tốt việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chi tiết một số điều của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (gọi chung là Nghị định số 182/2004/NĐ-CP) như sau:

I. Hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm đ và điểm i khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP

1. Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất kể từ ngày 16/11/2004 (ngày Nghị định số 182/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) trở đi mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; không nộp hồ sơ xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại cơ quan có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Quá 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo nộp tiền sử dụng đất, văn bản thông báo hoặc theo hợp đồng thuê đất về thời hạn nộp tiền thuê đất của cơ quan có thẩm quyền mà người sử dụng đất không nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

II. Hướng dẫn nội dung quy định tại khoản 4 Điều 7 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP trong trường hợp áp dụng hình thức phạt tiền

1. Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính mà hành vi đó bị phạt tiền thì từng người vi phạm đều bị phạt tiền theo cùng mức phạt quy định tại Nghị định số 182/2004/NĐ-CP mà không chia nhỏ số tiền phạt đó cho từng người. Số tiền phạt cụ thể đối với từng người thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 7 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP.

2. Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính mà từng hành vi đều bị phạt tiền thì bị phạt tiền theo mức phạt đối với từng hành vi vi phạm và phải nộp số tiền phạt tính bằng tổng số tiền phạt của tất cả hành vi vi phạm.

3. Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính mà từng hành vi đều bị phạt tiền thì thẩm quyền xử phạt được xác định theo từng hành vi vi phạm hành chính, không xác định thẩm quyền xử phạt theo tổng số tiền phạt của tất cả hành vi vi phạm.

III. Hướng dẫn việc xác định mức độ hậu quả của hành vi vi phạm hành chính quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP

1. Các mức độ hậu quả 1, 2, 3 và 4 quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP được xác định theo giá trị quyền sử dụng đất quy đổi thành tiền tính bằng diện tích đất bị vi phạm nhân với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất đó quy định. Diện tích đất bị vi phạm và giá đất được xác định như sau:

a) Diện tích đất bị vi phạm là diện tích đất được ghi trong biên bản về vi phạm hành chính; trường hợp người có hành vi vi phạm hành chính khiếu nại về số liệu diện tích thì người khiếu nại có quyền yêu cầu người có thẩm quyền xử phạt cho trưng cầu giám định. Chi phí giám định do người bị xử phạt trả đối với trường hợp kết quả giám định phù hợp với số liệu diện tích ghi trong biên bản về vi phạm hành chính (được sai lệch trong giới hạn cho phép theo quy định về đo đạc bản đồ theo Phụ lục kèm theo Thông tư này).

b) Giá đất để tính mức độ hậu quả là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố

trực thuộc Trung ương nơi có đất quy định tại thời điểm lập biên bản về vi phạm hành chính.

Trường hợp tại thời điểm lập biên bản về vi phạm hành chính mà Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất không quy định về giá đối với loại đất bị vi phạm thì áp dụng Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất để xác định giá đất cụ thể; nếu đã áp dụng hướng dẫn tại Thông tư này mà vẫn không xác định được giá đất cụ thể thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có văn bản đề nghị Sở Tài chính nơi có đất cung cấp giá đất.

Đối với đất chưa sử dụng thì giá đất để tính mức độ hậu quả được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP.

2. Giá đất tính mức độ hậu quả của hành vi sử dụng đất không đúng mục đích quy định tại Điều 9 của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP được tính là giá đất của loại đất trước khi bị sử dụng không đúng mục đích.

IV. Thực hiện các việc sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1. Trường hợp sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi chung là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP).

2. Trường hợp sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 45, 135, 136 và 137 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

V. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đã bị xử phạt hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền lập biên bản về xử phạt vi phạm hành chính trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng các quy định trong Thông tư này.

3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo việc triển khai thực hiện Thông tư này. Trong quá trình triển khai, nếu có vướng mắc về quy định của pháp luật, cần được phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tiếp tục xử lý./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đặng Hùng Võ

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai)

**Mức sai lệch cho phép về diện tích đất
khi xác định diện tích thửa đất bị vi phạm**

Mức sai lệch cho phép về diện tích đất khi xác định diện tích thửa đất bị vi phạm như sau:

Loại đất	Sai lệch cho phép về diện tích
1. Đất lâm nghiệp:	2,00% diện tích đất.
2. Đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, nông nghiệp khác:	1,00% diện tích đất.
3. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn:	0,50% diện tích đất.
4. Đất phi nông nghiệp tại đô thị:	0,25% diện tích đất.
5. Đất chưa sử dụng:	

- Trường hợp thuộc khu vực trung du và miền núi ngoài khu dân cư nông thôn, đô thị thì sai lệch cho phép về diện tích được tính như đất lâm nghiệp;

- Trường hợp thuộc khu vực đồng bằng ngoài khu dân cư nông thôn, đô thị thì sai lệch cho phép về diện tích được tính như đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, nông nghiệp khác;

- Trường hợp thuộc khu dân cư nông thôn thì sai lệch cho phép về diện tích được tính như đất phi nông nghiệp tại nông thôn;

- Trường hợp thuộc đô thị thì sai lệch cho phép về diện tích được tính như đất phi nông nghiệp tại đô thị.