

Câu 1. Đối tượng bị xử phạt VPHC theo quy định của Nghị định 91/2019/NĐ-CP là những đối tượng nào?

Trả lời:

Theo Điều 2 Nghị định 91/2019/NĐ-CP: Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Nghị định này gồm các đối tượng dưới đây có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này xảy ra trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác:

Hộ gia đình, công dân dân cư, cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (sau đây gọi chung là cá nhân);

Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cơ sở tôn giáo (sau đây gọi chung là tổ chức).

Câu 2. Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn đất? Vay mượn hành vi nào được coi là lấn đất?

Trả lời:

Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP:

Lấn đất là vi phạm ngấm lấn đất chuyển đổi chức mục đích hoặc ranh giới thửa đất đã mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất ban đầu cho phép.

Câu 3. Theo quy định của Nghị định 91/2019/NĐ-CP thì hành vi nào là hành vi chiếm đất?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP: Chiếm đất là vi phạm sử dụng đất thu được mặt trong các trường hợp sau đây:

b) Làm suy giảm chất lượng đất trong các trường hợp: làm mất hoặc giảm độ phì nhiêu đất đang canh tác; làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lèn sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp;

c) Gây ô nhiễm đất là trường hợp đưa vào trong đất các chất độc hại hoặc vi sinh vật, ký sinh trùng có hại cho cây trồng, vật nuôi, con người;

d) Làm mất khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện mất trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà đất không sử dụng đất được theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất;

đ) Làm giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện mất trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà phải đầu tư cải tạo đất mới có thể sử dụng đất theo mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Câu 5. Nghị định 91/2019/NĐ-CP quy định các hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả nào được áp dụng khi XPVPHC trong lĩnh vực đất đai?

Trả lời:

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP:

1. Các hình thức xử phạt chính bao gồm:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung:

1. a) Tách thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ đã sao trong vi phạm số đăng đất;

2. b) Tách quy định số đăng giấy phép hoạt động dịch vụ và văn trong lĩnh vực đất đai từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ và văn trong lĩnh vực đất đai từ 09 tháng đến 12 tháng.

3. Các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Nghị định này bao gồm:

3.1 Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, yêu cầu nhân dân chấp hành căn cứ vào tình hình thực tế để đưa phương án quy định mức độ khôi phục đất và tình trạng loại vi phạm quy định tại Nghị định này;

3.2 Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại Nghị định này;

3.3 Buộc thực hiện theo các hành chính vụ đất đai;

3.4 Buộc trả lại đất số đăng không đúng quy định;

3.5 Buộc chấm dứt hợp đồng thuê chấp hành quy định số đăng đất;

3.6 Buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê, tiền cho thuê lại đất không đúng quy định của pháp luật trong thời gian số đăng đất còn lại;

3.7 Buộc hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai;

3.8 Buộc hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định;

3.9 Buộc chủ sở hữu đất hợp đồng mua, bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất không được đi u kiển quy định;

3.10 Buộc sử dụng đất đúng theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất;

3.11 Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của chỗ giữ sử dụng đất, mục đích giữ hành chính nhà nước khi vi phạm;

3.12 Buộc cung cấp hoặc cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu theo yêu cầu của quan, người có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, giữ quy tắc tranh chấp đất đai;

3.13 Buộc thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại Nghị định này.

3.14 Buộc nộp Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại Nghị định này;

3.15 Hội đồng thẩm định thẩm định hành chính về đất đai đã thực hiện đối với trường hợp sử dụng giấy tờ giữ đất thực hiện thẩm định hành chính và các công việc khác liên quan đến đất đai mà chưa được mở truy cứu trách nhiệm hình sự;

3.16 Xử lý tài sản thuộc phạm vi không hợp pháp quy định của Nghị định này;

3.17 Thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai đối với các trường hợp phải thu hồi đất theo quy định.

Câu 6. Nghị định số 91/2019/NĐ-CP liên đến quy định về việc xác định số liệu bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, vậy đối với hành vi chuyển nhượng mục đích sử dụng đất mà không được của quan có thẩm quyền cho phép thì số liệu bất hợp pháp được xác định như thế nào?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP:

Trường hợp sử dụng đất sang mục đích khác mà không được của quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì số liệu bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị chênh lệch của lợi ích đất trước và sau khi vi phạm tính trên diện tích đất đã chuyển nhượng mục đích sử dụng đất trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm bắt đầu chuyển nhượng mục đích sử dụng đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính). Giá trị của lợi ích đất trước và sau khi vi phạm được xác định bằng giá trị của bằng giá trị do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhân (x) hệ số điều chỉnh giá trị tại thời điểm chuyển nhượng mục đích (đối với giá của lợi ích đất trước khi vi phạm) và tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (đối với giá của lợi ích đất sau khi chuyển nhượng)

đích).

Số lần có đất do chuyển nhượng đích số lần ng đất tính bằng công thức sau:

Số lần có đất do vi phạm

=

Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển nhượng đích số lần ng đất (G2)

-

Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển nhượng đích số lần ng đất (G

x

Số năm vi phạm

Thời gian số lần ng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển nhượng đích số

G (1,2)

=

Diện tích đất vi phạm

x

Giá đất cơ sở xác định bằng phương pháp hòa sổ để ưu tiên giá đất

Loại đất trước khi vi phạm được xác định căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất. Loại đất sau khi vi phạm được xác định theo hiện trạng tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

Câu 7. Số lần bị phạt hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm lần, chi phí đất được xác định như thế nào theo Nghị định 91/2019/NĐ-CP?

Trả lời:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 91/2019/NĐ-CP:

Trường hợp số dùng đất do lần, chi phí thì số lần bị phạt hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị của phần diện tích đất lần, chi phí trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất lần, chi phí đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính), tính theo giá đất cơ sở bằng phương pháp hòa sổ để ưu tiên giá đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chi phí tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

Công thức cơ sở được tính như sau:

Số lần có được do vi phạm

=

Diện tích đất vi phạm

x

Giá đất cơ sở xác định bằng phương pháp hình sở hữu chuyển giá đất

x

Số năm vi phạm

Tổng thời gian số đất theo quy định của bằng giá đất đối với loại đất đang số đất thu được cho đất

**Câu 8. Số lỗi bị phạt pháp có được do hành vi vi phạm chuyển nhượng quy định số đất khi không có đủ điều kiện để tính thuế theo Nghị định 91/2019/NĐ-CP?
Trả lời:**

Theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định 91/2019/NĐ-CP:

Trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quy định số đất không đủ điều kiện theo quy định thì số lỗi bị phạt pháp

được xác định bằng giá trị chuyển nhượng số đất theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã chuyển nhượng, nhưng không tính hợp phần giá trị

được tính theo giá đất cơ sở bằng phương pháp hình sở hữu chuyển giá đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính

.

Công thức để tính như sau:

Số lần có đất do vi phạm

=

Diện tích đất vi phạm

x

Giá đất

x

Số năm vi phạm

Thời gian số đất theo quy định

Câu 9. Trường hợp người vi phạm cho thuê lại quy định số đất không đủ điều kiện thì số lần bị phạt có đất do vi phạm đất tính như thế nào?
Trả lời:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP: Trừ trường hợp cho thuê, cho thuê lại quy định sẵn trong đất không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật thì số liệu bất động sản pháp lý xác định bằng giá trị cho thuê, cho thuê lại đất thực tế theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã cho thuê, cho thuê lại đất, nhưng không thấp hơn giá trị tiền thuê đất tính theo đơn giá thuê đất trung bình hàng năm theo quy định của pháp luật tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính nhân (x) với diện tích đất cho thuê, cho thuê lại (x) với số năm đã cho thuê, cho thuê lại (trong đó giá đất xác định của thửa bằng pháp luật số liệu chuyển giá đất).

Phòng Tài pháp huyện Phú Ninh