

XỬ LÝ VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN NAY

Phạm Văn Lương¹

Tóm tắt: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước trao quyền sử dụng cho cá nhân, tổ chức sử dụng. Do đó vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được coi là hành vi có lỗi do cá nhân, tổ chức thực hiện, các vi phạm quy định của pháp luật về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai không là tội phạm hình sự mà theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt vi phạm hành chính. Vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, khai thác, sử dụng đất đai diễn ra thường xuyên, phổ biến, đa dạng trên tất cả các lĩnh vực thuộc quyền quản lý của nhà nước. Xử lý vi phạm hành chính nói chung và xử phạt vi phạm hành chính nói riêng trong lĩnh vực đất đai là công cụ chủ yếu và quan trọng trong hoạt động quản lý nhà nước nhằm duy trì trật tự, kỷ cương trong quản lý hành chính nhà nước nói chung, lĩnh vực đất đai nói riêng. Bài viết tập trung nghiên cứu chủ yếu các quy định pháp luật trong lĩnh vực xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và thực trạng áp dụng pháp luật giải quyết các vi phạm đất đai trong thực tế.

Từ khóa: Quản lý nhà nước, vi phạm hành chính, xử phạt hành chính.

Abstract: Under the overarching principle of collective ownership by the entire populace, the State functions as the designated administrator, subsequently allocating land use rights to both individual entities and institutional bodies. Therefore, administrative violations in the field of land are considered as acts of fault committed by individuals and organizations, violations of the provisions of the law on State management in the field of land management are not crimes and according to the provisions of the law must be punished for administrative violations. Administrative violations in the land sector occur frequently, widely and diversely in all areas of state management. Handling administrative violations in general and sanctioning administrative violations in particular in the land sector is an important tool in state management activities to maintain order and discipline in state administrative management in general and the land sector in particular. The article focuses on studying mainly legal regulations in the field of administrative sanctions in the land sector and the current status of law application to resolve land violations in practice.

Keywords: State management, administrative violations, administrative sanctions.

Nhận bài: 03/04/2025 Gửi phản biện: 25/04/2025 Duyệt đăng: 19/05/2025

¹ Tiến sĩ, Khoa Luật, Học viện Thanh thiếu niên Việt Nam

1. Đặt vấn đề

Những sai phạm và hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai đang diễn ra hết sức phổ biến và ngày càng phức tạp, trong khi đó việc xử phạt vi phạm trong lĩnh vực này còn thiếu vắng hoặc có quy định nhưng chưa tương xứng với hành vi thiệt hại gây ra. Do đó, việc cần thiết là sớm xây dựng và ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai rất cần thiết; yêu cầu đặt ra là trong đó phải hàm chứa các chế tài đủ mạnh, đủ sức răn đe đối với những hành vi vi phạm pháp luật; thúc đẩy việc phân cấp, phân quyền, thiết lập công cụ kiểm soát quyền lực của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong quản lý đất đai. Đặc biệt sau khi Luật Đất đai năm 2024 chính thức có hiệu lực, Bộ Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chủ quản được Chính phủ giao nhiệm vụ chủ trì và xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật, quy định liên quan đến đất đai) đã và đang xây dựng dự thảo Nghị định chính phủ nhằm quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và đang tiến hành tổ chức lấy ý kiến góp ý, trước khi hoàn thiện trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, ban hành.

2. Phương pháp nghiên cứu

Bài viết khái quát cơ sở lý luận của vấn đề xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai trên cơ sở phân tích và tổng hợp các tài liệu có liên quan đến lĩnh vực này. Phân tích, tổng hợp, hệ thống hóa và khái quát hóa các vấn đề lý luận liên quan đến đề tài để xây dựng các khái niệm công cụ, các nội dung từ các tài liệu như sách, tạp chí, đề tài nghiên cứu... và những công trình nghiên cứu của các tác giả trong và ngoài nước về lĩnh vực xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai theo pháp Luật Việt Nam.

3. Kết quả và bàn luận

3.1. Khái niệm về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo pháp luật Việt Nam hiện nay

3.1.1. Xử lý vi phạm hành chính

Để hiểu rõ khái niệm “xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai” trước hết cần làm rõ các thuật ngữ cơ bản gồm “xử phạt”, “vi phạm hành chính”, “xử phạt vi phạm hành chính”.

Theo từ điển tiếng Việt thì “xử phạt là buộc một chủ thể vi phạm pháp luật nào đó phải chịu một hình phạt hoặc một hình thức khiển trách nào đó”.

“Vi phạm hành chính là hành vi do cá nhân hoặc tổ chức nào đó thực hiện với lỗi cố ý hoặc vô ý, vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý nhà nước mà không phải là tội phạm và phải bị xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ trong quy định tại khoản 2 Điều 1 Pháp lệnh về xử lý vi phạm hành chính năm 2002: “Xử phạt vi phạm hành chính được áp dụng đối với cá nhân, cơ quan, tổ chức (sau đây gọi chung là cá nhân, tổ chức) có hành vi cố ý hoặc vô ý vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý nhà nước mà không phải là tội phạm và theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt hành chính”.

Tại khoản 2 Điều 2 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 định nghĩa: “Xử phạt vi phạm hành chính là việc người có thẩm quyền xử phạt áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đối với cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính”.

Như vậy, từ những thuật ngữ trên có thể hiểu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh

vực đất đai là: “Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là người có thẩm quyền xử phạt áp dụng những biện pháp cưỡng chế hành chính đối với cá nhân, tổ chức với lỗi cố ý hoặc vô ý và thực hiện hành vi vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai mà chưa đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự”.

3.1.2. Nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai không chỉ nhằm ngăn chặn và xử lý các hành vi sai phạm, mà còn đóng vai trò như một biện pháp giáo dục pháp luật, thể hiện quyền lực và uy tín của Nhà nước, qua đó tăng cường tính răn đe và góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý đất đai.

Các nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là những định hướng chỉ đạo đối với hoạt động xử phạt vi phạm hành chính mà các chủ thể có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực này phải tuân thủ trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Nghị định số 123/2024/NĐ-CP quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai không có điều khoản quy định về nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, việc xử phạt vi phạm hành chính nói chung, cũng như trong lĩnh vực đất đai nói riêng, phải tuân thủ các nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, bao gồm 6 nguyên tắc cơ bản sau:

“- Tất cả mọi vi phạm hành chính phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và phải bị xử lý một cách nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra thiệt hại phải

được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật;

- Xử phạt vi phạm hành chính phải được tiến hành nhanh chóng, công khai, minh bạch, khách quan, đúng thẩm quyền, bảo đảm công bằng, đúng quy định pháp luật;

- Xử phạt vi phạm hành chính phải luôn căn cứ vào tính chất, mức độ, hậu quả hành vi vi phạm, đối tượng vi phạm và tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng;

- Chỉ được xử phạt vi phạm hành chính khi có hành vi vi phạm hành chính do pháp luật quy định.

- Mỗi hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần.

- Trong trường hợp có nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt về hành vi vi phạm hành chính đó.

- Nếu một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm;

- Người có thẩm quyền xử phạt phải có trách nhiệm chứng minh vi phạm hành chính. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp của mình chứng minh mình không vi phạm hành chính;

- Cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với tổ chức gấp 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân”.

3.2. Các hình thức xử phạt hành chính**3.2.1. Hình thức xử phạt chính**

Theo khoản 1 Điều 21 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012, có 05 hình thức xử phạt vi phạm hành chính sau:

- “- Cảnh cáo;
- Phạt tiền;
- Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
- Tịch thu tang vật vi phạm hành chính, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính (sau đây gọi chung là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính);
- Trục xuất.”

Tại Nghị định số 144/2021/NĐ-CP của Chính phủ: “Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình”. Cụ thể hình thức xử phạt vi phạm hành chính và biện pháp khắc phục hậu quả; mức phạt tiền tối đa, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

“ Điều 3. Hình thức xử phạt vi phạm hành chính và biện pháp khắc phục hậu quả

1. Đối với mỗi hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình, cá nhân, tổ chức vi phạm phải chịu một trong các hình thức xử phạt chính sau đây:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền.

Điều 4. Mức phạt tiền tối đa, tổ chức bị

xử phạt vi phạm hành chính

1. Mức phạt tiền tối đa trong lĩnh vực phòng, chống bạo lực gia đình đối với cá nhân là 30.000.000 đồng, đối với tổ chức là 60.000.000 đồng; mức phạt tiền tối đa trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội đối với cá nhân là 40.000.000 đồng, đối với tổ chức là 80.000.000 đồng; mức phạt tiền tối đa trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ đối với cá nhân là 50.000.000 đồng, đối với tổ chức là 100.000.000 đồng; mức phạt tiền tối đa trong lĩnh vực phòng, chống tệ nạn xã hội đối với cá nhân là 75.000.000 đồng, đối với tổ chức là 150.000.000 đồng...”

3.2.2. Hình thức phạt bổ sung

Hình thức xử phạt bổ sung trong xử lý vi phạm hành chính là một loạt biện pháp cộng thêm được áp dụng đồng thời với hình thức xử phạt chính. Điều này nhằm đảm bảo tác động mạnh mẽ và hiệu quả trong việc trừng phạt và giáo dục cá nhân hoặc tổ chức vi phạm hành chính.

Thay vì chỉ sử dụng một hình thức xử phạt duy nhất, hình thức xử phạt bổ sung cung cấp một tùy chọn linh hoạt hơn để phù hợp với từng trường hợp vi phạm cụ thể. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn, tịch thu tang vật vi phạm hành chính và trục xuất là những biện pháp có tính chất nghiêm khắc và có thể áp dụng cho các trường hợp vi phạm nghiêm trọng hoặc tái diễn.

Hình thức xử phạt bổ sung là một công cụ hữu ích để đảm bảo tuân thủ luật pháp và giữ gìn trật tự xã hội.

Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ

hoạt động có thời hạn: Đây là một biện pháp nghiêm khắc áp dụng khi cá nhân hoặc tổ chức vi phạm hành chính có liên quan đến việc sử dụng giấy phép hoặc chứng chỉ hành nghề để kinh doanh, hoạt động dịch vụ. Khi bị tước quyền, người vi phạm sẽ không còn được phép tiếp tục hoạt động trong lĩnh vực đó trong một khoảng thời gian nhất định. Hình phạt này nhấn mạnh vào việc đảm bảo tính chất đáng tin cậy và tuân thủ luật pháp trong việc kinh doanh hoặc cung cấp dịch vụ.

Tịch thu tang vật vi phạm hành chính, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính: Hành vi vi phạm thường đi kèm với việc sử dụng các tang vật, phương tiện nhất định để thực hiện. Tịch thu có nghĩa là cơ quan chức năng sẽ lấy đi các tang vật, phương tiện này từ cá nhân hoặc tổ chức vi phạm. Điều này nhằm ngăn chặn việc tiếp tục sử dụng chúng để vi phạm hành chính trong tương lai. Các tang vật, phương tiện này có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật, ví dụ như tiêu hủy, hủy hoại, bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, hoặc đưa vào quỹ nhà nước.

Hình thức xử phạt bổ sung được áp dụng kèm theo hình thức xử phạt chính. Đối với mỗi vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính có thể bị áp dụng một hoặc nhiều hình thức phạt bổ sung.

Trục xuất: Hình thức xử phạt này áp dụng đối với các trường hợp vi phạm hành chính của người nước ngoài. Trục xuất có nghĩa là đưa người nước ngoài vi phạm ra khỏi lãnh thổ quốc gia. Điều này nhằm tạo ra một cơ chế để loại bỏ các cá nhân không tuân thủ pháp luật và duy trì an ninh, trật tự trong quốc gia.

Các hình thức xử phạt bổ sung được cân nhắc và áp dụng tùy thuộc vào tính chất

và mức độ của vi phạm hành chính. Mục tiêu chính của việc áp dụng hình phạt bổ sung là cảnh báo, trừng phạt, và đồng thời giáo dục cá nhân hoặc tổ chức vi phạm, từ đó đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và duy trì trật tự xã hội.

Cá nhân chỉ bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính nếu thuộc một trong các đối tượng quy định tại các Điều 90, Điều 92, Điều 94 và Điều 96 của Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012. Điều này có nghĩa là để cá nhân bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính, hành vi vi phạm của họ phải rơi vào các đối tượng được quy định cụ thể trong Luật, chẳng hạn như vi phạm các quy định về trật tự, an toàn giao thông, môi trường, an ninh trật tự, quy định về kinh doanh và hoạt động có giấy phép, v.v.

Việc áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm hành chính phải được tiến hành theo quy định tại *điểm b Khoản 1 Điều 3 Luật xử lý vi phạm hành chính* và điều này đòi hỏi việc áp dụng biện pháp xử lý hành chính phải tuân thủ các quy định, nguyên tắc và thủ tục quy định trong *Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012* và các văn bản pháp luật liên quan.

Việc quyết định thời hạn áp dụng biện pháp xử lý hành chính phải căn cứ vào tính chất, mức độ, hậu quả vi phạm, nhân thân người vi phạm và tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng. Điều này đề cao tính công bằng và cân nhắc kỹ lưỡng khi quyết định thời hạn áp dụng biện pháp xử lý hành chính, phải xem xét các yếu tố liên quan để đảm bảo biện pháp xử lý phù hợp với tình huống cụ thể.

Biện pháp xử phạt chính và biện pháp xử phạt bổ sung có những điểm khác biệt sau đây:

Thứ nhất, về khả năng áp dụng độc lập: Biện pháp xử phạt chính luôn được áp dụng một cách độc lập, không phụ thuộc vào việc

có hay không áp dụng biện pháp xử phạt bổ sung. Ngược lại, biện pháp xử phạt bổ sung chỉ được áp dụng kèm theo biện pháp xử phạt chính, không thể áp dụng một cách riêng lẻ.

Thứ hai, về phạm vi áp dụng: Biện pháp xử phạt chính được áp dụng đối với tất cả các hành vi vi phạm hành chính đã được pháp luật quy định. Trong khi đó, biện pháp xử phạt bổ sung chỉ áp dụng đối với một số hành vi vi phạm hành chính nhất định trong lĩnh vực đất đai, tùy thuộc vào tính chất và mức độ của hành vi vi phạm đó.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 123/2024/NĐ-CP hình thức phạt bổ sung là:

“- Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung, giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

- Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề tư vấn có thời hạn từ 06 tháng đến 09 tháng hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn có thời hạn từ 09 tháng đến 12 tháng”.

3.2.3. Biện pháp khắc phục hậu quả trong xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai

Đối với một hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, ngoài hình thức xử phạt tương ứng, tùy theo tính chất và mức độ vi phạm, cá nhân, tổ chức vi phạm còn có thể bị áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả.

Việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả có ý nghĩa quan trọng trong việc xử lý triệt để hậu quả do hành vi vi phạm gây ra, góp phần bảo đảm trật tự, kỷ cương pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả được quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số

123/2024/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, bao gồm:

“- Buộc đăng ký đất đai;

- Buộc thực hiện thủ tục để được phê duyệt dự án chăn nuôi tập trung có quy mô lớn;

- Buộc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa;

- Buộc bên nhận chuyển quyền, bên thuê, bên thuê lại, bên nhận góp vốn, bên nhận tài sản gắn liền với đất phải trả lại đất;

- Buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, chuyển đổi, góp vốn, mua, bán tài sản gắn liền với đất; mua, bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;

- Buộc lập phương án sử dụng đất nông nghiệp đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp;

- Buộc thành lập tổ chức kinh tế và lập phương án sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức;

- Buộc trả lại tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;

- Buộc ký lại hợp đồng thuê đất;

- Buộc phải nộp hồ sơ để làm thủ tục xin chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;

- Buộc đưa đất vào sử dụng;

- Buộc nộp hồ sơ để làm thủ tục chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành

chính về đất đai;

- *Buộc phải cung cấp, cung cấp lại thông tin, giấy tờ, tài liệu”.*

Vấn đề áp dụng này không chỉ nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đối tượng bị xâm phạm mà còn thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật đất đai.

3.2.4. Thời hiệu xử phạt, thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Mỗi quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai được xem là hợp pháp cần phải dựa trên hai yếu tố, đó là:

Thứ nhất, về thời hiệu xử phạt:

“Thời hiệu là thời hạn do luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó thì phát sinh hậu quả pháp lý đối với chủ thể theo điều kiện do luật quy định. Thời hiệu được áp dụng theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và các luật khác có liên quan”.

Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 2 năm. *“Trường hợp hết thời hiệu, thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính thì không ban hành quyết định xử phạt nhưng phải ban hành quyết định áp dụng hình thức tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng và biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có). Việc áp dụng hình thức xử phạt bổ sung và biện pháp khắc phục hậu quả thực hiện theo Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính. Trường hợp Nghị định này không quy định trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn thì áp dụng theo Nghị định này”* (Điều 35, Nghị định số 123/2024/NDD-CP Quy định về xử phạt vi phạm hành

chính trong lĩnh vực đất đai).

Thứ hai, về thời hạn ra quyết định xử phạt.

Theo quy định tại *khoản 1 Điều 66 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012* xác định: *“Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính phải ra quyết định xử phạt hành vi vi phạm hành chính trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính. Đối với vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp mà không thuộc trường hợp giải trình hoặc đối với vụ việc thuộc trường hợp giải trình theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 61 của Luật này thì thời hạn ra quyết định xử phạt tối đa là 30 ngày, kể từ ngày lập biên bản”.*

3.3. Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Theo pháp luật Việt Nam hiện hành thì thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về đất đai được quy định tại Nghị định 91/2019/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định 04/2022/NĐ-CP), cụ thể như sau:

“Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc xử phạt vi phạm hành chính

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có quyền:

- *Phạt cảnh cáo;*
- *Phạt tiền đến 5.000.000 đồng;*
- *Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;*
- *Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.*

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền:

- *Phạt cảnh cáo;*
- *Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;*
- *Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;*
- *Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;*
- *Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định 91/2019/NĐ-CP“.*

3.4. Tồn tại, khó khăn, vướng mắc

Một là, Luật xử lý vi phạm hành chính 2012 đã được sửa đổi và bổ sung tại Luật xử lý Vi phạm hành chính năm 2020; Nghị định số 81/2013/NĐ-CP và Nghị định số 97/2017/NĐ-CP thay thế bằng Nghị định 118/2021/NĐ-CP đã phần nào khắc phục được một số vấn đề bất cập song vẫn còn có những vấn đề chưa được giải quyết triệt để, những phát sinh bất cập mới, những khó khăn cho công tác xử phạt vi phạm hành chính tại địa phương; một số quy định còn chồng chéo, chưa có tính khả thi hoặc không phù hợp với thực tế thi hành; quy định của các văn bản quy phạm pháp luật còn chung chung dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, gây không ít các khó khăn trong công tác áp dụng và cách hiểu xung đột giữa cơ quan áp dụng pháp luật và đội ngũ luật sư cũng như các cơ quan bảo vệ pháp luật khác.

Hai là, Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ vừa có hiệu lực thi hành, có một số điểm mới chưa được hướng dẫn áp dụng gây bối rối trong quá trình lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính.

Ba là, công tác xử lý vi phạm về đất đai, môi trường gặp rất nhiều khó khăn, hệ

thống thông tin đất đai qua các thời kỳ được lưu trữ chưa khoa học, chưa đầy đủ, chủ yếu là tại liệu giấy chưa được số hóa cụ thể dẫn đến quá trình xử lý còn chưa cập nhật được đầy đủ các thông tin liên quan cho việc lập hồ sơ xử lý vi phạm.

Bốn là, một số vi phạm tồn tại từ lâu, người vi phạm đã xây dựng nhà ở, công trình trên đất khó khăn trong quá trình xử lý.

Năm là, một số cơ quan, đơn vị, chính quyền địa phương chưa thực sự quan tâm đối với công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nên chưa có sự đầu tư thích đáng cho công tác này.

3.5. Kiến nghị, giải pháp

Phải xử lý dứt điểm ngay các vi phạm mới phát sinh và phải được UBND các xã, thị trấn tham mưu xử lý dứt điểm theo quy định. Chủ tịch UBND các xã, thị trấn chịu trách nhiệm đối với việc để xảy ra vi phạm mới phát sinh; vi phạm mà không được xử lý hoặc xử lý thiếu kiên quyết, không dứt điểm, không hết trách nhiệm thì Chủ tịch UBND xã, thị trấn đó sẽ phải làm cam kết và trực tiếp chỉ đạo xử lý cho đến khi vi phạm được xử lý, khắc phục; Trường hợp, đơn vị nào để xảy ra vi phạm mới phát sinh không được xử lý và báo cáo kịp thời để Lãnh đạo UBND Huyện hoặc các Phòng, đơn vị chức năng thuộc Huyện phát hiện, chủ tịch UBND, phó Chủ tịch UBND phụ trách lĩnh vực, Cán bộ địa chính, cán bộ trật tự xây dựng phải kiểm điểm, xem xét trách nhiệm trước UBND cấp trên và trước các quy định của pháp luật.

Thực hiện nghiêm kỷ cương hành chính về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác quản lý đất đai và quản lý, khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố trực thuộc trung ương và các tỉnh thành trên cả nước.

Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý triệt để các vi phạm pháp luật đất đai, trật tự xây dựng và ô nhiễm môi trường, tránh tình trạng phải xử lý cưỡng chế gây thiệt hại cho Nhà nước và Nhân dân.

Tổ chức thực hiện nghiêm túc, triệt để các quyết định xử phạt, quyết định cưỡng chế xử lý vi phạm và buộc khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm gây ra theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi đã bị xử lý hành chính, người có hành vi vi phạm vẫn tiếp tục vi phạm, Chủ tịch UBND xã, thị trấn có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND trên để giao cơ quan chức năng xem xét truy cứu trách nhiệm đối với người vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Kết luận

Xử lý vi phạm hành chính nói chung và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nói riêng là công cụ quan trọng, chủ yếu trong hoạt động quản lý của Nhà nước, nhằm duy trì trật tự, kỷ cương trong quản lý hành chính. Lĩnh vực xử phạt vi phạm hành

chính có liên hệ mật thiết với đời sống hằng ngày của người dân, hoạt động của các tổ chức cũng như quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Đây là vấn đề luôn được Đảng, Nhà nước và toàn xã hội quan tâm, nhằm từng bước xây dựng Nhà nước Việt Nam pháp quyền xã hội chủ nghĩa của nhân dân, do nhân dân và vì nhân dân.

Việc triển khai chính sách xử phạt vi phạm hành chính không chỉ góp phần duy trì kỷ cương pháp luật mà còn là cơ sở để Đảng và Nhà nước kiểm tra, giám sát tính đúng đắn, phù hợp của các quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; đồng thời đánh giá hiệu lực, hiệu quả và tính thực tiễn của các văn bản pháp quy, bao gồm Luật Xử lý vi phạm hành chính, các nghị định hướng dẫn thi hành, cũng như các nghị định chuyên ngành. Thông qua đó, còn có thể đánh giá được năng lực tổ chức bộ máy hành chính nhà nước và trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trong việc thực hiện công tác xử phạt vi phạm hành chính.

Tài liệu tham khảo

1. Chính phủ (2013), *Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính*.
2. Chính phủ (2021), *Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính*.
3. Chính phủ (2022), *Nghị định 04/2022/NĐ-CP ngày 04/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ*.
4. Chính phủ (2024), *Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai*.
5. Quốc hội (2012), *Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Số 15/2012/QH13, thông qua ngày 20/6/2012.
6. Quốc hội (2020), *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Số 67/2020/QH14, thông qua ngày 13/11/2020.
7. Quốc hội (2024), *Luật Đất đai*.