**Đáp án thi tìm hiểu pháp luật tháng 10.2021**

**(Chủ đề: Tìm hiểu pháp luật về đất đai)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Câu 1.** (*Chọn đáp án đúng nhất*). Tài sản nào sau đây là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý?

a. Đất đai.

b. Tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản.

c. Nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời.

d. Các tài sản trên, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý.

**Đáp án:**

- Câu d.

- **Điều 53 Hiến pháp năm 2013 (Điều 197 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 11 Điều 3 Luật Kiểm toán Nhà nước năm 2015).**

- “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý”.

**Câu 2.** (*Chọn đáp án đúng nhất*). Việc sử dụng đất theo nguyên tắc nào sau đây:

a. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất.

b. Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

c. Người sử dụng đất thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. Các nguyên tắc trên.

**Đáp án:**

- Câu d.

- Điều 6 Luật Đất đai năm 2013 “Nguyên tắc sử dụng đất”:

1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất.

2. Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

3. Người sử dụng đất thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Câu 3.** (*Chọn đáp án đúng nhất*). Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất không thông qua hình thức nào sau đây:

a. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c. Công nhận quyền sở hữu đất.

d. Các hình thức trên.

**Đáp án:**

- Câu c.

- Điều 17 Luật Đất đai năm 2013 “Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất”.

- “Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức sau đây:

1. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất;

2. Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

3. Công nhận quyền sử dụng đất”.

**Câu 4.** (*Chọn đáp án đúng nhất*). Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư tiền vốn và áp dụng thành tựu khoa học, công nghệ vào các việc nào sau đây:

a. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất;

b. Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c. Phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất.

d. Các việc trên.

e. Không có việc nào nêu trên.

**Đáp án:**

- Câu d.

- Điều 9 Luật Đất đai năm 2013 “Khuyến khích đầu tư vào đất đai”.

- “Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư tiền vốn và áp dụng thành tựu khoa học, công nghệ vào các việc sau đây:

1. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất;

2. Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

3. Phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất”.

**Câu 5.** (*Chọn đáp án đúng nhất*). Người phạm tội vi phạm các quy định về sử dụng đất đai trong trường hợp nào sau đây thì bị phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 2.000.000.000 đồng hoặc phạt tù từ 02 năm đến 07 năm:

a. Có tổ chức.

b. Phạm tội 02 lần trở lên.

c. Tái phạm nguy hiểm.

d. Các trường hợp trên.

e. Không có trường hợp nào nêu trên.

**Đáp án:**

- Câu d.

- Khoản 2 Điều 228 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017 “Tội vi phạm các quy định về sử dụng đất đai”.

- “Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 2.000.000.000 đồng hoặc phạt tù từ 02 năm đến 07 năm:

a) Có tổ chức;

b) Phạm tội 02 lần trở lên;

c) Tái phạm nguy hiểm”.

**Câu 6.** Hành vi nào được coi là hành vi lấn đất? Hành vi nào là hành vi chiếm đất? Như thế nào là hành vi hủy hoại đất ? Hành vi chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì số lợi bất hợp pháp được xác định như thế nào? Số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm lấn, chiếm đất được xác định như thế nào? Số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi không có đủ điều kiện được tính như thế nào? (12đ)

**Đáp án:**

**Ý 1. Hành vi nào được coi là hành vi lấn đất?**

**Trả lời:**

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

Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để 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 bị lấn đó cho phép.(1đ)

**Ý 2. Hành vi nào là hành vi chiếm đất?**

Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép;

b) Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép;

c) Sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê đất đã hết thời hạn sử dụng mà không được Nhà nước gia hạn sử dụng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp);

d) Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

**Ý 3. Như thế nào là hành vi hủy hoại đất ?**

Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ – CP quy định:

Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất hoặc gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định, trong đó:

a) Làm biến dạng địa hình trong các trường hợp: thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với thửa đất liền kề; san lấp đất có mặt nước chuyên dùng, kênh, mương tưới, tiêu nước hoặc san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp so với các thửa đất liền kề; trừ trường hợp cải tạo đất nông nghiệp thành ruộng bậc thang và hình thức cải tạo đất khác phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận;

b) Làm suy giảm chất lượng đất trong các trường hợp: làm mất hoặc giảm độ dầy tầng đất đang canh tác; làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn 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 một trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà dẫn đến 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 một 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.

**Ý 4. Hành vi chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì số lợi bất hợp pháp được xác định như thế nào? (2đ)**

Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

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

Số lợi có được do chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng công thức sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Số lợi có được do vi phạm | = | Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2) | - | Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1) | x | Số năm vi phạm |
| Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thuộc chế độ sử dụng có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| G (1,2) | = | Diện tích đất vi phạm | x | Giá đất cụ thể xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh 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.

**Ý 5. Số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm lấn, chiếm đất được xác định như thế nào?**

Khoản 2 Điều 7 Nghị định 91/2019/NĐ-CP:

Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm thì số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị của phần diện tích đất lấn, chiếm trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất lấn, chiếm đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính), tính theo giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

Công thức cụ thể được tính như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Số lợi có được do vi phạm | = | Diện tích đất vi phạm | x | Giá đất cụ thể xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất | x | Số năm vi phạm |
| Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất đang sử dụng thuộc chế độ sử dụng đất có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm |

 (1 đ)

**Ý 6. Số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi không có đủ điều kiện được tính như thế nào? (2đ)**

Khoản 3 Điều 7 Nghị định 91/2019/NĐ-CP:

Trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định thì số lợi bất hợp pháp được xác định bằng giá trị chuyển quyền sử dụng đất thực tế theo hợp đồng đã ký, tính trong thời gian đã chuyển quyền, nhưng không thấp hơn giá trị tính theo giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

Công thức cụ thể được tính như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Số lợi có được do vi phạm | = | Diện tích đất vi phạm | x | Giá đất | x | Số năm vi phạm |
| Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất chuyển quyền thuộc chế độ sử dụng đất có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm |

 **Câu 7.** Tự ý san lấp đất ruộng bị xử lý như thế nào? Người chuyển đất trồng lúa sang đất trông cây lâu năm mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì bị xử phạt hành chính như thế nào? Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép bị xử phạt như thế nào? Hành vi nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện mà không đủ điều kiện bị xử phạt như thế nào?

**Đáp án:**

**Ý 1. Tự ý san lấp đất ruộng bị xử lý như thế nào?**

Khoản 3 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP quy định: (1đ) Hành vi làm biến dạng địa hình trong các trường hợp: thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với thửa đất liền kề; san lấp đất có mặt nước chuyên dùng, kênh, mương tưới, tiêu nước hoặc ***san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp so với các thửa đất liền kề*** là hành vi hủy hoại đất.(1đ)

Đồng thời, một trong những hành vi bị cấm theo quy định tại Khoản 1 [Điều 12 Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/luat-dat-dai-2013-215836.aspx) là lấn chiếm, hủy hoại đất đai.

***Trường hợp tự ý san lấp đất ruộng dẫn tới bề mặt ruộng cao hơn các thửa đất liền kề được xác định là hành vi hủy hoại đất.***

***Do vậy, nếu thực hiện hành vi trên, tùy thuộc vào diện tích đất bị hủy hoại, sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi hủy hoại đất theo quy định tại***[***Điều 15 Nghị định 91/2019/NĐ-CP***](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-91-2019-nd-cp-xu-phat-vi-pham-hanh-chinh-trong-linh-vuc-dat-dai-379364.aspx), cụ thể:

- Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại dưới 0,05 héc ta;

- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

- Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

- Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

- Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng nếu diện tích đất bị hủy hoại từ 01 héc ta trở lên. (1đ)

Đồng thời, bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Nếu không chấp hành biện pháp xử lý thì bị Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

**Ý 2. Người chuyển đất trồng lúa sang đất trông cây lâu năm mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì bị xử phạt hành chính như thế nào? (2đ)**

Khoản 1 Điều 9 Nghị định 91/2019/NĐ-CP:

 Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì hình thức và mức xử phạt được căn cứ trên diện tích đất chuyển mục đích trái phép. Cụ thể như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,5 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

d) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

Ngoài ra theo khoản 5 Điều 9 Nghị định 91/2019/NĐ-CP: đối tượng vi phạm bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là: buộc khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có đươc do thực hiện hành vi vi phạm.

**Ý 3. Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép bị xử phạt như thế nào? (2đ)**

Theo Khoản 3 Điều 9 Nghị định 91/2019/NĐ-CP quy định:

Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp **không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép**tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt căn cứ trên diện tích đất chuyển mục đích trái phép. Cụ thể:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,01 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,01 héc ta đến dưới 0,02 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

d) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

g) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 03 héc ta;

h) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên.

 Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng hai (02) lần mức phạtvi phạm tại khu vực nông thôn.

Ngoài ra theo khoản 5 Điều 9 Nghị định 91/2019/NĐ-CP: đối tượng vi phạm bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là: buộc khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có đươc do thực hiện hành vi vi phạm.

**Ý 4. Hành vi nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện mà không đủ điều kiện bị xử phạt như thế nào?**

Điều 26 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng mà không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

3. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước trong thời hạn 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

4. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Ngoài ra đối tượng vi phạm bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền do thực hiện hành vi vi phạm;

b) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất mà bên chuyển quyền không còn sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

**Câu 8.** Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc nào? Thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là bao lâu? Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định như thế nào?

**Đáp án:**

**Ý 1. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc nào?**

Tại Khoản 1 [Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/luat-sua-doi-cac-luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx), có quy định:

**Điều 35. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

1. Việc lập quy hoạch sử dụng đất phải tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch và các nguyên tắc sau đây:

a) Quy hoạch sử dụng đất quốc gia phải bảo đảm tính đặc thù, liên kết của các vùng; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã;

b) Bảo vệ nghiêm ngặt đất chuyên trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;

c) Bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và khả năng, quỹ đất của quốc gia nhằm sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;

d) Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; thích ứng với biến đổi khí hậu;

đ) Nội dung phân bổ và sử dụng đất trong quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc gia.

2. Việc lập kế hoạch sử dụng đất phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

a) Phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh;

b) Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đối với kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phải phù hợp với phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh;

c) Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;

d) Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu;

đ) Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

e) Kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

**Ý 2. Thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là bao lâu?**

Tại Khoản 1 [Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/luat-sua-doi-cac-luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx), có quy định:

**Điều 37. Thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

**Thời kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm.** Tầm nhìn của quy hoạch sử dụng đất quốc gia là từ 30 năm đến 50 năm và cấp huyện là từ 20 năm đến 30 năm.

Thời kỳ kế hoạch sử dụng đất quốc gia, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng và kế hoạch sử dụng đất an ninh là 05 năm; kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.

**Ý 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định như thế nào?**

Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT quy định việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau:

“1. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai;

b) Đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

c) Công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân  ;

d) Thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà cần xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.

2. Các căn cứ  để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

d) Trường hợp giao đất nông nghiệp cho cá nhân theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai, đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của cá nhân thì chỉ căn cứ quy định tại Điểm b Khoản này.

3. Căn cứ xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

d) Trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai, đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình thì chỉ căn cứ quy định tại Điểm b Khoản này.

4. Việc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp là một nội dung trong trình tự thực hiện các thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều này và được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân;

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều này, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân;

c) Đối với trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này, khi có Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì cơ quan có trách nhiệm quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó.”./.