

Quới Thành, ngày 20 tháng 02 năm 2024

Phê duyệt
của UBND xã Quới Thành



CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tài

BẢN TIN TUYÊN TRUYỀN

**Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực
đất đai**

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, Chính phủ ban hành Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2020 (thay thế Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai).

Căn cứ khoản 4, 6 Điều 95 Luật Đất đai 2013, có quy định:

“4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên;

h) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu tài sản chung của vợ và chồng;

i) Chia tách quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức hoặc của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất;

k) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật;

l) Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề; ...

6. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều này thì **trong thời hạn không quá 30 ngày**, kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động; trường hợp thừa kế

quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế.”

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ:

“Điều 17. Không đăng ký đất đai

...

2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại **các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai** tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.

3. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng trường hợp tương ứng theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này.”

Ủy ban nhân dân xã thông tin đến cá nhân¹, tổ chức² trên địa bàn thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2024. Sau ngày 31 tháng 12 năm 2023, cá nhân, tổ chức không thực hiện hoặc thực hiện đăng ký biến động quá thời hạn quy định nêu trên thì sẽ bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo Điều 38, Điều 39 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

¹ Hộ gia đình, cộng đồng 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) theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

² 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) theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

