

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 21/2022/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 01 tháng 6 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 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;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 114/TTr-STNMT ngày 27/4/2022; Báo cáo số 125/BC-STNMT ngày 27/4/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Buôn Hồ, thành phố Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 6 năm 2022./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Nghị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

### **Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*(Kèm theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2022 của  
UBND tỉnh Đắk Lắk)*

## **Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai mà phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ 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 (*sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP*) trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

a) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư, cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cơ sở tôn giáo.

2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương; người có thẩm quyền xử phạt và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **Điều 3. Căn cứ xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

1. Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là tình trạng về địa hình bề mặt đất (độ cao, độ dốc); tình trạng chất lượng đất (độ dày tầng đất canh tác, thành phần lớp đất mặt); tình trạng xây dựng công trình trên đất (đường giao thông, cầu, cống, kênh mương), thảm thực vật trên đất (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất); tình trạng gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác tại thời điểm trước khi có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính.

2. Việc xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được thực hiện căn cứ vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ địa hình, bản đồ thổ nhưỡng, hình ảnh về thửa đất (không ảnh vệ tinh); văn bản thanh tra, kiểm tra hoặc văn bản pháp lý khác được thành lập, ban hành trước thời điểm vi phạm pháp luật về đất đai có thể hiện tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

3. Trường hợp có nhiều tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này thể hiện khác nhau về tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì xác định theo tài liệu có thời điểm thành lập, ban hành sớm nhất.

4. Trường hợp không có hoặc có các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này nhưng không thể hiện hoặc thể hiện không rõ ràng tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú tại nơi có đất trước hoặc cùng thời điểm xảy ra hành vi vi phạm pháp luật đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính.

5. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trong quy định này là cơ sở ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra đối với các hành vi được quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ.

## **Chương II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi chuyển đất trong nhóm đất nông nghiệp sang mục đích khác**

1. Trường hợp loại đất, diện tích, vị trí chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được chấp thuận dự án đầu tư thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc phải thực hiện thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp không đủ điều kiện để được chuyển mục đích sử dụng đất thì buộc phải thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp loại đất, diện tích, vị trí chuyển đổi mục đích sử dụng không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì phải khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, cụ thể:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng: buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất và khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

b) Chuyển đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản: buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

c) Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp: buộc đối tượng vi phạm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

d) Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang mục đích khác (trong nhóm đất nông nghiệp hoặc sang đất phi nông nghiệp): buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất vi phạm; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.

đ) Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng tự nhiên, đất rừng phòng hộ là rừng tự nhiên, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên sang mục đích khác: buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất vi phạm; tháo dỡ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.

e) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao, hồ, đầm: buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất vi phạm; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng cây hàng năm.

f) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp: buộc đối tượng vi phạm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng và điều kiện sản xuất theo mục đích ban đầu.

**Điều 5. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi chuyển đất trong nhóm đất phi nông nghiệp sang mục đích khác**

1. Trường hợp loại đất, diện tích, vị trí chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được chấp thuận dự án đầu tư thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc phải thực hiện thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp không đủ điều kiện để được chuyển mục đích sử dụng đất thì buộc phải thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp loại đất, diện tích, vị trí chuyển đổi mục đích sử dụng không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì buộc phải khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, cụ thể:

a) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần sang đất ở; chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm sang đất ở: buộc đối tượng vi phạm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích nhà ở; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất theo mục đích được giao, thuê hoặc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

b) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất tại khu vực nông thôn: buộc đối tượng vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

c) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ: buộc đối tượng vi phạm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích thương mại, dịch vụ; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

d) Chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: buộc đối tượng vi phạm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp.

**Điều 6. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa không đúng quy định**

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vi phạm quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của

Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác, thì đối tượng vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất để tiếp tục trồng lúa. Cụ thể:

1. Chuyển đổi làm mất đi các điều kiện để trồng lúa trở lại; làm biến dạng mặt bằng, gây ô nhiễm, thoái hóa đất trồng lúa; làm hư hỏng công trình giao thông, công trình thủy lợi phục vụ trồng lúa: buộc đối tượng vi phạm khắc phục tình trạng ô nhiễm, thoái hóa đất theo quy định; sửa chữa phục hồi công trình giao thông, công trình thủy lợi; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

2. Chuyển đổi không phù hợp với kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng của cấp có thẩm quyền phê duyệt: buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản trên đất vi phạm; tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất vi phạm; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

3. Chuyển đổi trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản, sử dụng lớn hơn 20% diện tích đất trồng lúa để hạ thấp mặt bằng nuôi trồng thủy sản: phần diện tích lớn hơn 20% phải được khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

#### **Điều 7. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi lấn, chiếm đất**

Lấn, chiếm đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì buộc đối tượng vi phạm di dời tài sản; tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất vi phạm và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

#### **Điều 8. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi hủy hoại đất**

Hủy hoại đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì buộc đối tượng vi phạm phải thực hiện các biện pháp khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất ở mức độ đảm bảo giữ được mục đích sử dụng của loại đất đó trước khi vi phạm và không ảnh hưởng đến việc sử dụng của các thửa đất xung quanh.

#### **Điều 9. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác**

Trường hợp đưa vật liệu xây dựng, chất thải, chất độc hại hoặc các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình; đào bới, xây tường, làm hàng rào cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì yêu cầu đối tượng vi phạm phải dọn sạch các vật liệu xây dựng hoặc các vật liệu khác; thu gom, xử lý các chất thải, chất độc hại; san gạt lại diện tích đất bị đào

bới; phá bỏ tường rào, hàng rào đã xây dựng để không còn ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

**Điều 10. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định./.