

Số:/2026/NĐ-CP
(Dự thảo)

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

NGHỊ ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP
ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt
vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 54/2014/QH13¹, số 18/2017/QH14² và số 67/2020/QH14³, 09/2022/QH15⁴, số 11/2022/QH15⁵, số 56/2024/QH15⁶, số 88/2025/QH15⁷ (sau đây gọi là Luật Xử lý vi phạm hành chính);

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

¹ Luật Hải quan số 54/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015;

² Luật Thủy sản số 18/2017/QH14 ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019

³ Luật số 67/2020/QH14 ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022

⁴ Luật số 09/2022/QH15 ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tàn số vô tuyến điện, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023

⁵ Luật Thanh tra số 11/2022/QH15 ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023

⁶ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

⁷ Luật số 88/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Bổ sung Điều 3a như sau:

“Điều 3a. Nguyên tắc xác định hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai phải được quy định trong Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này.

2. Việc xác định hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai phải được cơ quan, người có thẩm quyền xác định và theo trình tự, thủ tục quy định tại pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, pháp luật về đất đai và tại Nghị định này.

3. Đối với đơn vị hành chính đặc khu thực hiện các nhiệm vụ quyền hạn tương ứng đối với đơn vị hành chính phường thì áp dụng mức xử phạt như phường; đối với đơn vị hành chính đặc khu thực hiện các nhiệm vụ quyền hạn tương ứng của chính quyền địa phương ở xã thì áp dụng mức xử phạt như xã.

4. Hộ gia đình, vợ chồng, nhiều người có chung quyền sử dụng đất, cộng đồng dân cư sử dụng đất thì áp dụng xử phạt vi phạm hành chính như đối với một cá nhân.”

2. Bổ sung điểm p, q khoản 3 Điều 4 như sau:

“p) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm;

q) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 16 như sau:

“2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai, trừ trường hợp nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 27 như sau:

“5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc nộp Giấy chứng nhận đã cấp và thực hiện lại thủ tục hành chính về đất đai theo quy định đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 và 2 Điều này;

b) Hủy bỏ kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã thực hiện theo quy định đối với trường hợp tại khoản 3 Điều này.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 30 như sau:

“1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến ~~100.000.000~~ 250.000.000 đồng;

c) 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;

~~d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:~~

~~Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của mốc địa giới đơn vị hành chính.~~

d) 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;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định này.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 31 như sau:

a) Sửa đề dẫn khoản 1

~~“1. Trưởng đoàn thanh tra kiểm tra chuyên ngành đất đai của do Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất-Cục trưởng Cục Quản lý đất đai thành lập, Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra Giám đốc Sở Tài nguyên Nông nghiệp và Môi trường thành lập, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có quyền:”~~

b) Sửa đổi điểm b khoản 1

~~“b) Phạt tiền đến 50.000.000 400.000.000 đồng;”~~

c) Sửa đề dẫn khoản 3

~~“3. Chánh Thanh tra Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cục trưởng Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất Trưởng đoàn kiểm tra chuyên ngành về đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thành lập, Cục trưởng Cục Quản lý đất đai có quyền:”~~

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 5

~~“5. Chánh Thanh tra Công an tỉnh, Chánh Thanh tra Bộ Công an có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất an ninh theo quy định tại Nghị định này.~~

~~Các chức danh Công an theo quy định tại Điều 39 Luật Xử lý vi phạm hành chính được xử phạt đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định này theo thẩm quyền.”~~

7. Sửa đổi khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 32 như sau:

a) Sửa đổi khoản 1

“1. Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được lập theo quy định tại Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 29 Điều 1 Luật số 67/2020/QH14 và khoản 9 Điều 1 Luật 88/2025/QH15); quy định tại Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 và Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025) và tại Nghị định này.”

b) Sửa đổi điểm b khoản 2

“b) ~~Trưởng Đoàn thanh tra, Thành viên Đoàn thanh tra, Đoàn kiểm tra của Thanh tra cấp tỉnh, Thanh tra Chính phủ và theo quy định tại Điều 31 Nghị định này do Chánh Thanh tra cấp tỉnh thành lập, công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp đang thi hành công vụ.~~

Công chức, viên chức kiểm lâm đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm liên quan đến đất lâm nghiệp. Người thuộc lực lượng Công an nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm chế độ quản lý, sử dụng đất an ninh quy định tại Nghị định này; người thuộc lực lượng Quân đội nhân dân đang thi hành công vụ được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng quy định tại Nghị định này;”

Điều 2. Bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số cụm từ, khoản thuộc điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số cụm từ

a) Bổ sung cụm từ “, đặc khu tương đương xã” vào sau cụm từ “thuộc địa giới hành chính của xã” tại khoản 2, 3 Điều 8, khoản 2, 3 Điều 9, khoản 1, 2 Điều 10, khoản 1, 2, 3, 4 Điều 12, khoản 1, 2, 3, 4 Điều 13;

b) Bổ sung cụm từ “giao đất hoặc” sau cụm từ “đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hằng năm, đất được Nhà nước” tại khoản 1 và khoản 2 Điều 18;

c) Bổ sung cụm từ “kiểm tra,” tại tên điều của Điều 31;

d) Thay thế cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp có thẩm quyền” tại khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 19;

đ) Thay thế cụm từ “thị trấn” bằng cụm từ “đặc khu tương đương phường” tại khoản 4 Điều 8, khoản 4 Điều 9, khoản 3 Điều 10, khoản 5 Điều 12, khoản 6 Điều 13;

e) Thay thế cụm từ “Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 3 Điều 33, khoản 1 Điều 36;

g) Bãi bỏ cụm từ “thanh tra,” tại điểm c khoản 3 Điều 3, Điều 28.

2. Bãi bỏ điểm b khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 30, khoản 2 Điều 31.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã được ban hành hoặc đã được thi hành xong trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành, mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính còn khiếu nại thì áp dụng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính để xử lý.

Điều 4. Điều khoản thi hành và tổ chức thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026.

2. Trong trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2).

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Phạm Minh Chính