TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Không đăng ký biến động đất đai bị phạt đến 3 triệu đồng từ ngày 31/8

11:32 01/08/2026

Chính phủ vừa ban hành Nghị định 281/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 123/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Văn bản này có hiệu lực thi hành từ ngày 31/8/2026, bổ sung nhiều chế tài tài chính rõ ràng đối với các vi phạm liên quan đến đăng ký đất đai và thẩm quyền xử phạt của các cấp quản lý.



Chính phủ vừa ban hành Nghị định 281/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 123/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Nghị định 281/2026 quy định mức phạt tiền từ 2 đến 3 triệu đồng đối với hành vi không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Quy định này đưa ra trường hợp ngoại lệ không áp dụng xử phạt đối với hành vi nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai.

Văn bản quy định chặt chẽ các biện pháp khắc phục hậu quả và nguyên tắc xử lý tài chính:

Truy thu lợi bất hợp pháp toàn bộ số lợi bất hợp pháp thu được do hành vi sử dụng đất vi phạm phải nộp đầy đủ vào ngân sách Nhà nước.

Xử lý vi phạm tập thể trong trường hợp có nhiều bên cùng tham gia thực hiện hành vi vi phạm trên một thửa đất, nghĩa vụ tài chính truy thu sẽ được chia đều cho các bên liên quan. Người vi phạm được phép khấu trừ các khoản tiền đã nộp vào ngân sách Nhà nước trước đó theo quy định.

Trường hợp vợ chồng chung quyền sử dụng đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất chung của vợ và chồng, khi phát sinh vi phạm hành chính sẽ áp dụng mức xử phạt như đối với một cá nhân.

Nghị định 281/2026 cũng tăng mạnh hạn mức phạt tiền tối đa của các cấp quản lý nhằm nâng cao hiệu lực thi hành pháp luật tại địa phương:

Chủ tịch UBND cấp xã: Thẩm quyền phạt tiền tối đa được nâng lên đến 250 triệu đồng.

Cấp Sở và Đoàn kiểm tra chuyên ngành: Thẩm quyền phạt tiền tối đa được nâng lên đến 400 triệu đồng.

Tâm An