TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Từ 31/8: Chủ tịch xã được phạt đất đai đến 250 triệu đồng

08:43 03/08/2026

Từ ngày 31/8/2026, nhiều quy định mới về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai sẽ chính thức có hiệu lực. Đáng chú ý, Chủ tịch UBND cấp xã được nâng thẩm quyền xử phạt lên tối đa 250 triệu đồng, gấp 50 lần so với quy định trước đây. Đồng thời, nhiều quy định mới về đăng ký biến động đất đai và biện pháp khắc phục hậu quả cũng được bổ sung.



(Ảnh: Internet)

Chủ tịch UBND cấp xã được nâng thẩm quyền xử phạt lên 250 triệu đồng

Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 281/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số quy định của Nghị định 123/2024/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Nghị định sẽ chính thức có hiệu lực từ ngày 31/8/2026.

Điểm đáng chú ý nhất là việc tăng mạnh thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã.

Theo quy định mới, Chủ tịch UBND cấp xã được quyền áp dụng hình thức cảnh cáo, phạt tiền tối đa đến 250 triệu đồng, đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong thời hạn 3 tháng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

Trước đây, mức phạt tiền tối đa thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã chỉ là 5 triệu đồng.

Như vậy, kể từ ngày 31/8, thẩm quyền xử phạt của cấp xã sẽ tăng từ 5 triệu đồng lên 250 triệu đồng, tương đương gấp 50 lần. Quy định mới được kỳ vọng sẽ nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, giúp xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai ngay từ cơ sở.

Bổ sung trường hợp không bị xử phạt khi không đăng ký biến động đất đai

Nghị định 281 cũng sửa đổi quy định về xử phạt đối với hành vi không thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Theo quy định hiện hành, người sử dụng đất không thực hiện đăng ký biến động trong các trường hợp bắt buộc sẽ bị xử phạt từ 2 - 3 triệu đồng.

Tuy nhiên, từ ngày 31/8, quy định mới bổ sung thêm trường hợp ngoại lệ.



(Ảnh: Internet)

Cụ thể, sẽ không áp dụng xử phạt đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo Điều 127 Luật Đất đai.

Bên cạnh đó, Nghị định cũng quy định rõ nguyên tắc xử lý chuyển tiếp.

Đối với các trường hợp đã lập biên bản vi phạm trước ngày 31/8/2026 nhưng chưa ban hành quyết định xử phạt thì sẽ không bị xử phạt theo quy định mới.

Đối với các quyết định xử phạt đã được ban hành trong khoảng thời gian từ ngày 31/1/2026 đến trước ngày 31/8/2026 nhưng người vi phạm chưa thực hiện thì cũng không tiếp tục thi hành.

Bổ sung thêm 4 biện pháp khắc phục hậu quả

Ngoài việc điều chỉnh quy định xử phạt, Nghị định 281 còn bổ sung bốn biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

Theo đó, người vi phạm có thể bị buộc khôi phục hiện trạng ban đầu của đất trước thời điểm xảy ra vi phạm; khôi phục trạng thái ban đầu của mốc địa giới hành chính; thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính về đất đai theo đúng quy định; đồng thời phải nộp lại các giấy tờ giả hoặc hồ sơ, tài liệu đã bị tẩy xóa, sửa chữa hoặc làm sai lệch nội dung.

Theo đánh giá của giới chuyên gia, việc bổ sung các biện pháp này sẽ tăng tính răn đe, đồng thời góp phần khắc phục triệt để hậu quả của các hành vi vi phạm về đất đai thay vì chỉ xử phạt bằng tiền.

Đo đạc, bản đồ không có giấy phép có thể bị phạt tới 50 triệu đồng

Bên cạnh các quy định về đất đai, từ ngày 15/8/2026, Nghị định số 228/2026/NĐ-CP sửa đổi Nghị định số 18/2020/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đo đạc và bản đồ cũng sẽ chính thức có hiệu lực.

Theo quy định mới, hành vi tẩy xóa, sửa chữa làm sai lệch nội dung chứng chỉ hành nghề hoặc hành nghề không đúng phạm vi được cấp phép sẽ bị phạt từ 5 - 10 triệu đồng.



(Ảnh: Internet)

Các hành vi hành nghề khi không có chứng chỉ, hành nghề trong thời gian bị buộc nộp lại chứng chỉ, làm sai lệch hồ sơ cấp phép hoặc không duy trì đủ điều kiện hoạt động sẽ bị xử phạt từ 10 - 20 triệu đồng.

Đối với hành vi hoạt động không đúng nội dung giấy phép, sửa chữa giấy phép hoặc tiếp tục hoạt động khi giấy phép đã hết hiệu lực, mức xử phạt được nâng lên từ 20 - 30 triệu đồng.

Đáng chú ý, mức xử phạt cao nhất từ 40 - 50 triệu đồng sẽ được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân hoạt động đo đạc và bản đồ không có giấy phép hoặc vẫn tiếp tục hoạt động trong thời gian bị buộc nộp lại giấy phép.

Theo các chuyên gia, việc đồng loạt siết chặt chế tài xử phạt trong lĩnh vực đất đai và đo đạc, bản đồ được kỳ vọng sẽ tăng cường kỷ cương trong quản lý đất đai, góp phần hạn chế tình trạng vi phạm, đồng thời tạo môi trường minh bạch hơn cho thị trường bất động sản.

Phương Thảo