

Số: /2026/NQ-HĐTP

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Hướng dẫn áp dụng một số quy định đặc thù khi xét xử, giải quyết tội phạm về đất đai quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và một số tội phạm liên quan đến đất đai quy định tại Bộ luật Hình sự

Căn cứ Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 34/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 81/2025/QH15;

Căn cứ Bộ luật Hình sự số 100/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 12/2017/QH14, Luật số 59/2024/QH15 và Luật số 86/2025/QH15;

Căn cứ Bộ luật Tố tụng hình sự số 101/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 02/2021/QH15, Luật số 34/2024/QH15, Luật số 59/2024/QH15 và Luật số 99/2025/QH15;

Căn cứ Luật Thi hành án hình sự số 127/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 29/2026/QH16 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

Sau khi có ý kiến của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Nghị quyết hướng dẫn áp dụng một số quy định đặc thù khi xét xử, giải quyết tội phạm về đất đai quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và một số tội phạm liên quan đến đất đai quy định tại Bộ luật Hình sự.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này hướng dẫn áp dụng một số quy định đặc thù thuộc thẩm quyền của Tòa án khi xét xử, giải quyết tội phạm về đất đai quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội quy định cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài (sau đây gọi là Nghị quyết số 29/2026/QH16) bao gồm:

- a) Đình chỉ vụ án, đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo;
- b) Tạm đình chỉ vụ án, tạm đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo;
- c) Hoãn phiên tòa;
- d) Miễn trách nhiệm hình sự;
- đ) Hoãn chấp hành hình phạt, miễn, giảm hình phạt chấp hành án phạt tù;
- đ) Xóa án tích.

2. Hướng dẫn áp dụng thống nhất một số quy định tại các điều 228, 229 và 230 của Bộ luật Hình sự.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 1. Các Tòa án, cơ quan, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng.
- 2. Bị can, bị cáo, người chấp hành án, phạm nhân và người tham gia tố tụng khác.
- 3. Cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Chương II **MỘT SỐ CHÍNH SÁCH ĐẶC THÙ KHI XÉT XỬ, GIẢI QUYẾT** **TỘI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI**

Điều 3. Về đình chỉ vụ án, đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo

1. Tòa án xem xét, quyết định đình chỉ vụ án, đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 như sau:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nếu đủ căn cứ quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 thì Thẩm phán được phân công chủ tọa phiên tòa ra quyết định đình chỉ vụ án hoặc đình chỉ vụ án đối với bị can;

b) Trong giai đoạn từ khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đến thời điểm trước khi mở phiên tòa, nếu đủ căn cứ quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 thì Thẩm phán được phân công chủ tọa phiên tòa ra quyết định đình chỉ vụ án hoặc đình chỉ vụ án đối với bị cáo.

2. Các tài liệu, chứng cứ là căn cứ để Tòa án xem xét, quyết định đình chỉ vụ án, đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 được xác định như sau:

a) Kết luận điều tra, cáo trạng hoặc chứng cứ do Viện kiểm sát bổ sung xác định hành vi vi phạm của bị can, bị cáo không gây thất thoát, lãng phí tài sản của nhà nước hoặc có gây thất thoát, lãng phí tài sản của nhà nước; không tham nhũng;

b) Văn bản đánh giá, xác nhận của người đứng đầu Chính phủ, bộ, ngành, cơ quan Trung ương, cấp tỉnh đã quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư xác nhận dự án, công trình “*vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, vì mục đích bảo đảm quốc phòng, an ninh*”, “*dự án, công trình đã hoàn thành, mang lại hiệu quả, kinh tế xã hội cho địa phương, đất nước*”, “*kết quả khắc phục*

hậu quả”. Trường hợp dự án, công trình do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định chủ trương đầu tư thì người đứng đầu cấp tỉnh thực hiện việc đánh giá, xác nhận;

c) Các thông báo chấm dứt thụ lý, giải quyết hoặc các văn bản giải quyết có hiệu lực pháp luật chứng minh đã giải quyết dứt điểm việc khiếu nại, tố cáo hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền liên quan về việc không có khiếu nại, tố cáo.

Điều 4. Về tạm đình chỉ vụ án, tạm đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo hoặc hoãn phiên tòa

1. Khi có căn cứ quy định tại Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16, tùy từng trường hợp Tòa án xem xét, giải quyết như sau:

a) Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán được phân công chủ tọa phiên tòa ra quyết định tạm đình chỉ vụ án hoặc tạm đình chỉ vụ án đối với bị can;

b) Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ra quyết định;

c) Tại phiên tòa được xét xử lại sau khi hoãn phiên tòa, nếu xét thấy bị cáo chưa khắc phục được hậu quả thì Hội đồng xét xử ra quyết định tạm đình chỉ vụ án hoặc tạm đình chỉ vụ án đối với bị cáo.

2. Các tài liệu, chứng cứ là căn cứ để Tòa án xem xét, quyết định tạm đình chỉ vụ án hoặc tạm đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo quy định tại Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 được xác định như sau:

a) Kết luận điều tra, cáo trạng hoặc chứng cứ do Viện kiểm sát bổ sung xác định hành vi vi phạm của bị can, bị cáo không tham nhũng; gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước;

b) Văn bản đánh giá, xác nhận của người đứng đầu Chính phủ, bộ, ngành, cơ quan Trung ương, cấp tỉnh đã quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư xác nhận dự án, công trình “*vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, vì mục đích bảo đảm quốc phòng, an ninh*”, “*có khả năng, phương án, điều kiện để khắc phục*”, dự án công trình “*mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội cho địa phương, đất nước*”;

c) Bản giải trình của tổ chức, cá nhân có trách nhiệm khắc phục hậu quả về việc “*chưa khắc phục được hậu quả thiệt hại do nguyên nhân khách quan*” là do những yếu tố ngoài ý chí và khả năng kiểm soát của họ, không phải do cố tình chây ỳ hoặc trốn tránh trách nhiệm;

đ) Cam kết “*khắc phục hậu quả*” của tổ chức, cá nhân thể hiện trách nhiệm và chủ động thực hiện các biện pháp cần thiết để khắc phục, bồi thường thiệt hại đã xảy ra. Kèm theo bản cam kết phải có phương án, lộ trình và thời điểm kết thúc việc khắc phục hậu quả.

3. Hết thời hạn tạm đình chỉ vụ án, tạm đình chỉ vụ án đối với bị can, bị cáo hoặc hoãn phiên tòa, căn cứ khoản 3 Điều 8 của Nghị quyết số 29/2026/QH16, Thẩm phán đã ra quyết định tạm đình chỉ hoặc trong trường hợp Thẩm phán đã ra quyết định tạm đình chỉ không thể thực hiện được ra một trong các quyết định sau:

a) Ra quyết định đình chỉ vụ án, đình chỉ bị can, bị cáo nếu trong thời hạn tạm đình chỉ hoặc hoãn phiên tòa đã khắc phục được toàn bộ hậu quả;

b) Ra quyết định phục hồi vụ án nếu hết thời hạn tạm đình chỉ vụ án, tạm đình chỉ bị can, bị cáo mà họ không khắc phục được toàn bộ hậu quả.

4. Căn cứ vào tỷ lệ khắc phục hậu quả, khi xét xử Tòa án xem xét, quyết định giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều này như sau:

a) Trường hợp đã khắc phục được dưới mức một phần hai hậu quả thì bị cáo có thể được xem xét áp dụng hình phạt bằng một phần ba mức hình phạt mà Tòa án phải tuyên. Nếu người đó bị kết án tù chung thân thì được giảm xuống 20 năm tù;

b) Trường hợp đã khắc phục được trên mức một phần hai hậu quả thì bị cáo có thể được xem xét áp dụng hình phạt bằng ba phần tư mức hình phạt mà Tòa án phải tuyên. Nếu người đó bị kết án tù chung thân thì được giảm xuống 15 năm tù;

c) Trường hợp không khắc phục được phần nào hậu quả thì bị cáo có thể được xem xét áp dụng hình phạt bằng một phần hai mức hình phạt mà Tòa án phải tuyên. Nếu người đó bị kết án tù chung thân thì được giảm xuống 30 năm tù;

d) Bị cáo phải chịu biện pháp tư pháp khác (nếu có) theo quy định của Bộ luật Hình sự.

Điều 5. Về miễn trách nhiệm hình sự

Tại phiên tòa, nếu xét thấy bị cáo có căn cứ quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 thì Hội đồng xét xử xem xét, quyết định miễn trách nhiệm hình sự đối với bị cáo.

Điều 6. Về hoãn chấp hành hình phạt tù, miễn chấp hành hình phạt, giảm hình mức hình phạt đã tuyên và tạm đình chỉ chấp hành án phạt tù

1. Chánh án Tòa án đã ra quyết định thi hành án phạt tù xem xét, quyết định hoãn chấp hành hình phạt tù đối với trường hợp người bị kết án phạt tù có đủ căn cứ quy định tại Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16.

Thủ tục hoãn chấp án phạt tù thực hiện theo quy định về pháp luật thi hành án hình sự;

2. Tòa án xem xét, quyết định miễn chấp hành hình phạt đối với người bị kết án phạt tù (đang được hoãn chấp hành án phạt tù, tạm đình chỉ chấp hành án phạt tù hoặc đang chấp hành án) nếu đủ căn cứ quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 29/2026/QH16.

Thủ tục miễn chấp hành án phạt tù thực hiện theo quy định của pháp luật về thi hành án hình sự;

3. Tòa án xem xét, quyết định tạm đình chỉ chấp hành hình phạt tù đối với người đang chấp hành án phạt tù nếu đủ căn cứ quy định tại Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16.

Thủ tục tạm đình chỉ chấp án phạt tù thực hiện theo quy định về pháp luật thi hành án hình sự;

4. Sau khi hết thời hạn được hoãn chấp hành hình phạt tù, tạm đình chỉ chấp hành án phạt tù mà người bị kết án không khắc phục được toàn bộ hậu quả thì Tòa án căn cứ vào tỷ lệ khắc phục hậu quả để xem xét, quyết định giảm mức hình phạt đã tuyên như sau:

a) Trường hợp người bị kết án đã khắc phục được một phần hậu quả hoặc không khắc phục được phần nào hậu quả thì việc xét giảm thời hạn chấp hành án phạt tù thực hiện theo quy định tại điểm a, b và c khoản 4 Điều 6 Nghị quyết này;

b) Trường hợp người bị kết án đã khắc phục được một phần hậu quả mà lập công, đã quá già yếu hoặc mắc bệnh hiểm nghèo thì được xem xét giảm hai phần ba mức hình phạt mà Tòa án đã tuyên.

c) Trường hợp người bị kết án không khắc phục được phần nào hậu quả mà lập công, đã quá già yếu hoặc mắc bệnh hiểm nghèo thì được xem xét giảm một phần hai mức hình phạt mà Tòa án đã tuyên.

5. Người bị kết án phạt tù thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 9 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 thì có thể được Tòa án xét giảm thời hạn chấp hành án phạt tù theo quy định tại khoản 2 Điều 63 của Bộ luật Hình sự.

Điều 7. Về giảm thời hạn xóa án tích đối với trường hợp đã có bản án

1. Người bị kết án phạt tù thuộc trường hợp sau đây được Tòa án xem xét quyết định giảm thời hạn xóa án tích:

a) Người đã chấp hành xong hình phạt tù mà trước đó họ được tạm đình chỉ chấp hành án phạt tù theo quy định tại khoản 4 Điều 9 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 nhưng hết thời hạn tạm đình chỉ không khắc phục được toàn bộ hậu quả;

b) Người đã chấp hành xong án phạt tù mà có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 nhưng không có điều kiện để khắc phục hậu quả.

2. Mức giảm thời hạn xóa án tích theo quyết định của Tòa án đối với người chấp hành xong hình phạt quy định tại khoản 1 Điều này được giảm một phần hai thời hạn tương ứng quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều 71 của Bộ luật Hình sự.

3. Người đã chấp hành xong hình phạt tù quy định tại khoản 1 Điều này, phải có đơn đề nghị kèm theo các tài liệu chứng minh mình thuộc khoản 1, khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 29/2026/QH16 và bản sao chứng nhận chấp hành xong án phạt tù đến Tòa án đã ra quyết định thi hành án để thực hiện việc xóa án tích theo quy định.

Chương III

MỘT SỐ QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI THEO QUY ĐỊNH CỦA BỘ LUẬT HÌNH SỰ

Điều 8. Về một số tình tiết định khung hình phạt

1. “*Đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi này*” quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Hình sự là trước đó đã bị xử phạt hành chính về một trong những hành vi quy định tại Điều 228 của Bộ luật Hình sự, nhưng chưa hết thời hạn để được coi là chưa bị xử phạt hành chính theo quy định của [Luật Xử lý vi phạm hành chính](#) mà lại thực hiện một trong các hành vi quy định tại Điều 228 của Bộ luật Hình sự. Tình tiết này chỉ áp dụng tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Hình sự, không áp dụng đối với cả khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Hình sự.

2. “*Đã bị kết án về tội này, chưa được xóa án tích mà còn vi phạm*” quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Hình sự là trước đó người phạm tội đã bị kết án trong 01 lần về Tội vi phạm các quy định về sử dụng đất đai, chưa được xóa án tích mà lại thực hiện một trong các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Hình sự.

Trường hợp ngoài tiền án nêu trên, người phạm tội còn có tiền án khác thì tiền án này được sử dụng để xác định tái phạm, tái phạm nguy hiểm, trừ trường hợp các tiền án đều đã được sử dụng để xác định dấu hiệu định tội trong các lần kết án trước đó.

3. “*Đã bị xử lý kỷ luật về hành vi này mà còn vi phạm*” quy định tại điểm c khoản 1 Điều 229 và khoản 1 Điều 230 của Bộ luật Hình sự là trường hợp trước đó người phạm tội đã bị xử lý kỷ luật về hành vi tương ứng nhưng chưa hết thời hạn được coi là chưa bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật.

4. “*Dùng thủ đoạn tinh vi, xảo quyệt*” quy định tại điểm c khoản 2 Điều 230 của Bộ luật Hình sự là một trong những trường hợp sau đây:

a) Dùng thủ đoạn tinh vi là trường hợp khi phạm tội, người phạm tội sử dụng những cách thức, phương thức thực hiện khôn khéo, phức tạp, kín đáo nhằm mục đích che giấu cho hành vi phạm tội của mình làm cho hành vi phạm tội của mình khó nhận ra hoặc phát hiện ra;

b) Dùng thủ đoạn xảo quyệt là trường hợp người phạm tội sử dụng thủ đoạn dối trá, gian xảo một cách tinh vi, sử dụng công nghệ cao để thực hiện hành vi phạm tội, che giấu tội phạm, đổ tội cho người khác, tiêu hủy chứng cứ nhằm gây khó khăn cho việc phát hiện, điều tra, xử lý tội phạm;

5. “*Ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội*” quy định tại điểm d khoản 2 Điều 230 của Bộ luật Hình sự là một trong những trường hợp sau:

a) Gây khiêu khích đông người, biểu tình, gây rối để các thế lực thù địch lợi dụng, lôi kéo, kích động chống phá chính quyền, xuyên tạc đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của nhà nước;

b) Gây hoang mang, lo sợ hoặc phản nộ trong nhân dân;

c) Gây khó khăn trong việc thực hiện đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước.

Điều 9. Truy cứu trách nhiệm hình sự trong một số trường hợp

1. Người nào vừa có hành vi lấn chiếm đất rừng, vừa có hành vi đốt phá rừng trái phép hoặc hành vi khác hủy hoại rừng thì bị truy cứu trách nhiệm hình sự về Tội vi phạm các quy định về sử dụng đất đai theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Hình sự và Tội hủy hoại rừng theo quy định tại Điều 243 của Bộ luật Hình sự, nếu đủ yếu tố cấu thành tội phạm.

2. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm đoạt tài sản thông qua việc giao đất, thu hồi, cho thuê, cho phép chuyển quyền sử dụng đất, lập, xét duyệt, phê duyệt hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì bị truy cứu trách nhiệm hình sự về Tội tham ô tài sản theo quy định tại Điều 353 của Bộ luật Hình sự, nếu đủ yếu tố cấu thành tội phạm mà không bị truy cứu trách nhiệm hình sự về Tội vi phạm các quy định về quản lý đất đai quy định tại Điều 229 của Bộ luật Hình sự hoặc Tội vi phạm quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 230 của Bộ luật Hình sự.

3. Trường hợp người có chức vụ, quyền hạn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về bồi thường về đất, hỗ trợ và tái định cư nhưng chiếm đoạt tiền bồi thường của người được hưởng thì bị truy cứu trách nhiệm hình sự về Tội lạm dụng chức vụ, quyền hạn chiếm đoạt tài sản quy định tại Điều 355 của Bộ luật Hình sự mà không bị truy cứu trách nhiệm hình sự về Tội vi phạm quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 230 của Bộ luật Hình sự.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày tháng năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Trong quá trình triển khai thi hành Nghị quyết, nếu có vướng mắc cần được hướng dẫn thì các Tòa án phản ánh về Tòa án nhân dân tối cao để hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung kịp thời./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để giám sát);
- Ủy ban Pháp luật và Tư pháp của Quốc hội;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Ban Nội chính Trung ương;
- Ban Chỉ đạo cải cách tư pháp Trung ương;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ (02 bản);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Bộ Công an;
- TAND các cấp (để thực hiện);

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN**

Nguyễn Văn Quảng

- Các Thẩm phán TANDTC và các đơn vị TANDTC;
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử: TANDTC (để đăng tải);
- Lưu: VT TANDTC,