TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Người sử dụng đất không đúng mục đích thì sau thời gian bao lâu sẽ bị thu hồi?

16:17 04/10/2024

Người sử dụng đất không đúng mục đích, thì sau thời gian bao lâu sẽ bị thu hồi? Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, được quy định thế nào?

Căn cứ khoản 1 Điều 81 Luật Đất đai 2024 thì hành vi sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

Theo đó, trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, cụ thể là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP. Cụ thể như sau:

1. Người sử dụng đất không đúng mục đích thì sau thời gian bao lâu sẽ bị thu hồi?

Căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP gồm có những nội dung sau đây:

(i) Điều kiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai 2024. Trong đó, có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 83 Luật Đất đai 2024.

- Đối với các hành vi vi phạm không phải xử phạt vi phạm hành chính thì việc thu hồi đất được tiến hành sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền về trường hợp phải thu hồi đất.

(ii) Sau khi nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản (i) nêu trên, trong thời hạn 30 ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về việc thu hồi đất.

- Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo **Mẫu số 01d** tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

- Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản (i) nêu trên.

(iii) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất nhưng không quá 45 ngày, trừ trường hợp quy định tại khoản (ii) Mục 4 bài viết này.

(iv) Trong thời hạn **15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất** quy định tại khoản (iii) nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

Tải về **File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)**
Tải về **Toàn văn File Word Luật Đất đai của Việt Nam qua các thời kỳ [Cập nhật 2024]**
Tải về **File Word Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 26/08/2024]**



Người sử dụng đất không đúng mục đích thì sau thời gian bao lâu sẽ bị thu hồi (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Người có đất thu hồi có trách nhiệm như thế nào?

Theo khoản 5 Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, người có đất thu hồi đảm bảo trách nhiệm sau đây:

(i) Chấp hành quyết định thu hồi đất.

(ii) Thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cần đảm bảo trách nhiệm gì?

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cần đảm bảo các trách nhiệm theo quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP. Cụ thể là:

(i) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

(ii) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

(ii) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

(iv) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

4. Đối với tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi sẽ bị xử lý ra sao?

(i) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai 2024 thì số tiền sử dụng đất thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi trừ đi các chi phí cưỡng chế, tổ chức đấu giá theo quy định được nộp ngân sách nhà nước để thanh toán nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, số tiền còn lại được hoàn trả cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

(ii) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai 2024 thì trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

(Khoản 7 Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP)

5. Mẫu đơn chuyển mục đích sử dụng đất mới nhất năm 2024

Xem và tải về tại bài viết: ***File word Mẫu đơn chuyển mục đích sử dụng đất [Mẫu 02c]*** ban hành kèm Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

T. Hương *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*