

Xây nhà trên đất nông nghiệp có được cấp sổ đỏ?

08:38 05/03/2024

Ông Gia Bảo (Hà Nội) hỏi, ông A xây nhà trên đất nông nghiệp để kinh doanh phòng trọ, sau một thời gian thì bán một phòng trong dãy trọ cho bà B có nhu cầu mua nhà ở, vậy bà B có được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không?



Ảnh minh họa

Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời vấn đề này như sau:

Do câu hỏi ông nêu chưa rõ về thời điểm xây dựng nhà ở và chưa rõ về nội dung, nên Bộ Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở để trả lời cụ thể. Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến chung như sau:

Theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai thì chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, trường hợp xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp nếu chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là vi phạm pháp luật đất đai. Người sử dụng đất bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

"a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 của Nghị định này".

C.P