**Năm 2024, sử dụng đất không đúng mục đích sẽ bị thu hồi?**

***Sử dụng đất đúng mục đích là bắt buộc đối với người sử dụng đất, nếu muốn sử dụng sang mục đích khác phải xin phép, trừ trường hợp không phải xin phép. Vậy, có phải người dân sử dụng đất không đúng mục đích sẽ bị thu hồi?***

**Sử dụng đất sai mục đích có thể bị thu hồi**

Nguyên tắc sử dụng đất được quy định tại Điều 5 [Luật Đất đai 2024](https://luatvietnam.vn/dat-dai/luat-dat-dai-cua-quoc-hoi-so-31-2024-qh15-296638-d1.html) bao gồm: *Điều 5. Nguyên tắc sử dụng đất*

***1. Đúng mục đích sử dụng đất.***

*2. Bền vững, tiết kiệm, có hiệu quả đối với đất đai và tài nguyên trên bề mặt, trong lòng đất...*

Theo đó, sử dụng đất đúng mục đích là nguyên tắc cơ bản mà người sử dụng đất phải tuân thủ; nếu vi phạm sẽ bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và "có thể" bị thu hồi.

*Ví dụ: Đất ở chỉ được sử dụng để ở, đất trồng cây hàng năm chỉ được sử dụng để trồng cây hàng năm, đất trồng lúa chỉ được sử dụng để trồng lúa,…*

Căn cứ nội dung Điều 81 Luật Đất đai 2024 hiện nay có quy định về các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai. Trong đó có quy định về việc thu hồi đất khi sử dụng không đúng mục đích như sau:

***Điều 81. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai***

*1. 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...*

Như vậy, không phải đất sử dụng không đúng mục đích sẽ bị thu hồi luôn mà  chỉ bị thu hồi khi:

- 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.

**Căn cứ, thủ tục thu hồi khi sử dụng đất sai mục đích**

**\* Căn cứ thu hồi đất khi sử dụng không đúng mục đích**

Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có kiến nghị thực hiện thu hồi đất do vẫn tiếp tục vi phạm (căn cứ điểm a khoản 1 Điều 32 [Nghị định 102/2024/NĐ-CP](https://luatvietnam.vn/dat-dai/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-cua-chinh-phu-quy-dinh-chi-tiet-thi-hanh-mot-so-dieu-cua-luat-dat-dai-361911-d1.html)).

**\* Thủ tục thu hồi đất sử dụng không đúng mục đích**

Căn cứ Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP trình tự, thủ tục thu hồi đất khi sử dụng không đúng mục đích được thực hiện như sau:

**Bước 1:**Lập biên bản vi phạm hành chính để làm căn cứ quyết định thu hồi đất

**Bước 2:**Trình lên cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình lên cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.

Đồng thời, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tiến hành lập hồ sơ thu hồi đất để trình Ủy ban nhân dân có thẩm quyền thu hồi đất.

Bộ hồ sơ thu hồi đất sử dụng không đúng mục đích gồm:

- Đầu tiên là tờ trình về việc thu hồi đất;

- Thứ hai là dự thảo Quyết định thu hồi đất

- Cuối cùng là những tài liệu có liên quan đến vi phạm sử dụng đất không đúng mục đích được do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến.

**Bước 3:**Thông báo thu hồi đất

Trong vòng 10 ngày từ khi nhận được hồ sơ của cơ quan quản lý đất đai thì UBND cấp có thẩm quyền tiến hành thông báo thu hồi đất đến người có đất thu hồi/chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người có quyền lợi & nghĩa vụ liên quan (nếu có).

Những người được thông báo thu hồi đất có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn trong thông báo thu hồi đất từ ngày nhận được thông báo thu hồi mà không được quá 45 ngày.

**Bước 4:**Tiến hành thu hồi đất

Trong vòng 15 ngày kể từ khi hết thời hạn thông báo thu hồi đất thì UBND thẩm quyền thực hiện việc ban hành quyết định thu hồi đất, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

**Bước 5:** Cưỡng chế thu hồi đất (nếu có)

Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất nếu người có đất không thực hiện quyết định thu hồi.

**Bước 6:**Cập nhật thông tin địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận

Cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận.

**Kết luận:**Không phải người dân sử dụng đất không đúng mục đích sẽ bị thu hồi luôn mà chỉ bị thu hồi khi đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm.