



## 08 TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT DO VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

*Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025, theo đó Luật này đã quy định về các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai như sau:*



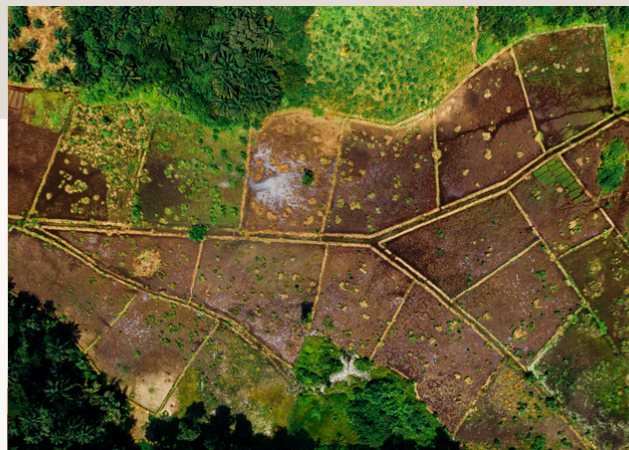
1

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.



**3** Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền.

**4** Đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho từ người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà người được giao đất, cho thuê đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này.



**2** Người sử dụng đất hủy hoại đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi hủy hoại đất mà tiếp tục vi phạm.

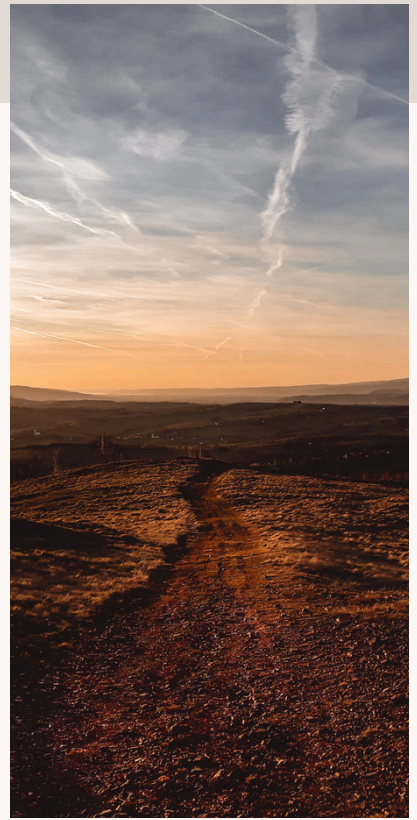


**5** Đất được Nhà nước giao quản lý mà để bị lấn đất, chiếm đất.

**6** Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

7

Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản không được sử dụng trong thời gian 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời gian 18 tháng liên tục, đất trồng rừng không được sử dụng trong thời gian 24 tháng liên tục và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không đưa đất vào sử dụng theo thời hạn ghi trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính



8

Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.



**Lưu ý trường hợp 6, 7 và 8 không áp dụng đối với trường hợp bất khả kháng.**