

Xây nhà ☐ trên đất nông nghiệp chủ yếu chuyên mục đích có thể bị phạt tiền lên đến 200 triệu đồng và buộc phải tháo dỡ nhà.

[Xây nhà](#) trên đất nông nghiệp sẽ bị phạt?

Xây nhà ☐ trên đất nông nghiệp chủ yếu chuyên mục đích có thể bị phạt tiền từ 50 - 60 triệu đồng theo Điều 7 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai 2013, người sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới thửa đất, quy định về sử dụng đất sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, báo và các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nếu xây nhà ☐ trên đất nông nghiệp mà chủ yếu chuyên mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật.

Mức xử phạt khi xây [nhà](#) trên đất nông nghiệp khi chủ yếu để cho phép

Căn cứ Điều 9, 10, 11 và Điều 12 Nghị định 91/2019/NĐ-CP, khi sử dụng đất sai mục đích, xây dựng nhà ☐ trên đất nông nghiệp mà không chuyên mục đích sử dụng đất thì bị phạt tiền và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trong đó có biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu.

- Xử phạt vi phạm hành chính

Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 11 Nghị định 91/2019/NĐ-CP quy định mức xử phạt khi chuyên đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp trái phép theo khu vực như sau:

Đối với khu vực nông thôn, phát triển từ 3 - 5 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 ha;

Phát triển từ 5 - 8 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 ha đến dưới 0,05 ha

Phát triển từ 8 - 15 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,05 ha đến dưới 0,1 ha;

Phát triển từ 15 - 30 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 ha đến dưới 0,5 ha;

Phát triển từ 30 - 50 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,5 ha đến dưới 01 ha;

Phát triển từ 50 - 100 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 ha đến dưới 03 ha;

Phát triển từ 100 - 200 triệu đồng/người diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 ha trở lên.

Đối với khu vực đô thị, hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt đối với khu vực nông thôn.

Đồng thời, các trường hợp xây nhà ở trên đất nông nghiệp trái phép thì bắt buộc phải tháo dỡ, nếu không tự nguyện phá dỡ sẽ cưỡng chế tháo dỡ.

Thủ tục xây nhà trên đất nông nghiệp

Đất xây nhà trên đất nông nghiệp cá nhân, hộ gia đình phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Hãy xin chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT, gồm:

- Đất xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mục 01 ban hành kèm theo Thông tư này.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

Thời gian thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày.

MINH HUY