

NHỮNG TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC BỒI THƯỜNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Điều 81, Điều 82, Điều 105 Luật Đất đai năm 2024)

Luật Đất đai năm 2024 quy định những trường hợp tổ chức, cá nhân không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai như sau:



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.

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.



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.

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



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.



Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự.

Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất.



Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.



Tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn. Chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác mà chủ sở hữu công trình xác định không còn nhu cầu sử dụng trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

