|  |  |
| --- | --- |
| **UBND XÃ ĐÔNG**  **BBT TRANG TTĐT XÃ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

*Xã Đông, ngày 08 tháng 7 năm 2022*

**CHUYÊN MỤC PHỔ BIẾN GIÁO DỤC PHÁP LUẬT TRÊN TRANG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ UBND XÃ ĐÔNG**

Hỏi: Có được xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp?

**Trả lời:**

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 [Luật Đất đai năm 2013](https://dsplawfirm.vn/luat-dat-dai-nam-2013/)thì đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất: “Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị”

Theo quy định tại khoản 1 Điều 143 [Luật Đất đai năm 2013](https://dsplawfirm.vn/luat-dat-dai-nam-2013/)thì “Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 144 [Luật Đất đai năm 2013](https://dsplawfirm.vn/luat-dat-dai-nam-2013/) thì “Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 [Luật Đất đai năm 2013](https://dsplawfirm.vn/luat-dat-dai-nam-2013/) về nguyên tắc sử dụng đất thì “Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất”.

Theo đó, Nhà nước phân loại đất là để dễ quản lý bên cạnh xác định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Mỗi loại đất khác nhau, người sử dụng đất sẽ có nghĩa vụ riêng biệt, tuy nhiên nghĩa vụ chung của người sử dụng đất là sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy hoạch và kế hoạch mà cơ quan Nhà nước đã phê duyệt.

Như vậy, đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị có mục đích sử dụng chính là dùng để xây dựng nhà ở.

Đối với đất nông nghiệp Theo quy định tại khoản 1 Điều 10 [Luật Đất đai năm 2013](https://dsplawfirm.vn/luat-dat-dai-nam-2013/) thì đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau:

– Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

– Đất trồng cây lâu năm;

– Đất rừng sản xuất;

– Đất rừng phòng hộ;

– Đất rừng đặc dụng;

– Đất nuôi trồng thủy sản;

– Đất làm muối;

– Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh;

Như vậy, đất nông nghiệp là loại đất được Nhà nước giao cho người dân để phục vụ nhu cầu sản xuất nông nghiệp, bao gồm trồng trọt, chăn nuôi, trồng rừng..v..v. Đất nông nghiệp là tư liệu sản xuất chủ yếu vừa là tài liệu lao động vừa là đối tượng lao động, và đặc biệt không thể thay thế được ngành nông – lâm nghiệp, là tiền đề của mọi quá trình sản xuất. Và không được phép xây dựng nhà ở trên loại đất này.

Vì vậy, việc xây dựng nhà ở trên đất nông nghiêp là trái quy định và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
| **TM. BAN BIÊN TẬP**  **TRƯỞNG BAN**  **Nguyễn Thị Liên** | **Biên soạn**    **Nguyễn Thành Công** |