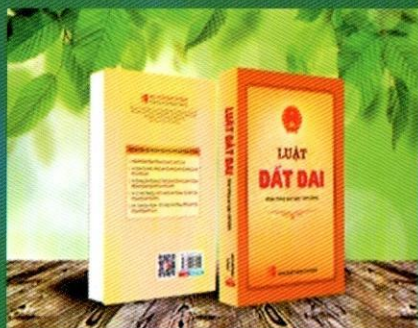




## MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

"Luật Đất đai năm 2024 được Quốc hội khóa XV, kỳ họp bất thường lần thứ 5 thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025."



Tháng 6 năm 2024

### 1. HÀNH VI BỊ NGHIÊM CẤM TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

- Lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất.
- Vi phạm quy định của pháp luật về quản lý nhà nước về đất đai.
- Vi phạm chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.
- Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm trái quy định của pháp luật về quản lý đất đai.
- Không cung cấp thông tin hoặc cung cấp thông tin đất đai không chính xác, không đáp ứng yêu cầu về thời hạn theo quy định của pháp luật.
- Không ngăn chặn, không xử lý hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.
- Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất.
- Sử dụng đất, thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.
- Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.
- Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Phân biệt đối xử về giới trong quản lý, sử dụng đất đai.

### 2. QUYỀN CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

- Tham gia xây dựng, góp ý, giám sát trong việc hoàn thiện và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai.
- Tham gia quản lý nhà nước, góp ý, thảo luận và kiến nghị, phản ánh với cơ quan nhà nước về công tác quản lý, sử dụng đất đai.
- Quyền về bình đẳng, bình đẳng giới trong quản lý, sử dụng đất đai.
- Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất; mua, bán, nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

### 3. QUYỀN TIẾP CẬN THÔNG TIN ĐẤT ĐAI

- Công dân được tiếp cận các thông tin đất đai sau đây:
  - + Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt;

- + Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai;
- + Giao đất, cho thuê đất;
- + Bảng giá đất đã được công bố;
- + Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- + Kết quả thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai; kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;
- + Thủ tục hành chính về đất đai;
- + Văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;
- + Các thông tin đất đai khác theo quy định của pháp luật.
- Việc tiếp cận thông tin đất đai thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định khác của pháp luật có liên quan.

### 4. NGHĨA VỤ CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.
- Giữ gìn, bảo vệ và phát triển tài nguyên đất.
- Tôn trọng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất khác.

### 5. QUYỀN CHUNG CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

- Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có đủ

điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất sử dụng hợp pháp.

- Hưởng các lợi ích khi Nhà nước đầu tư để bảo vệ, cải tạo và phát triển đất nông nghiệp.

- Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, phục hồi đất nông nghiệp.

- Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

- Được quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

## 6. QUYỀN CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ, TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THẾ CHẤP, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

- Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và luật khác có liên quan.

- Nhóm người sử dụng đất mà có chung quyền sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ

như sau:

+ Nhóm người sử dụng đất bao gồm thành viên hộ gia đình, cá nhân thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân theo quy định của Luật Đất đai.

Trường hợp trong nhóm người sử dụng đất có thành viên là tổ chức kinh tế thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Đất đai;

+ Trường hợp nhóm người sử dụng đất mà quyền sử dụng đất phân chia được theo phần cho từng thành viên trong nhóm, nếu từng thành viên của nhóm muốn thực hiện quyền đối với phần quyền sử dụng đất của mình thì phải thực hiện đăng ký biến động hoặc tách thửa theo quy định, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Trường hợp quyền sử dụng đất của nhóm người sử dụng đất không phân chia được theo phần thì các thành viên cùng nhau thực hiện hoặc ủy quyền cho người đại diện để thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất.

## 7. QUYỀN ĐỐI VỚI THỪA ĐẤT LIỀN KÈ

- Quyền đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; lắp đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác theo quy định của pháp luật.

- Việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự; đồng thời phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 133 của Luật Đất đai đối với trường hợp quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác.

## 8. QUYỀN LỰA CHỌN HÌNH THỨC TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại và phải xác định lại giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Tiền thuê đất đã nộp được khấu trừ vào tiền thuê đất hằng năm phải nộp theo quy định của Chính phủ.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được

giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

## 9. NGHĨA VỤ CHUNG CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện biện pháp bảo vệ đất; xử lý, cải tạo và phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm, thoái hóa do mình gây ra.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

- Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật