



BÀI TUYÊN TRUYỀN LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG LƯƠNG

NỘI DUNG

01

Khái quát về Luật Đất đai năm 2024

02

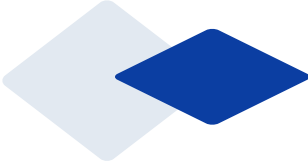
Quyền của cá nhân sử dụng đất

03

**Điều kiện thực hiện các quyền
của người sử dụng đất**

The background features several light blue geometric shapes: a diamond on the left, a triangle at the bottom left, and a large triangle at the bottom right. In the top right corner, there is a photograph of a tall skyscraper with a glass facade against a clear blue sky.

01 KHÁI QUÁT VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



Luật Đất đai năm 2024 bao gồm 16 chương, 260 điều, quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của công dân, người sử dụng đất đối với đất đai thuộc lãnh thổ của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Chương I quy định chung; gồm 11 điều, từ Điều 1 đến Điều 11

Chương II quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước, quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai; gồm 14 điều, từ Điều 12 đến Điều 25

Chương III quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; gồm 23 điều, từ Điều 26 đến Điều 48



Chương IV quy định về địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai; gồm 11 điều, từ Điều 49 đến Điều 59

Chương V quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; gồm 18 điều, từ Điều 60 đến Điều 77

Chương VI quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; gồm 18 điều, từ Điều 60 đến Điều 77

Chương VII

Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; gồm 21 điều, từ Điều 91 đến Điều 111

Chương VIII

Quy định về phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất; gồm 4 điều, từ Điều 112 đến Điều 115

Chương IX

Quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; gồm 12 điều, từ Điều 116 đến Điều 127



KHÁI QUÁT VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Chương X

Quy định về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; gồm 15 điều, từ Điều 128 đến Điều 152

Chương XI

Quy quy định về tài chính về đất đai, giá đất; gồm 10 điều, từ Điều 153 đến Điều 162

Chương XII

Quy quy định về hệ thống thông tin quốc gia về đất đai và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; gồm 8 điều, từ Điều 163 đến Điều 170

KHÁI QUÁT VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Chương XIII

Quy định về chế độ sử dụng đất; gồm 52 điều, từ Điều 171 đến Điều 222



Chương XIV

Quy định về thủ tục hành chính về đất đai; gồm 7 điều, từ Điều 223 đến Điều 229



Chương XV

Quy định về giám sát, theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất; thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; gồm 13 điều, từ Điều 230 đến Điều 242



Chương XVI

Quy định về điều khoản thi hành; gồm 8 điều, từ Điều 243 đến Điều 260

The background features several light blue geometric shapes, including a large diamond on the left and several triangles at the bottom. In the top right corner, there is a photograph of a tall, modern skyscraper with a glass facade, viewed from a low angle against a clear blue sky.

02

QUYỀN CỦA CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN CỦA CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền chung

Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho QSDĐ, thế chấp, góp vốn bằng QSDĐ

Nhận quyền sử dụng đất

Quyền đối với thửa đất liền kề

Lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất



QUYỀN CHUNG



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



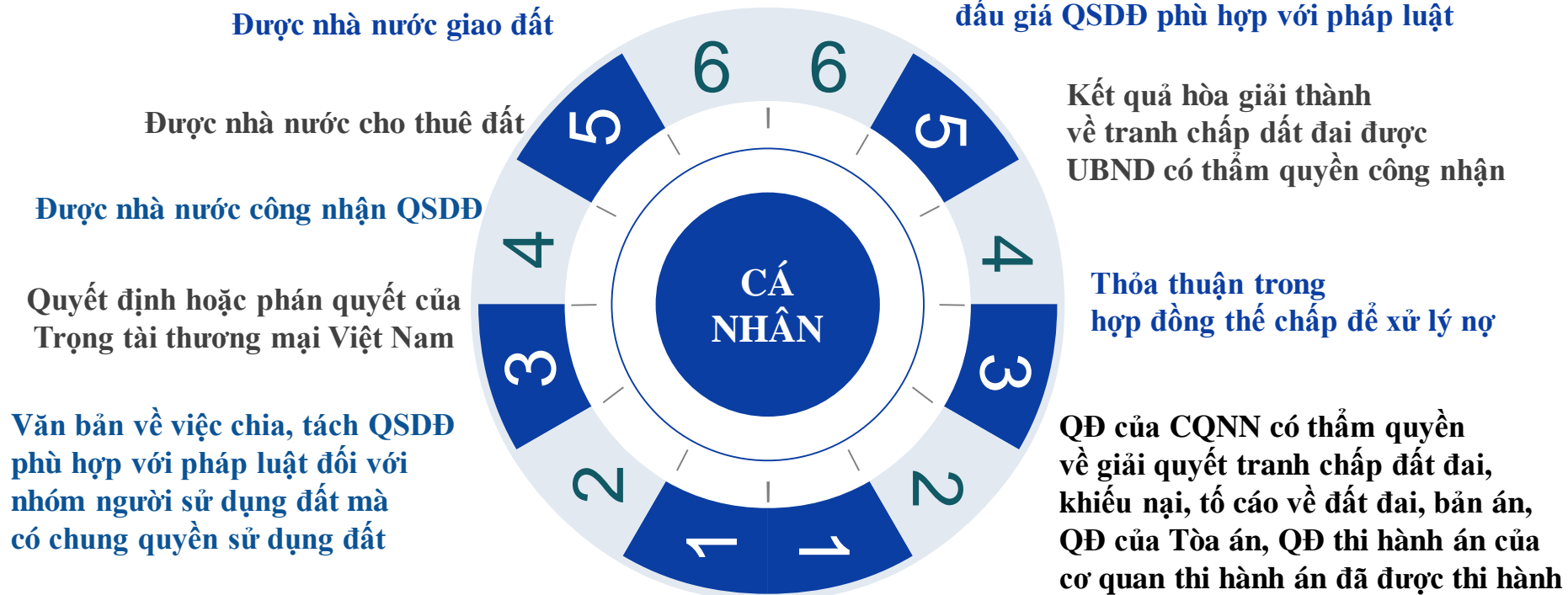
Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này



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



NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT





Mở rộng cho phép cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất lúa.



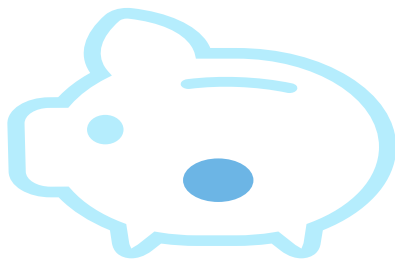
QUY ĐỊNH VỀ NHẬN
CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT LÚA



Trường hợp nhận **quá hạn mức giao đất** (trừ trường hợp tặng cho cho người thuộc hàng thừa kế) thì **phải thành lập tổ chức kinh tế** và có phương án sử dụng đất trồng lúa được UBND cấp huyện phê duyệt

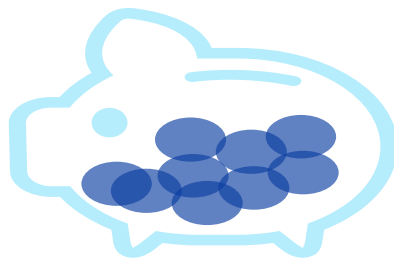


Quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất



Cá nhân 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 này thì:

- ➔ Được lựa chọn chuyển sang thuê đất **trả tiền thuê đất một lần** cho thời gian thuê đất còn lại
- ➔ 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



Cá nhân 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

QUYỀN ĐỐI VỚI THỬA 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 này đối với trường hợp quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác.

TÌNH HUỐNG

Tôi đã có một khu đất được cấp giấy CN QSDĐ, mà khu đất đó phải đi qua con đường đứng tên của một người khác, vậy nếu giờ tôi muốn xây nhà ở khu đất đó mà người đứng tên ở con đường đó không cho đi thì phải làm sao?



The background features several light blue geometric shapes: a large diamond on the left, a triangle at the bottom left, and another triangle at the bottom right. In the top right corner, there is a photograph of a tall, modern skyscraper with a glass facade, set against a clear blue sky. The overall design is clean and professional.

03

ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều kiện chung

Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đất **không có tranh chấp** hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật



Trong thời hạn sử dụng đất

Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật

Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự



Điều kiện cụ thể

Trường hợp chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đáp ứng điều kiện khác theo quy định của [Luật Kinh doanh bất động sản](#), [Luật Nhà ở](#)

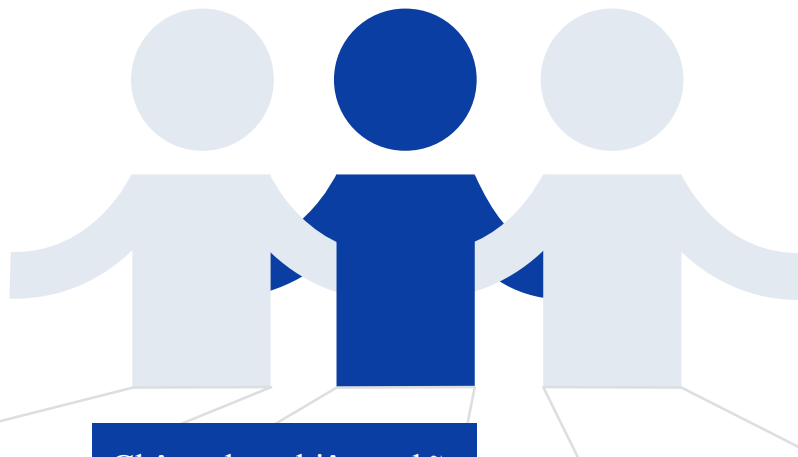
Đối với trường hợp mua, bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật này

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 47 của Luật này

Đối với trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất của cá nhân là người dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật này thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật này



Điều kiện cụ thể



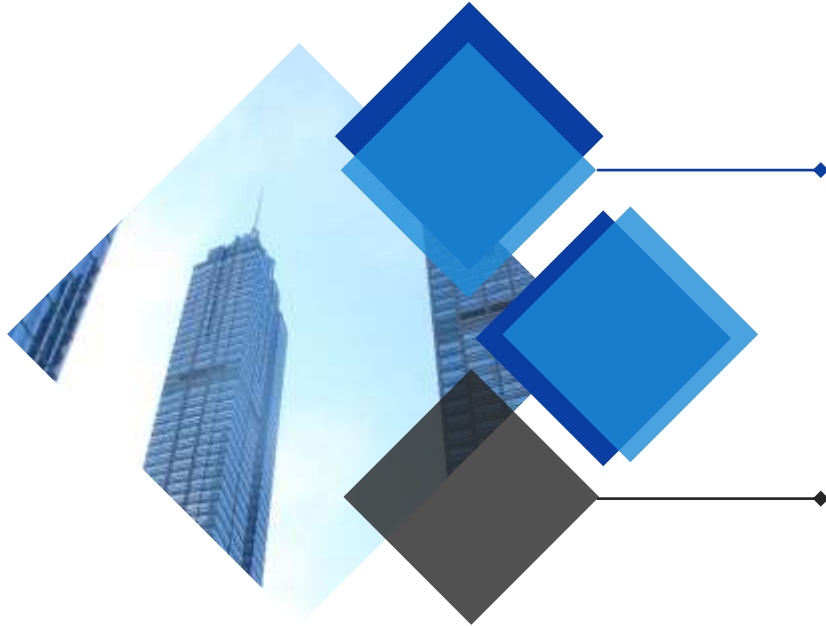
Nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền

Cá nhân **không trực tiếp sản xuất nông nghiệp** nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất **trồng lúa quá hạn mức** quy định tại Điều 176 của Luật này thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa.



Cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất



Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó

Cá nhân mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất



CẢM ƠN

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG LƯƠNG