TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bảy điều bắt buộc phải thực hiện khi sử dụng đất

09:12 19/11/2024

Khi sử dụng đất thì người sử dụng đất, phải tuân thủ 7 điều bắt buộc (còn gọi là nguyên tắc sử dụng đất). Điều này, được quy định chi tiết tại Luật Đất đai 2024.

1. Bảy điều bắt buộc phải thực hiện khi sử dụng đất

Căn cứ Điều 31 Luật Đất đai 2024, nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được quy định như sau:

(i) 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.

(ii) 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.

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

(iv) 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.

(v) 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.

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

(vii) Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Tải về **File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)**



Bảy điều bắt buộc phải thực hiện khi sử dụng đất (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất của người sử dụng đất

Căn cứ Điều 30 Luật Đất đai 2024, quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất được quy định như sau:

(i) 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 này 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 này.

(ii) 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.

(iii) 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.

3. Quyền chung của người sử dụng đất

Căn cứ Điều 26 Luật Đất đai 2024, ngoài các nghãi vụ được nêu tại Mục 1 thì người sử dụng đất có các quyền chung như sau:

(i) 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.

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

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

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

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

(vi) Được quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

(vii) Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

(viii) 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.

H. Thủy *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*