TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Luật Đất đai 2024: Mở rộng quyền sử dụng đất cho người Việt ở nước ngoài

15:35 04/04/2024

Điều 41 Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể hơn về quyền và nghĩa vụ của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam.

Theo Phó Giáo sư, Tiến sỹ Nguyễn Lữ Phương, trường Đại học Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, Luật Đất đai 2024 đã xác định rõ hơn quy định về người sử dụng đất là người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Theo đó, khoản 6 Điều 4 Luật Đất đai 2024 quy định người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Nếu như trước đây, tại Điều 186 Luật Đất đai 2013 về quyền và nghĩa vụ sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thì tại điểm H, khoản 1, Điều 28, Luật Đất đai 2024 đã quy định người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở, nhận quyền sử dụng đất ở trong dự án phát triển nhà ở; nhận thừa kế quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định của pháp luật về dân sự; nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở từ những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự.



Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm, được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam... (Ảnh minh họa).

Bên cạnh đó, Điều 41, Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể hơn về quyền và nghĩa vụ của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam. Đồng thời, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm, được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam hoặc tham gia góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất.

Phó Giáo sư, Tiến sỹ Nguyễn Lữ Phương cho biết thêm, việc Luật Đất đai 2024 quy định đối tượng là người sử dụng đất rộng hơn so với Luật Đất đai 2013 đã xác định đúng hơn quyền và trách nhiệm của người Việt Nam định cư ở nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với tài nguyên đất đai; đồng thời, cho thấy sự đồng bộ, thống nhất với quy định tại khoản 3, 4 Điều 3 và khoản 1, Điều 5, Luật Quốc tịch 2008 là: Người Việt Nam định cư ở nước ngoài gồm công dân Việt Nam; người gốc Việt Nam cư trú, sinh sống ở nước ngoài.

Việc mở rộng quyền của đối tượng là người Việt Nam định cư tại nước ngoài góp phần thu hút kiều hối từ công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài và thúc đẩy các hoạt động đầu tư, kinh doanh của nhóm đối tượng này. Tuy nhiên, để đảm bảo việc sử dụng đất được thực hiện hợp lý và hiệu quả, Phó Giáo sư, Tiến sỹ Nguyễn Lữ Phương đề xuất, người Việt Nam định cư nước ngoài cần tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến đất đai tại Việt Nam.

Ngoài ra, Chính phủ cần rà soát các quy định có liên quan đến quyền sử dụng đất của người Việt Nam định cư ở nước ngoài tại các luật và một số quy định khác như: Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi; Luật Nhà ở sửa đổi; quy trình, thủ tục xác nhận công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài…Cùng với đó, Chính phủ cần tiếp tục thúc đẩy sửa đổi các luật liên quan đến quyền lợi thiết thân của kiều bào theo hướng cởi mở, thuận lợi hơn, phù hợp với quy định của Hiến pháp, pháp luật Việt Nam.

Hồng Nhung *(t/h)*