QUYỀN CỦA CHỦ THỂ SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

NGUYỄN THỊ NGA *
LÊ NGỌC KHÁNH **

Tóm tắt: *Luật Đất đai số 31/2024/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 18/01/2024, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 đã có nhiều nội dung sửa đổi, bổ sung quan trọng về quyền của chủ thể sử dụng đất, khắc phục được những hạn chế, bất cập của các quy định trong Luật Đất đai năm 2013. Các quy định đã tháo gỡ được những rào cản phát sinh từ thực tiễn thực hiện quyền của chủ thể sử dụng đất trong thời gian qua. Bài viết tập trung phân tích những quy định chủ yếu đã được sửa đổi, bổ sung về quyền của chủ thể sử dụng đất và đề xuất một số giải pháp nhằm tổ chức thực thi có hiệu quả quyền của chủ thể sử dụng đất trong thời gian tới.*

Từ khoá: Chủ thể sử dụng đất; quyền của chủ thể sử dụng đất; Luật Đất đai năm 2024

Nhận bài: 14/4/2025 Hoàn thành biên tập: 29/9/2025 Duyệt đăng: 29/9/2025

AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS OF THE 2024 LAW ON LAND ON THE RIGHTS OF LAND USERS

Abstract: *The Law on Land No. 31/2024/QH14, passed by the National Assembly on 18 January 2024, taking effect from 1 August 2024, has many important amendments and supplements on the rights of land users to address the limitations and shortcomings of the provisions of the 2013 Law on Land. These provisions resolve difficulties arising from the implementation of the rights of land users in the past. This article analyses the key and basic amended and supplemented provisions on the rights of land users and proposes some solutions to effectively implement the rights of land users in the coming times.*

Keyword: Land users; rights of land users; 2024 Law on Land

Received: 14 April 2025; Editing completed: 29 September 2025; Accepted for publication: 29 September 2025

1. Đặt vấn đề

Trong chế độ sở hữu toàn dân về đất đai do Nhà nước đại diện chủ sở hữu, các chủ thể trong xã hội được Nhà nước trao quyền sử dụng đất (QSDĐ). Khi được Nhà nước trao QSDĐ họ có tư cách của người sử dụng đất và tham gia trực tiếp vào quá trình khai thác và sử dụng đất, là mắt xích quan trọng trong việc đưa đất đai từ dạng tài nguyên thuần túy trở thành tài sản có giá trị, phục vụ cho các mục đích và nhu cầu khác nhau của đời sống kinh tế, xã hội. Khi tham gia vào quá trình sử dụng đất họ sẽ có những mục đích, lợi ích khác nhau, có những chủ thể chỉ sử dụng đất để ở, trồng trọt, chăn nuôi nhằm đảm bảo cơ bản cuộc sống hằng ngày nhưng cũng có những chủ thể sử dụng đất cho mục đích kinh doanh tìm kiếm lợi nhuận hoặc phục vụ cho lợi ích chung của xã hội... Chính sự đa dạng ở nhiều phương diện khác

*** Phó Giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội**
E-mail: ngant@hlu.edu.vn
**** Trường Đại học Luật Hà Nội**
E-mail: lnkhanh0201@gmail.com