THU HỒI ĐẤT VÀ TRƯNG DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

ĐỖ XUÂN TRỌNG *

Tóm tắt: *Thu hồi đất, trưng dụng đất là một trong những quyền của Nhà nước với vai trò đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai nhằm phân bổ các nguồn lực đất đai phù hợp cho các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường và an ninh, quốc phòng. Tuy nhiên, với xu hướng đất đai ngày càng có giá trị nên vấn đề thu hồi đất, trưng dụng đất cũng gặp nhiều khó khăn, phức tạp ở nhiều địa phương; tình trạng khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này vẫn chiếm tỉ lệ lớn trong các vụ việc giải quyết trên thực tế. Do đó, Luật Đất đai năm 2024 được ban hành đã sửa đổi, bổ sung nhiều quy định còn bất cập, vướng mắc trong Luật Đất đai năm 2013 về thu hồi đất, trưng dụng đất. Bài viết làm rõ những quy định được sửa đổi, bổ sung của Luật Đất đai năm 2024 về thu hồi đất, trưng dụng đất.*

Từ khoá: Thu hồi đất; trưng dụng đất; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đất đai năm 2024

Nhận bài: 14/4/2025 Hoàn thành biên tập: 27/9/2025 Duyệt đăng: 27/9/2025

LAND USE RIGHTS EXPROPRIATION AND REQUISITION UNDER THE 2024 LAW ON LAND

Abstract: *Land use rights expropriation and requisition are among the rights of the State as the representative of the People's land ownership in order to appropriately allocate land resources for socio-economic development, ensuring national food security, environmental protection, security, and national defence. However, as the rise in value of land use rights leads to difficulties in land use rights expropriation and requisition in many localities, complaints and lawsuits on this issue still account for a large proportion of cases in practice. Therefore, the promulgated 2024 Law on Land has amended and supplemented many limited and problematic provisions of the 2013 Law on Land on land use rights expropriation and requisition. This article will clarify such amendments and supplements of the 2024 Law on Land on land use rights expropriation and requisition.*

Keywords: Land use rights expropriation; land use rights requisition; 2013 Law on Land; 2024 Law on Land

Received: 14 April 2025; Editing completed: 27 September 2025; Accepted for publication: 27 September 2025

1. Đặt vấn đề

Thu hồi đất, trưng dụng đất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người sử dụng đất bởi quyền của họ đối với quyền sử dụng đất bị chấm dứt hoàn toàn khi Nhà nước thu hồi đất hoặc chấm dứt tạm thời khi Nhà nước trưng dụng đất. Do đó, để bảo vệ lợi ích cho người sử dụng đất; hạn chế tình trạng lạm dụng quyền lực của Nhà nước khi thu hồi đất, trưng dụng đất, pháp luật đất đai qua các thời kì đã có các quy định cụ thể để điều chỉnh hoạt động thu hồi đất, trưng dụng đất của Nhà nước. Tuy nhiên, thực tiễn thi hành các quy định về thu hồi đất, trưng dụng đất trong thời gian qua đã bộc lộ những hạn chế, bất cập nhất định; tình trạng khiếu nại, khiếu kiện diễn ra nhiều tại các địa phương, trong đó khiếu nại, tố cáo đông người, phức

*** Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội**
E-mail: dotrong@hlu.edu.vn