LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 VÀ VẤN ĐỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

NGUYỄN THỊ DUNG *

Tóm tắt: *Tranh chấp đất đai là vấn đề phức tạp, đa dạng về hình thức và nguyên nhân phát sinh. Bài viết luận giải quan niệm về tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai, đồng thời phân tích thẩm quyền giải quyết theo pháp luật hiện hành, tập trung vào những sửa đổi, bổ sung của Luật Đất đai năm 2024 nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động quản lí nhà nước về đất đai, trong đó có hoạt động giải quyết tranh chấp đất đai. Những thay đổi bao gồm hoàn thiện cơ chế hoà giải, làm rõ thẩm quyền của các cơ quan và bổ sung thẩm quyền của trọng tài thương mại đối với tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai. Các sửa đổi này không chỉ hướng tới việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho việc giải quyết một cách nhanh chóng, minh bạch các tranh chấp đất đai, góp phần xây dựng một môi trường pháp lí ổn định và phát triển bền vững. Trên cơ sở đó, bài viết đánh giá thực trạng và đề xuất các giải pháp giải quyết tranh chấp đất đai hiệu quả hơn, bảo đảm sự phát triển bền vững.*

Từ khoá: Giải quyết tranh chấp đất đai; thẩm quyền; trọng tài kinh tế; hoà giải tranh chấp

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

THE 2024 LAW ON LAND AND LAND-RELATED DISPUTE RESOLUTION

Abstract: *Land use rights disputes are a common, complicated phenomenon, diverse in forms and causes of occurrence. The article elucidates the concept of land-related disputes and the resolution of these disputes, and analyses the authority for dispute resolution under the current legal framework, with a focus on the amendments and supplements introduced by the 2024 Law on Land, which aimed to enhance the effectiveness of State management over land, including the resolution of land-related disputes. These changes include the improvement of the dispute mediation mechanism, the clarification of the jurisdiction of authorities, and the addition of the authority of commercial arbitration over disputes arising from commercial activities related to land. These amendments not only aim to protect the lawful rights and interests of the concerned parties but also facilitate the prompt and transparent settlement of land-related disputes, thereby contributing to the establishment of a stable and sustainable legal environment. The article assesses the current situation and proposes recommendations for more effective resolution of land-related disputes, ensuring sustainable development.*

Keyword: Land-related dispute resolution; authority; commercial arbitration; dispute mediation

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

1. Đặt vấn đề

Trong tiến trình phát triển kinh tế-xã hội của Việt Nam, đất đai không chỉ là tư liệu sản xuất đặc biệt mà còn là đối tượng sở hữu có giá trị pháp lí, kinh tế và xã hội sâu sắc. Quản lí và sử dụng đất đai hiệu quả gắn liền với sự ổn định, bền vững của quá trình phát triển quốc gia. Tuy nhiên, cùng với sự gia tăng nhu cầu về đất và những biến động trong đời sống xã hội, tranh chấp đất đai ngày càng diễn biến phức tạp cả về số lượng lẫn tính chất. Những tranh chấp này không

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