

# QUYỀN ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KÈ VÀ VẤN ĐỀ ĐĂNG KÍ QUYỀN ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KÈ THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN NAY

NGUYỄN THỊ HƯỜNG \*

**Tóm tắt:** Bài viết phân tích, bình luận về quyền đối với bất động sản liền kề (là một trong những quyền khác đối với tài sản được ghi nhận trong Bộ luật Dân sự năm 2015) và việc đăng kí quyền đối với bất động sản liền kề, chỉ ra một số bất cập, hạn chế trong việc đăng kí quyền đối với bất động sản liền kề theo pháp luật Việt Nam hiện nay. Từ đó, bài viết đề xuất một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về đăng kí quyền đối với bất động sản liền kề ở Việt Nam hiện nay.

**Từ khoá:** Quyền đối với bất động sản liền kề; đăng kí quyền đối với bất động sản liền kề; Bộ luật Dân sự năm 2015

Nhận bài: 19/4/2023

Hoàn thành biên tập: 25/01/2024

Duyệt đăng: 25/01/2024

RIGHTS TO ADJACENT REAL ESTATE AND ISSUES OF REGISTRATION OF RIGHTS TO ADJACENT REAL ESTATE ACCORDING TO CURRENT VIETNAMESE LAW

**Abstract:** This article analyses and discusses rights to adjacent real estate (one of the other property rights recognised in the 2015 Civil Code) and the registration of rights to adjacent real estate, and points out some inadequacies and limitations in registering rights to adjacent real estate under current Vietnamese law. From there, the article proposes some recommendations to improve the law on the registration of rights to adjacent real estate in Vietnam today.

**Keywords:** Right to adjacent real estate; Registration of rights to adjacent real estate; 2015 Civil Code

Received: 19 April 2023; Editing completed: 25 January 2024; Accepted for publication: 25 January 2024

Quyền đối với bất động sản liền kề (quyền địa dịch) là chế định pháp luật được ghi nhận từ rất sớm, ngay từ thời La Mã cổ đại và đã có những bước tiến dài về việc áp dụng trong thực tiễn. Quyền đối với bất động sản liền kề là một loại quyền theo vật bắt nguồn từ thực tế nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng vùng đất của người có vùng đất liền kề với vùng đất của mình để khai thác hiệu quả mảnh đất của mình, chẳng hạn như

có lối đi cho người và gia súc hay thoát nước. Với tư cách là vật quyền phái sinh từ quyền sở hữu tài sản, chủ thể mang quyền trong phạm vi nội dung quyền của mình được tác động ở mức độ nhất định đến tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác để phục vụ cho việc thực hiện quyền của chính mình. Để việc thực hiện quyền diễn ra một cách thuận lợi, tránh được những vướng mắc không đáng có, thực hiện đăng kí quyền đối với bất động sản liền kề là việc làm cần thiết nhằm công khai hoá quyền trong các mối quan hệ xã hội...

\* Tiến sĩ, Viện Nhà nước và Pháp luật  
Viện Hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam  
E-mail: nguyenthuong1285@gmail.com