

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN NGHĨA TRANG TẠI VIỆT NAM - KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN

VŨ THỊ HƯƠNG *
NGUYỄN VĂN PHÚC **

Tóm tắt: Thị trường bất động sản gần đây ngày càng đa dạng với nhiều loại hình mới được đưa vào kinh doanh, trong đó loại hình bất động sản nghĩa trang đang được đánh giá là lĩnh vực kinh doanh tiềm năng có giá trị cao và phù hợp với văn hoá Việt Nam. Tuy nhiên, thực trạng các quy định pháp lý về kinh doanh bất động sản nghĩa trang hiện nay vẫn còn nhiều bất cập và chưa tương thích với các quy định đang có hiệu lực. Bài viết tập trung phân tích các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản nghĩa trang (quyền sử dụng đất nghĩa trang gắn với hạ tầng) trong Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật liên quan. Trên cơ sở phân tích những điểm bất cập và chưa tương thích, bài viết đề xuất các giải pháp định hướng hoàn thiện pháp luật về kinh doanh bất động sản nghĩa trang tại Việt Nam.

Từ khoá: Kinh doanh bất động sản; bất động sản nghĩa trang; nghĩa trang

Nhận bài: 08/11/2024

Hoàn thành biên tập: 27/02/2025

Duyệt đăng: 27/02/2025

THE CURRENT STATE OF VIETNAMESE LAW PERTAINING TO CEMETERY REAL ESTATE
BUSINESSES - RECOMMENDATIONS FOR IMPROVEMENT

Abstract: Recently, the real estate market has become increasingly diverse, with many new types of properties being introduced. Among them, cemetery real estate is considered a potential sector with high economic value and alignment with Vietnamese cultural traditions. However, the current legal provisions on cemetery real estate businesses still have many shortcomings and are not fully compatible with existing provisions. This article examines the legal requirements for cemetery real estate businesses (land use rights for cemeteries with infrastructure) under the 2024 Law on Land, the 2023 Law on Real Estate Trading, and other pertinent laws. Through analysing the existing inconsistencies and incompatibilities in the laws, this article makes some suggestions to enhance Vietnam's legal framework on the cemetery real estate industry.

Keywords: Real estate business; cemetery real estate; cemetery

Received: 8 November 2024; Editing completed: 27 February 2025; Accepted for publication: 27 February 2025

1. Đặt vấn đề

Kinh doanh bất động sản (KDBĐS) tại Việt Nam được đánh giá là thị trường

tiềm năng với đa dạng các sản phẩm bất động sản (BĐS) từ các BĐS truyền thống như: nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, công trình xây dựng phục vụ mục đích thương mại... cho đến các BĐS mới nổi như: condotel (căn hộ du lịch); officetel (căn hộ khách sạn); shophouse... Trong số đó, BĐS

* Tiến sĩ, Trường Đại học Luật, Đại học Huế

E-mail: huongvt@hul.edu.vn

** Thạc sĩ, Trường Đại học Luật, Đại học Huế

E-mail: phucnv@hul.edu.vn