

# QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VỀ VIỆC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT: LÍ LUẬN VÀ THỰC TIỄN

CHÂU THỊ KHÁNH VÂN \*

**Tóm tắt:** Công nhận quyền sử dụng đất là phương thức xác lập quyền sử dụng đất. Phương thức này ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của nhiều người, nhất là hộ gia đình, cá nhân đã xác lập quyền sở hữu đất đai trước ngày đất đai được tuyên bố thuộc sở hữu toàn dân. Tuy nhiên, quy định của Luật Đất đai về công nhận quyền sử dụng đất có những điểm chưa rõ ràng, chưa phù hợp, gây khó khăn trong việc hiểu, áp dụng, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và sự ổn định của xã hội. Để góp phần khắc phục tình trạng này, bài viết hướng đến trả lời những câu hỏi sau: Quy định về việc công nhận quyền sử dụng đất cần dựa trên cơ sở nào? Dựa trên cơ sở này, quy định của Luật Đất đai năm 2013 cần được sửa đổi, bổ sung như thế nào để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên có liên quan?

**Từ khóa:** Xác lập quyền sở hữu; chiếm hữu đất; công nhận quyền sử dụng đất

Nhận ngày: 07/6/2021

Hoàn thành biên tập: 24/12/2021

Duyệt đăng: 24/12/2021

THE PROVISIONS OF LAND LAW ON THE RECOGNITION OF LAND USE RIGHTS: THEORY AND PRACTICE

**Abstract:** Recognition of land use rights is a method of establishing land use rights. This method directly affects the interests of many people, especially households and individuals who have established land ownership before the time when the land is declared to be owned to the entire people (bona fide possessor). However, some provisions of the Land Law on the recognition of land use rights are ambiguous, causing difficulties in understanding and applying, affecting the legitimate interests of land-using households and individuals, and social stability. In order to overcome this situation, the article addresses the following issues: The definitions of foundation for recognizing land use rights. Based on this foundation, how should the provisions of the Land Law 2013 be amended and supplemented to protect the rights and interests of the involved parties?

**Keywords:** Establishing land use rights; land possession; recognition of land use rights

Received: June 7<sup>th</sup>, 2021; Editing completed: Dec 24<sup>th</sup>, 2021; Accepted for publication: Dec 24<sup>th</sup>, 2021

## 1. Cơ sở lí luận của việc công nhận quyền sử dụng đất

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, công nhận quyền sử dụng đất là một trong các phương thức xác lập quyền sử

dụng đất. Theo đó, công nhận quyền sử dụng đất là phương thức được đặt ra để xác lập quyền sử dụng đất cho những trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao, cho thuê (khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013). Phương thức này được kế thừa từ các Luật Đất đai trước đây. Theo đó, khoản 1 Điều 2

\* Tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế - Luật, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh  
E-mail: vanctk@uel.edu.vn