

PHÁP LUẬT VỀ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH

ĐOÀN TRUNG KIẾN *

Tóm tắt: Bất động sản du lịch nói chung và điều kiện kinh doanh bất động sản du lịch nói riêng là những vấn đề hiện chưa được minh định dưới góc độ pháp lý. Các nguyên tắc, điều kiện kinh doanh bất động sản du lịch hiện nay chủ yếu được thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản về nguyên tắc, điều kiện kinh doanh các công trình xây dựng trên đất thương mại, dịch vụ nói chung. Trong khi đó, xét về bản chất, bất động sản du lịch có những điểm đặc thù so với loại hình bất động sản là công trình xây dựng trên đất thương mại, dịch vụ thông thường; theo đó, các điều kiện để kinh doanh bất động sản du lịch cũng cần phải có những quy định riêng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tất cả các chủ thể tham gia quan hệ pháp luật có liên quan đến loại hình này. Bài viết phân tích bản chất, đặc thù trong quan hệ pháp luật phát sinh/có liên quan đến bất động sản du lịch để chỉ ra sự cần thiết của việc ghi nhận/quy định riêng về điều kiện kinh doanh bất động sản du lịch. Trên cơ sở đó, bài viết bình luận, đánh giá pháp luật hiện hành và đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật về điều kiện kinh doanh bất động sản du lịch.

Từ khoá: Điều kiện kinh doanh; bất động sản du lịch; pháp luật

Nhận bài: 02/11/2021

Hoàn thành biên tập: 12/01/2022

Duyệt đăng: 12/01/2022

REGULATIONS ON TOURISM REAL ESTATE BUSINESS CONDITIONS

Abstract: Tourism real estate in general and tourism real estate business conditions in particular are issues that have not been clarified from a legal perspective. The current principles and conditions for tourism real estate business are mainly implemented in accordance with the provisions of the Law on Real Estate Business on the principles and conditions for business of construction works on common commercial and service land. Meanwhile, in terms of nature, compared to common real estate on commercial and service land, tourism real estate has specific characteristics. Accordingly, to protect the legitimate rights and interests of all subjects participating in legal relations related to tourism real estate business, there should be separated and specialized regulations regarding business conditions for this type of business. The article analyzes the nature and specificity of legal relations related to tourism real estate to point out the need for separate recognition/regulations on tourism real estate business conditions. On that basis, the article comments, evaluates the current law and proposes solutions to improve the regulations on tourism real estate business conditions.

Keywords: Business conditions; tourism real estate; regulations

Received: Nov 2nd, 2021; Editing completed: Jan 12th, 2022; Accepted for publication: Jan 12th, 2022

1. Sự cần thiết của pháp luật về điều kiện kinh doanh bất động sản du lịch

Trong xu thế chung của thị trường

bất động sản thế giới, đặc biệt sau khi du lịch được xác định là ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước, bất động sản du lịch được xem là

* Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội
E-mail: doankien2001@hlu.edu.vn