

MỘT SỐ VẤN ĐỀ PHÁP LUẬT TỔ TỤNG DÂN SỰ PHÁT SINH TỪ THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BÙI THỊ HUYỀN *

Tóm tắt: Bài viết này tập trung phân tích, đánh giá một số vấn đề pháp luật tố tụng dân sự phát sinh từ thực tiễn giải quyết tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất tại toà án, trên cơ sở đó đưa ra quan điểm áp dụng pháp luật đối với các vấn đề: Thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất; xác định người có quyền khởi kiện, người có quyền và nghĩa vụ liên quan khi giải quyết tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất; thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất.

Từ khoá: Thủ tục giải quyết tranh chấp; hợp đồng về quyền sử dụng đất; Bộ luật Tố tụng dân sự; thẩm quyền

Nhận bài: 30/10/2021

Hoàn thành biên tập: 28/3/2022

Duyệt đăng: 28/3/2022

SEVERAL ISSUES OF CIVIL PROCEDURES LAW ARISING OUT OF THE PRACTICE ON RESOLUTION OF DISPUTES OVER LAND USE RIGHTS CONTRACT

Abstract: This article focuses on analyzing and assessing several civil procedural issues arising out of contractual dispute resolution practices over land use rights in courts, therefrom proposing the application of the law in issues including: Competence to resolve contractual disputes over land use rights; determination of the subject who has the right to initiate a lawsuit and the subject whose rights and obligations are related to the resolution of contractual disputes over land use rights; the statute of limitation to initiate a lawsuit over land use rights contract.

Keywords: The procedures to resolve disputes; land use rights contract; Civil Procedures Code; competence

Received: Oct 30th, 2021; Editing completed: Mar 28th, 2022; Accepted for publication: Mar 28th, 2022

1. Xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất

Xác định đúng thẩm quyền là một trong những nội dung quan trọng khi giải quyết tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất, bao gồm thẩm quyền theo loại việc, thẩm quyền theo cấp và thẩm quyền theo lãnh thổ.

- Về thẩm quyền theo loại việc: Tranh

chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất là một trong các loại tranh chấp thuộc thẩm quyền theo loại việc của toà án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015. Cần phân biệt tranh chấp hợp đồng về nhà ở và tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất, bởi tuy cùng là tranh chấp về hợp đồng song pháp luật về nội dung để đánh giá hiệu lực của hợp đồng, thời điểm có hiệu lực của hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên trong quan hệ hợp đồng là khác nhau.

* Phó Giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội
E-mail: huyenttd@hlu.edu.vn