



CK.0000071149

PHÁP LUẬT PHỔ THÔNG

PGS. TS. NGUYỄN QUANG TUYẾN
(Chủ biên)

TÌM HIỂU

VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI

NĂM 2013

Điểm mới của Luật đất đai năm 2013:

- Về quy hoạch; kế hoạch sử dụng đất
- Về giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất
- Về trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ...

UYÊN
LIỆU



NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA

**Biên mục trên xuất bản phẩm của
Thư viện Quốc gia Việt Nam**

Nguyễn Quang Tuyền

Tim hiểu về luật đất đai năm 2013 / Nguyễn Quang Tuyền
(ch.b.), Đỗ Việt Tuấn, Nguyễn Thị Thương. - H. : Chính trị Quốc gia,
2014. - 292tr. ; 21cm

1. Pháp luật 2. Luật đất đai 3. Văn bản pháp luật 4. Việt
Nam 5. Sách hỏi đáp

346.597043 - dc23

CTH0144p-CIP

Mã số: $\frac{34(V)3}{CTQG-2014}$

PGS. TS. NGUYỄN QUANG TUYẾN
(Chủ biên)

**TÌM HIỂU
VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI
NĂM 2013**

NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA - SỰ THẬT
HÀ NỘI - 2014

Tập thể tác giả

PGS.TS. NGUYỄN QUANG TUYẾN (Chủ biên)

CN. ĐỖ VIỆT TUẤN

CN. NGUYỄN THỊ THƯƠNG

CHÚ DẪN CỦA NHÀ XUẤT BẢN

Luật đất đai năm 2013 được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29-11-2013 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01-7-2014. Luật này thay thế Luật đất đai năm 2003 sửa đổi, bổ sung năm 2008, 2009, 2010 đã hết hiệu lực và một số quy định có liên quan trong văn bản pháp luật khác.

Luật đất đai năm 2013 kế thừa những nội dung hợp lý của các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành trước đây, đồng thời có nhiều nội dung sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và sử dụng đất trong thời kỳ đất nước ta đang đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới và hội nhập quốc tế. Đây là đạo luật tác động trực tiếp đến lợi ích của người dân nói chung và của người sử dụng đất nói riêng nên thu hút sự quan tâm, tìm hiểu của đông đảo các tầng lớp dân cư, của các doanh nghiệp và của cả người nước ngoài, v.v.. Để giúp bạn đọc nắm bắt được những nội dung cơ bản của Luật đất đai năm 2013, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia - Sự thật xuất bản cuốn sách ***Tim hiểu về Luật đất đai năm 2013*** do PGS.TS. Nguyễn Quang Tuyến, Phó trưởng Khoa pháp luật kinh tế trường Đại học Luật Hà Nội làm chủ biên. Nội dung cuốn sách gồm 230 câu hỏi và trả lời về các vấn đề luật quy định liên quan đến đất đai theo Luật đất đai năm 2013.

Xin giới thiệu cuốn sách cùng bạn đọc.

Tháng 11 năm 2014

NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA - SỰ THẬT

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Câu hỏi 1: Luật đất đai năm 2013 có phạm vi điều chỉnh như thế nào?

Trả lời: Căn cứ Điều 1 Luật đất đai năm 2013 thì Luật này quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với đất đai thuộc lãnh thổ của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Câu hỏi 2: Luật đất đai năm 2013 áp dụng đối với những đối tượng nào?

Trả lời: Theo Điều 2 Luật đất đai năm 2013 thì đối tượng áp dụng của Luật đất đai bao gồm:

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Câu hỏi 3: Như thế nào là quy hoạch sử dụng đất ?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 2 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *quy hoạch sử dụng đất* là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định.

Câu hỏi 4: Bản đồ địa chính là gì?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 4 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *bản đồ địa chính* là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Câu hỏi 5: Như thế nào là chuyển quyền sử dụng đất?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 10 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *chuyển quyền sử dụng đất* là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Câu hỏi 6: Như thế nào là bồi thường về đất?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 12 Điều 3 Luật đất

đai năm 2013 thì *bồi thường về đất* là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất.

Câu hỏi 7: Hồ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là gì?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 14 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *hồ trợ khi Nhà nước thu hồi đất* là việc Nhà nước trợ giúp cho người có đất thu hồi để ổn định đời sống, sản xuất và phát triển.

Câu hỏi 8: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là gì?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Câu hỏi 9: Tiền sử dụng đất là gì?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 21 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *tiền sử dụng đất* là số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Câu hỏi 10: Tranh chấp đất đai là gì?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *tranh chấp đất đai* là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

Câu hỏi 11: Như thế nào là hành vi hủy hoại đất?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 25 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *hủy hoại đất* là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất, làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

Câu hỏi 12: Như thế nào là hộ gia đình sử dụng đất?

Trả lời: Theo quy định tại điểm 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì *hộ gia đình sử dụng đất* là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Câu hỏi 13: Luật đất đai năm 2013 quy định như thế nào về sở hữu đất đai?

Trả lời: Theo Điều 4 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này”.

Câu hỏi 14: Luật đất đai năm 2013 quy định như thế nào về người sử dụng đất?

Trả lời: Theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này, bao gồm:

1. Tổ chức trong nước gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự (sau đây gọi chung là tổ chức);

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân);

3. Cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ;

4. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và cơ sở khác của tôn giáo;

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ;