



TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT



QUYỀN CHUNG CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (Điều 26 Luật Đất đai năm 2024)

- Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất sử dụng hợp pháp.
- Hưởng các lợi ích khi Nhà nước đầu tư để bảo vệ, cải tạo và phát triển đất nông nghiệp.
- Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, phục hồi đất nông nghiệp.
- Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.
- Được quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.
- Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

QUYỀN CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO THUÊ LẠI, THỪA KẾ, TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; THỂ CHẤP, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Điều 27 Luật Đất đai năm 2024)

- Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thể

chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2014 và luật khác có liên quan.

2. Nhóm người sử dụng đất mà có chung quyền sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ như sau:

a) Nhóm người sử dụng đất bao gồm thành viên hộ gia đình, cá nhân thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp trong nhóm người sử dụng đất có thành viên là tổ chức kinh tế thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

b) Trường hợp nhóm người sử dụng đất mà quyền sử dụng đất phân chia được theo phần cho từng thành viên trong nhóm, nếu từng thành viên của nhóm muốn thực hiện quyền đối với phần quyền sử dụng đất của mình thì phải thực hiện đăng ký biến động hoặc tách thửa theo quy định, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp quyền sử dụng đất của nhóm người sử dụng đất không phân chia được theo phần thì các thành viên cùng nhau thực hiện hoặc ủy quyền cho người đại diện để thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất.

3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên;

c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự;

d) Việc công chứng, chứng thực thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

QUYỀN ĐỐI VỚI THỪA ĐẤT LIỀN KÈ
(Điều 29 Luật Đất đai năm 2024)

1. Quyền đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; lắp đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự; đồng thời phải thực

hiện đăng ký theo quy định tại Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác.

**NGHĨA VỤ CHUNG
CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**
(Điều 31 Luật Đất đai năm 2024)

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

4. Thực hiện biện pháp bảo vệ đất; xử lý, cải tạo và phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm, thoái hóa do mình gây ra.

5. Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

6. Tuân thủ quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

7. Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Mẫu số 02-TP-TGPL
(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2023/TT-BTP)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
....., ngày tháng năm 20.....

ĐƠN YÊU CẦU TRỢ GIÚP PHÁP LÝ

Kính gửi: Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tuyên Quang.

I. Phần thông tin dành cho người được trợ giúp pháp lý

Họ và tên:.....
Ngày tháng năm sinh: Giới tính :.....
Số CMND/Số thẻ CCCD/Số định danh:
Địa chỉ liên hệ:
Điện thoại:
Diện người được TGPL:

II. Phần thông tin dành cho người yêu cầu trợ giúp pháp lý

Họ và tên:
Số CMND/Số thẻ CCCD/Số định danh:
Địa chỉ:
Điện thoại:
Mối quan hệ với người được TGPL:

III. Nội dung vụ việc trợ giúp pháp lý

1. Tóm tắt yêu cầu trợ giúp pháp lý:
.....
2. Yêu cầu hình thức trợ giúp pháp lý:
Tư vấn pháp luật ☐
Tham gia tố tụng ☐
Đại diện ngoài tố tụng ☐
3. Tài liệu gửi kèm theo đơn.....
Tôi xin cam đoan lời trình bày trên là đúng sự thật. Đề nghị Trung tâm xem xét trợ giúp pháp lý.

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ)

ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ:
1. Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tuyên Quang
Số 6, đường chiến thắng Sông Lô, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang.
Số điện thoại: 0207.3827371 - 0207.3820636.
2. Chi nhánh trợ giúp pháp lý
Đường Trần Quốc Toản, phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang.
Số điện thoại: 0219.3862015.