



Giải quyết tranh chấp đất đai theo Luật Đất đai năm 2024

ThS. NCS. PHÙNG THỊ PHƯƠNG THẢO

Khoa Luật, Học viện Ngân hàng

Kể từ khi nước ta chuyển sang nền kinh tế thị trường (đặc biệt trong những năm gần đây), tình hình tranh chấp đất đai (TCĐĐ) ngày càng tăng về số lượng lẫn tính chất phức tạp về nội dung. Do đó, pháp luật về giải quyết TCĐĐ ra đời nhằm tạo cơ sở pháp lý cho hoạt động giải quyết TCĐĐ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, một số quy định về giải quyết TCĐĐ trong Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ hạn chế, thiếu tính đồng bộ, thống nhất với các luật chuyên ngành trong hệ thống pháp luật. Do đó, Luật Đất đai năm 2024 đã có những sửa đổi, bổ sung về giải quyết TCĐĐ. Trong phạm vi bài viết, tác giả tập trung phân tích những điểm mới về giải quyết TCĐĐ; qua đó chỉ ra những nội dung cần tiếp tục làm rõ để nâng cao hơn nữa hiệu quả trong công tác giải quyết TCĐĐ trong thời gian tới.

1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ GIẢI QUYẾT TCĐĐ

1.1. Khái niệm giải quyết TCĐĐ

Giải quyết tranh chấp là hoạt động nhằm hòa giải những mâu thuẫn, bất đồng, xung đột nhằm đảm bảo hài hòa quyền lợi và nghĩa vụ của các bên nhưng không phải lúc nào hoạt động giải quyết tranh chấp cũng hòa giải những bất đồng giữa các bên, bởi khi một bên đạt được lợi ích của mình thì bên kia sẽ bị đặt ở vị thế bất lợi. Đặc biệt, TCĐĐ liên quan trực tiếp đến một loại tài sản có giá trị rất lớn đối với mỗi con người và toàn xã hội nên việc dung hòa được lợi ích giữa các bên là điều có ý nghĩa vô cùng quan trọng. Vì vậy, trong quá trình giải quyết TCĐĐ, cơ quan có thẩm quyền không chỉ áp dụng các quy định của pháp luật, chính sách đất đai của Nhà nước qua các thời kỳ mà còn phải đặc biệt lưu ý đến phong tục, tập quán ở từng địa phương và quá trình sử dụng đất cụ thể của người dân để đạt được kết quả giải quyết TCĐĐ hợp tình, hợp lý, được các bên tự nguyện tuân theo.

Hiện nay, thẩm quyền giải quyết TCĐĐ thuộc về Ủy ban nhân dân (UBND) và Tòa án. Sự phân chia về thẩm quyền giải quyết tranh chấp có nguyên nhân sâu xa do lịch sử để lại và chính sách, pháp luật đất đai qua các thời kỳ ở nước ta. Tuy nhiên, bên cạnh thẩm quyền của Tòa án và UBND, Luật Đất đai năm 2024 đã bổ sung thẩm quyền cho Trọng tài thương mại để phù hợp hơn với thực tiễn hiện nay đối với các tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại có liên quan đến đất đai.

Như vậy, có thể hiểu, giải quyết TCĐĐ là hoạt động của các cơ quan có thẩm quyền nhằm mục đích giải quyết những mâu thuẫn, xung đột, bất đồng về lợi ích, về quyền và nghĩa vụ của các bên trong quan hệ pháp luật đất đai. Kết quả cuối cùng của hoạt động giải quyết TCĐĐ là quyết định hoặc bản án có hiệu lực và được Nhà nước đảm bảo thi hành.

1.2. Mục đích của việc giải quyết TCĐĐ

Giải quyết TCĐĐ là việc làm mang nhiều nghĩa cụ thể sau đây:

(1) Đối với các bên TCĐĐ, giải quyết TCĐĐ nhằm mục đích hóa giải những mâu thuẫn, bất đồng, xung đột về lợi ích, về quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ đất đai. Qua đó, đảm bảo duy trì sự đoàn kết trong nội bộ nhân dân, tránh gây ra những tổn thương về tâm lý giữa các thành viên trong gia đình, hàng xóm, trong cộng đồng dân cư. Mặt khác, giải quyết TCĐĐ sẽ khôi phục và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất; góp phần giáo dục nâng cao ý thức chấp hành pháp luật đất đai không chỉ cho các bên đương sự mà còn cho mọi người dân nói chung.

(2) Đối với Nhà nước và xã hội, giải quyết TCĐĐ là một nội dung quan trọng của quản lý nhà nước về đất đai và là một biện pháp đảm bảo pháp luật đất đai được thực hiện nghiêm chỉnh. Từ việc giải quyết tranh chấp mà các quan hệ đất đai được điều chỉnh cho phù hợp với lợi ích của Nhà nước, xã hội và người sử dụng đất. Không những thế, giải quyết TCĐĐ có hiệu quả còn đem lại niềm tin cho nhân dân, cộng đồng dân cư vào chính sách, pháp luật của Nhà nước.

Từ những ý nghĩa trên có thể khẳng định, nâng cao hiệu quả giải quyết TCĐĐ là một trong những mục tiêu quan trọng của công cuộc cải cách tư pháp, xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa ở nước ta.

2. NHỮNG ĐIỂM MỚI VỀ GIẢI QUYẾT TCĐĐ TRONG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Với các quy định của Luật Đất đai năm 2013 cùng với các văn bản pháp luật khác như Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Khiếu nại... về giải quyết TCĐĐ đã góp phần tích cực đến công tác giải quyết TCĐĐ trong thời gian qua. Tuy nhiên, theo đánh giá của Tòa án nhân dân tối cao thì các vụ án hành chính ngày càng tăng (tăng 10.889 vụ so với nhiệm kỳ trước) trong khi đó các tranh chấp chủ yếu liên quan đến đất đai và là những vụ án khó, phức tạp, thời gian giải quyết kéo dài⁽¹⁾. Bên cạnh đó, một số quy định về giải quyết TCĐĐ trong Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ hạn chế, thiếu tính thống nhất với các luật chuyên ngành trong hệ thống pháp luật như Bộ luật Tố tụng



dân sự năm 2015, Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Tổ tụng hành chính năm 2015... Do đó, để khắc phục những hạn chế còn tồn tại, Luật Đất đai năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung nhiều quy định về giải quyết TCĐĐ với những điểm mới nổi bật sau đây:

Thứ nhất, điều kiện hòa giải tại UBND cấp xã trước khi cơ quan có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ

Tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 mới chỉ dừng lại ở quy định “TCĐĐ đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau: [...]”; điều này đã dẫn việc phải “suy luận” để có thể xác định mọi TCĐĐ đều phải được hòa giải tại UBND cấp xã và chỉ khi hòa giải không thành thì được yêu cầu Tòa án hoặc UBND cấp có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 lại phân định rất rõ giữa tranh chấp về quyền sử dụng đất (QSDĐ) và các loại tranh chấp về hợp đồng dân sự, tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, tranh chấp về thừa kế tài sản khi quy định thẩm quyền về vụ việc của Tòa án; qua đó dẫn đến việc xác định theo hướng không phải TCĐĐ nào cũng phải thông qua thủ tục hòa giải tại UBND xã trước khi yêu cầu Tòa án giải quyết. Cụ thể, tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/HĐTP-TANDTC quy định: “2. Đối với tranh chấp ai là người có QSDĐ mà chưa được hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với tranh chấp khác liên quan đến QSDĐ như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến QSDĐ, tranh chấp về thừa kế QSDĐ, chia tài sản chung của vợ chồng là QSDĐ,... thì thủ tục hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án”. Như vậy, sự thiếu đồng bộ, thống nhất giữa các văn bản trên đã dẫn đến khó khăn trong việc áp dụng trên thực tế, cụ thể: Trong trường hợp các bên yêu cầu hòa giải, UBND xã có thẩm quyền sẽ đứng trước việc hoặc áp dụng pháp luật tố tụng dân sự để từ chối hòa giải hoặc áp dụng Nghị quyết số 04/2017/HĐTP-TANDTC để tiến hành hòa giải. Về bản chất pháp lý, Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán của Tòa án nhân dân tối cao có hiệu lực pháp lý thấp hơn Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Đất đai, song trên thực tế hiện nay các Tòa án lại có xu hướng tuân theo Nghị quyết số 04/2017/HĐTP-TANDTC⁽²⁾.

Do đó, tại khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 đã khẳng định: “Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ quy định tại Điều 236 của Luật này, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp”. Như vậy, trước khi yêu cầu Tòa án hoặc UBND cấp có thẩm quyền giải quyết, TCĐĐ phải được hòa giải tại UBND

cấp xã nơi có đất tranh chấp. Đồng thời, với quy định trên, trong thời gian sắp tới Tòa án nhân dân tối cao cần chỉnh sửa Nghị quyết số 04/2017/HĐTP-TANDTC về hướng dẫn liên quan đến điều kiện khởi kiện về TCĐĐ tại Tòa án để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Bên cạnh đó, tại Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 còn quy định về thẩm quyền của Trọng tài thương mại đối với “tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai”, vậy vấn đề đặt ra đối với những tranh chấp thuộc thẩm quyền của Trọng tài thương mại có phải hòa giải tại UBND cấp xã hay không? Nếu không có hướng dẫn cụ thể thì đây sẽ tiếp tục là thách thức đối với giải quyết TCĐĐ hiện nay.

Ngoài ra, tại khoản 5 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 bổ sung trường hợp “địa bàn không thành lập đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc UBND cấp huyện” thì không cần thực hiện hòa giải tại UBND cấp xã; các bên tranh chấp trực tiếp yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ theo quy định tại Điều 236 của Luật này nhằm khắc phục vướng mắc trên thực tế tại địa bàn chưa tổ chức chính quyền địa phương cấp xã.

Thứ hai, thẩm quyền giải quyết TCĐĐ của Tòa án nhân dân

Với vị trí, vai trò là cơ quan có chức năng xét xử, có đội ngũ Thẩm phán được đào tạo bài bản về kiến thức pháp luật, kỹ năng xét xử mà Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) (ngày 5/1/2023) đã trao quyền nhiều hơn cho Tòa án khi quy định: mọi TCĐĐ, TCĐĐ gắn liền với tài sản trên đất đều thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sau đó nhiều ý kiến đề nghị Ban soạn thảo “cần nhắc việc chuyển giao thẩm quyền giải quyết TCĐĐ cho Tòa án, việc chuyển giao thẩm quyền này sẽ dẫn đến quá tải công việc của Tòa án, không đáp ứng được yêu cầu của người dân” cho dù việc chuyển giao như vậy cho Tòa án phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan hành pháp và cơ quan tư pháp⁽³⁾. Do đó, tại Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đã tiếp tục ghi nhận về thẩm quyền giải quyết TCĐĐ của Tòa án như Luật Đất đai năm 2013. Theo đó, Tòa án có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ trong các trường hợp sau: (i) Tranh chấp về tài sản gắn liền với đất; (ii) TCĐĐ mà “các bên tranh chấp hoặc một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận QSDĐ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này”; (iii) TCĐĐ mà đương sự không có “Giấy



chứng nhận QSDĐ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này” thì các bên tranh chấp được lựa chọn giải quyết tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Trong trường hợp này, thẩm quyền giải quyết TCĐĐ của Tòa án phụ thuộc vào sự lựa chọn của đương sự.

So với khoản 1, 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đã làm rõ Giấy chứng nhận mà các bên tranh chấp phải có bao gồm các loại Giấy chứng nhận đã được cấp theo pháp luật Đất đai qua các thời kỳ, có giá trị như mẫu giấy được áp dụng thống nhất theo Luật Đất đai hiện hành. Điều này có ý nghĩa quan trọng trong quá trình xác định cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, đặc biệt trong trường hợp có quyền lựa chọn giữa Tòa án và UBND cấp có thẩm quyền; khắc phục tình trạng đùn đẩy, né tránh trong thụ lý giải quyết TCĐĐ. Tuy nhiên, nếu một bên đương sự lựa chọn khởi kiện tại Tòa án, một bên đương sự lựa chọn UBND cấp có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì thẩm quyền giải quyết được xác định cụ thể như thế nào? ⁽⁴⁾. Hiện nay, Luật Đất đai năm 2024 vẫn chưa có quy định cụ thể đối với trường hợp này để có cơ chế liên thông, phối hợp trong việc giải quyết TCĐĐ.

Thứ ba, thẩm quyền giải quyết TCĐĐ tại UBND các cấp có thẩm quyền

Trên cơ sở kế thừa Luật Đất đai năm 2013, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 tiếp tục ghi nhận: đối với TCĐĐ mà đương sự không có “Giấy chứng nhận QSDĐ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở công trình xây dựng, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này” thì các bên tranh chấp được lựa chọn giải quyết tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, cụ thể: (i) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết; (iii) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh giải quyết.

Để nâng cao hơn nữa trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cũng như đảm bảo quyền của đương sự trong quá trình giải quyết TCĐĐ, Luật Đất đai năm 2024 đã bổ sung quy định về thời hạn

đương sự được quyền khởi kiện hoặc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc cấp tỉnh (trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giải quyết tranh chấp); nếu hết thời hạn quy định mà các đương sự không thực hiện quyền khởi kiện hoặc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc cấp tỉnh thì Quyết định đó sẽ có hiệu lực thi hành.

Ngoài ra, tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 cũng bổ sung quy định về thời hạn thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết TCĐĐ có hiệu lực thi hành của Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Bộ trưởng Bộ TN&MT và thẩm quyền thực hiện quyết định cưỡng chế, cụ thể: “Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành. Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết TCĐĐ và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế”. Những quy định trên có ý nghĩa quan trọng góp phần giải quyết dứt điểm các TCĐĐ theo cơ chế hành chính.

Thứ tư, thẩm quyền của Trọng tài thương mại

Tại khoản 5 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đã bổ sung thẩm quyền của Trọng tài thương mại trong việc giải quyết tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai, cụ thể: “Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật về Trọng tài thương mại”. Việc Luật Đất đai năm 2024 bổ sung thẩm quyền của Trọng tài thương mại trong việc giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai là phù hợp với thực tiễn. Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2024 mới chỉ làm rõ khái niệm về “TCĐĐ” mà chưa làm rõ được khái niệm “tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai”. Để đảm bảo sự thống nhất trong quá trình lựa chọn cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, phát huy tốt được vai trò của Trọng tài thương mại thì cần có văn bản hướng dẫn về việc xác định được những loại tranh chấp là “tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai”. Theo quan điểm của tác giả, xuất phát từ bản chất của hoạt động thương mại là hoạt động nhằm mục đích sinh lợi, bao gồm mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, đầu tư, xúc tiến thương mại và các hoạt động nhằm mục đích sinh lợi khác ⁽⁵⁾ mà có thể quy định tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại có liên quan đến đất đai là những xung đột, mâu thuẫn phát sinh từ các hoạt động mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, đầu tư, xúc tiến thương mại và các hoạt động nhằm mục đích sinh lợi khác có đối tượng trực tiếp là QSDĐ.



▲ UBND các cấp là cơ quan có trách nhiệm quản lý đất đai tại địa phương

Thứ năm, công tác phối hợp trong giải quyết TCĐĐ UBND các cấp là cơ quan có trách nhiệm quản lý đất đai tại địa phương; do đó trong quá trình giải quyết TCĐĐ tại Tòa án, Trọng tài thương mại, khoản 6 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đã nhấn mạnh trách nhiệm của UBND các cấp trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu để phục vụ cho công tác giải quyết TCĐĐ. Đây là quy định mới được bổ sung trong Luật Đất đai năm 2024 nhằm khắc phục tình trạng UBND các cấp cố tình từ chối, không phối hợp trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ dẫn đến vụ án bị kéo dài thời hạn giải quyết. Tuy nhiên, quy định trên cũng cần có văn bản hướng dẫn nêu rõ trách nhiệm của UBND các cấp trong việc không phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu để phục vụ cho công tác giải quyết tranh chấp tại Tòa án và Trọng tài thương mại; tránh tình trạng quy định chỉ mang tính hình thức, khẩu hiệu mà không đạt hiệu quả cao.

TCĐĐ là một trong những tranh chấp phổ biến ở Việt Nam hiện nay. Xuất phát từ tính giá trị và tính lịch sử lâu dài của QSDĐ, những tranh chấp liên quan đều rất phức tạp và thường phải giải quyết bằng việc kết hợp nhiều phương thức khác nhau (bao gồm cả thỏa thuận và chấp hành). Luật Đất đai năm 2024 hứa hẹn tạo ra sự rõ ràng, minh bạch, thuận lợi cho người dân, cơ quan Nhà nước, Tòa án, Trọng tài thương mại trong việc giải quyết nhanh chóng các vụ việc TCĐĐ ở hiện tại và tương lai. Trong quá trình hoàn thiện các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024, cần thiết phải bổ sung cụ thể các quy định về giải quyết TCĐĐ

nhằm ngăn chặn những tác động tiêu cực cho xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trong quá trình sử dụng đất cũng như đảm bảo sự thống nhất quản lý nhà nước về đất đai■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo cáo số 47/BC-TA ngày 20/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về công tác của các Tòa án trong nhiệm kỳ Quốc hội khóa XIV.
2. Lê Hồng Hạnh, Lê Thị Thu Hằng (2022), *Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất trong pháp luật về giải quyết TCĐĐ*, Tạp chí Luật học, số 5/2022.
3. Báo cáo số 140/BC-CP ngày 26/4/2023 của Chính phủ về tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân đối với Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và ý kiến của Đại biểu Quốc hội tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XV.
4. Nguyễn Thị Thu Hà (2023), *Thẩm quyền giải quyết TCĐĐ trong Luật Đất đai năm 2013, các luật khác có liên quan và những vấn đề góp ý trong Dự thảo, Hội thảo góp ý Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)*, Hội Luật gia, Hà Nội.
5. Luật Thương mại số 36/2005/QH11.
6. Châu Hoàng Thân (2017), *“Đề xuất hoàn thiện Luật Đất đai năm 2013”*, Tạp chí Nhà nước và Pháp luật, 10/2017, 64-72, 65.
7. Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) ngày 5/1/2023 (lấy ý kiến nhân dân).
8. Luật Đất đai số 45/2013/QH13.
9. Luật Đất đai số 31/2024/QH15.