

**Một số nội dung gợi ý về đóng góp ý kiến đối với các quy định
liên quan đến NVNCONN trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)**
(Tài liệu tham khảo)



I. Những điều khoản liên quan đến quyền sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài (NVNCONN)

- Những điểm thay đổi so với Luật Đất đai 2013:

+ Điểm g khoản 1 Điều 30 Dự thảo quy định: “Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở được mua, thuê mua, nhận thừa kế, nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở hoặc được nhận quyền sử dụng đất ở”. Theo đó, NVNCONN không bị giới hạn việc nhận quyền sử dụng đất ở trong các dự án phát triển nhà ở như quy định tại Luật Đất đai 2013. Nếu điều khoản này được thông qua thì quyền và nghĩa vụ về nhà ở và đất ở của NVNCONN sẽ bình đẳng và tương tự công dân Việt Nam trong nước.

+ Điểm b khoản 1 Điều 30 Dự thảo quy định “Tổ chức kinh tế, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo đó, NVNCONN có quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước mà không bị giới hạn trong phạm vi “thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế” như quy định tại điểm b khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai 2013.

* Lưu ý: Nếu khiếu nại đồng ý với những nội dung sửa đổi như trên, đề nghị nêu ý kiến “nhất trí” đối với điểm g và điểm b khoản 1 Điều 30 Dự thảo.

- Những điểm cần tiếp tục kiến nghị sửa đổi:

Điều 47 Dự thảo về quyền và nghĩa vụ về sử dụng đất ở của NVNCONN được sở hữu nhà ở tại Việt Nam; người nước ngoài hoặc NVNCONN không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam hiện chưa phù hợp với nội dung tại Điều 30 Dự thảo. Kiến nghị Ban soạn sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các đối tượng có quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở thì có quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở hoặc quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở hoặc quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có các quyền và nghĩa vụ sau đây:...”

II. Các nội dung khác:

Ngoài ra, NVNCONN tham gia đóng góp ý kiến đối với một số nội dung

trọng tâm theo hướng dẫn tại Nghị quyết 170/NQ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2022 ban hành Kế hoạch Tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), bao gồm: (1) Các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; (2) Trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (4) Về mở rộng hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; (5) Về mở rộng đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa; (6) Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; (7) Chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số./