

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



NGUYỄN THIỆN NHÂN

**PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN
GIÁO - THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ
CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

CẦN THƠ, NĂM 2023

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

NGUYỄN THIÊN NHÂN

PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN
GIÁO - THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ
CẦN THƠ

Ngành Luật Kinh tế
Mã ngành 8.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Phan Trung Hiền

CẦN THƠ, NĂM 2023

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn này là công trình nghiên cứu khoa học của bản thân tôi. Nội dung, kết quả nghiên cứu của Luận văn đảm bảo trung thực và không trùng lặp với những công trình nghiên cứu đã được công bố; các số liệu phục vụ cho việc phân tích, đánh giá và thông tin trích dẫn được chú thích nguồn gốc rõ ràng, đầy đủ và chính xác./.

Học viên

Nguyễn Thiện Nhân

LỜI CẢM TẠ

Trước hết, em xin trân trọng cảm ơn quý Thầy, Cô Trường Đại học Nam Cần Thơ đã tận tình giảng dạy, trang bị cho em những kiến thức bổ ích trong suốt khóa học, làm nền tảng cho em có thêm hành trang để sau khi hoàn thành khóa học sẽ hoàn thiện hơn kiến thức của mình, giúp cho em làm tốt hơn công việc hiện tại đang đảm trách.

Em xin trân trọng cảm ơn PGS, TS Phan Trung Hiền đã tận tình hướng dẫn, định hướng phương pháp tư duy, phương pháp nghiên cứu khoa học để em có thể làm tốt Đề tài này.

Dù có nhiều cố gắng, nhưng Luận văn không tránh khỏi thiếu sót. Em rất mong nhận được ý kiến góp ý của quý Thầy, Cô để hoàn thiện bài viết tốt hơn.

Xin chân thành cảm ơn quý Thầy, Cô!

Học viên

Nguyễn Thiện Nhân

MỤC LỤC

| | |
|--|-----|
| LỜI CAM ĐOAN | i |
| LỜI CẢM ƠN..... | ii |
| MỤC LỤC..... | iii |
| DANH MỤC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT | v |
| TÓM TẮT | vi |
| PHẦN MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI | 1 |
| 2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU..... | 2 |
| 2.1 Mục tiêu chung..... | 2 |
| 2.2 Mục tiêu cụ thể..... | 2 |
| 3. TỔNG QUAN CÁC NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI | 3 |
| 4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU..... | 8 |
| 5. PHẠM VI GIỚI HẠN CỦA ĐỀ TÀI | 10 |
| 6. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU CỦA ĐỀ TÀI..... | 10 |
| 7. KẾT CẤU LUẬN VĂN..... | 10 |
| CHƯƠNG 1 LÝ LUẬN VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN GIÁO | 12 |
| 1.1. LÝ LUẬN VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN GIÁO | 12 |
| 1.1.1. Khái niệm về cơ sở tôn giáo..... | 12 |
| 1.1.2. Khái niệm về đất cơ sở tôn giáo, giao đất cho cơ sở tôn giáo | 13 |
| 1.1.3. Bản chất của giao đất cho cơ sở tôn giáo..... | 14 |
| 1.1.4. Mục đích, ý nghĩa về giao đất cho cơ sở tôn giáo..... | 14 |
| 1.1.5. Khái quát lịch sử hình thành và phát triển quy định của pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo qua các thời kỳ..... | 15 |
| 1.1.6. Các yếu tố ảnh hưởng đến pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo | 21 |
| 1.2. QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN GIÁO THEO LUẬT ĐẤT ĐAI HIỆN HÀNH..... | 27 |
| 1.2.1. Nguyên tắc về quản lý đất đai của cơ sở tôn giáo..... | 27 |
| 1.2.2. Các trường hợp giao đất cho cơ sở tôn giáo | 27 |
| 1.2.3. Điều kiện và đối tượng giao đất..... | 28 |

| | |
|--|-----------|
| 1.2.4. Thẩm quyền giao đất cho cơ sở tôn giáo | 29 |
| 1.2.5. Trình tự, thủ tục giao đất cho cơ sở tôn giáo | 29 |
| 1.2.6. Xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện quy định pháp luật về giao đất cho cơ sở tôn giáo..... | 33 |
| TIÊU KẾT CHƯƠNG 1..... | 37 |
| CHƯƠNG 2 THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN GIÁO TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ; KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI CƠ SỞ TÔN GIÁO..... | 39 |
| 2.1 Thực tiễn thực hiện pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo tại thành phố Cần Thơ | 40 |
| 2.1.1 Trường hợp cơ sở tôn giáo xin giao đất | 40 |
| 2.1.2 Trường hợp cơ sở tôn giáo xin chuyển mục đích từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp sang đất cơ sở tôn giáo | 45 |
| 2.1.3 Trường hợp cơ sở tôn giáo xin dịch chuyển vị trí đất cơ sở tôn giáo sang vị trí khác | 49 |
| 2.2 Bất cập khi thực hiện pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo trong thực tế và kiến nghị hoàn thiện pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo..... | 51 |
| 2.2.1 Đất cơ sở tôn giáo theo quy định tại Điều 159 Luật Đất đai năm 2013..... | 51 |
| 2.2.2 Pháp luật đất đai chưa phân định giữa khu vực đất tôn giáo và khu vực kinh doanh của tôn giáo | 52 |
| 2.2.3 Pháp luật đất đai chưa quy định định mức sử dụng đất đối với cơ sở tôn giáo để xây dựng cơ sở thờ tự hợp pháp. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật | 54 |
| 2.2.4 Các hình thức nhận quyền sử dụng đất | 55 |
| 2.2.5 Chưa quy định thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cơ sở tôn giáo, kiến nghị hoàn thiện pháp luật | 56 |
| 2.2.6 Cơ sở đề xuất các kiến nghị hoàn thiện pháp luật đất đai nêu trên..... | 57 |
| TIÊU KẾT CHƯƠNG 2..... | 59 |
| PHẦN KẾT LUẬN | 60 |
| DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO | 63 |

DANH MỤC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT

| Từ, cụm từ viết tắt | Nội dung từ, cụm từ viết tắt |
|----------------------------|-------------------------------------|
| ATGT | An toàn giao thông |
| CLN | Đất trồng cây lâu năm |
| GCNQSDD | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
| LNK | Cây lâu năm khác |
| TON | Đất cơ sở tôn giáo |
| UBND | Ủy ban nhân dân |

TÓM TẮT

Chính sách sử dụng đất đai của các cơ sở tôn giáo ngày càng được hoàn thiện theo hướng quy định cụ thể các quyền của cơ sở tôn giáo sử dụng đất, qua đó tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo, cũng như cho các cấp chính quyền trong quản lý sử dụng đất. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai 2013 về cơ sở tôn giáo sử dụng đất vẫn còn những bất cập, hạn chế cần được phân tích và hoàn thiện. Chẳng hạn như, theo quy định của Luật Đất đai hiện hành, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp (khoản 5 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013), đồng thời quy định thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ quyết định giao đất cho cơ sở tôn giáo mà không quy định thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cơ sở tôn giáo. Đó là lý do tác giả chọn đề tài “*Pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo - Thực tiễn thực hiện tại thành phố Cần Thơ*” để có điều kiện nghiên cứu sâu hơn, tìm hiểu những vấn đề phát sinh do quy định pháp luật trong thực tiễn hoạt động của cơ sở tôn giáo.

Để đánh giá pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo - Thực tiễn thực hiện tại thành phố Cần Thơ, học viên đã áp dụng phương pháp luận, phương pháp cụ thể để nghiên cứu, phân tích và đánh giá các tài liệu và số liệu được thu thập chủ yếu tại Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, Ủy ban nhân dân quận, huyện có liên quan và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ.

Luận văn gồm 2 chương:

Chương 1. Lý luận và quy định pháp luật liên quan về giao đất đối với cơ sở tôn giáo

Chương 2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về giao đất đối với cơ sở tôn giáo tại thành phố Cần Thơ; Kiến nghị hoàn thiện pháp luật đất đai đối với cơ sở tôn giáo

Từ những nghiên cứu của mình tác giả đã có những đề xuất, kiến nghị lên cơ quan chức năng có liên quan nhằm hoàn thiện quy định pháp luật trong công tác giao đất đối với cơ sở tôn giáo trong thời gian tới.