

Các địa chủ đất ngày nay không chỉ có hàng trăm, mà là hàng chục ngàn hectare đất



Tôi viết Nam, rất nhiều người là nhân dân của các vị trưởng thu đất / DR

□

Đất nông nghiệp ngày càng sụt giảm, tranh chấp và khiếu kiện về đất đai bùng nổ, mặt tiếp xúc đi gia hình thành như đầu óc, kinh doanh bất động sản, khoa học cách giàu nghèo càng tăng thêm.

Đó là một số trong nhiều hạn chế của cái gọi là “sở hữu toàn dân” về đất đai ở Việt Nam, mặt khác niếm hoàn toàn trái với xu thế phát triển kinh tế theo hướng thị trường. Cho nên, ngày càng có nhiều tiếng nói yêu cầu Nhà nước phải công nhận quyền sở hữu tư nhân về đất đai.

Là một người tiếp xúc báo chí Việt Nam ca ngợi là “Khai tài đất Tiên Lãng” vì đã bắt biệt bao công sức tạo dựng đất đai ven biển để nuôi trồng thủy sản, ông Đoàn Văn Vươn, một cựu chiến binh, kẻ sát nông lâm xuất thân từ gia đình cách mạng, nay bắt khởi kiện vì kiện “giết người”.

Ngày 5/1 vừa qua, ông Đoàn Văn Vươn cùng người nhà đã dùng mìn và súng để chặn người đi lại trên đường thi hành nhiệm vụ của lực lượng chức năng để nuôi trồng thủy sản tại khu Công Rộc (xã Vinh Quang, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng), bắt bắt thủ phạm bắt công an và hai bắt đi.

Đúng như đây là vấn đề ưu tiên mà lực lượng an ninh bắt thủ phạm vong niệm như vậy trong một vụ công vụ của lực lượng chức năng để nuôi trồng. Nhưng xét kẻ họ thì về xảy ra tại Hải Phòng cũng chẳng khác gì về vô

số các tranh chấp đất đai ở Việt Nam hiện nay, hầu như quá nửa số vụ kiện có quá nửa số người đi kiện là người dân. Vì vậy, cần phải có một số pháp luật để giải quyết các tranh chấp này.

Hiện nay, theo quy định của Hiến pháp cũng như trong Luật Đất đai, ở Việt Nam, đất đai là “sở hữu của toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu”. Nhưng từ lâu, nhiều chuyên gia, học giả, nhà phân tích chính trị, như ông Nguyễn Thanh Giang ở Hà Nội, đã chỉ ra rằng, cái gọi là sở hữu toàn dân là nguỵ biện gây ra nhiều tham nhũng, làm tăng khoảng cách giàu nghèo, làm giảm năng suất nông nghiệp và nói chung là cản trở sự phát triển của đất nước:

"Thực chất sở hữu toàn dân là gì? Là sở hữu của Nhà nước. Mà sở hữu của Nhà nước là sở hữu của chính phủ. Mà sở hữu của chính phủ là của các quan chức.

Cho nên có một thực tế là một giám đốc như giám đốc một công ty chế biến cây trồng nông nghiệp đã bị u không 700 hectare đất công ở huyện Cát, Bình Định. Một ông giám đốc như vậy mà có thể bị u 700 hectare đất, vậy thì những ông quan lớn hơn 5, 7 bậc có thể bị u không đến bao nhiêu hectare đất?

Các địa chủ ngày nay không chỉ có hàng trăm, mà là hàng chục ngàn hectare đất. Chúng ta như nhiều địa chủ ngày nào chủ có đến một hectare đất mà đã bỏ trời vào cật trời ngất ngưởng, đổ tá điền đất râu, rồi chủ tịch tỉnh rồi trong thời kỳ cải cách ruộng đất. Các địa chủ ngày nay không còn một giọt máu hôi mà ung dung, phê phán quá!

Trong luật Đất đai 2003 có một thuật ngữ rất mơ hồ là « giá quy hoạch đất ». Điều phi lý, quái đản này cũng giống như thuật ngữ « tài sản XHCN », nhưng không hiểu vì sao vẫn tồn tại trong một văn bản Nhà nước. Đất và quy hoạch đất là hai khái niệm hoàn toàn khác nhau, cho nên không thể có khái niệm « giá quy hoạch đất » được.

Sẽ dĩ chúng ta không thể nào định nghĩa quy hoạch đất đai là vì chúng ta đi theo chủ nghĩa Marx. Marx có một sai lầm cơ bản là chủ trương xóa bỏ chế độ tư hữu. Trong thực tế, công hữu làm nghèo đất đai đi, làm cho năng suất thấp.

Hội cải cách ruộng đất, tuy việc cải cách của địa chủ chia cho nông dân có những sai lầm tai hại, nhưng nó đã vô tình làm cho việc tư hữu đất đai trở nên sâu sắc hơn. Như vậy mà sản xuất nông nghiệp cũng được cải thiện phần nào. Sản lượng nông thực phẩm năm 1957 đất được cải thiện 4 triệu tấn, cao hơn sản lượng cao nhất từ miền Bắc trước Cách mạng tháng hai (2,4 triệu tấn).

Nhưng oán âm thay, niềm vui ngắn ngủi có ruộng của được nhen nhúm bao lâu, thì Hiến pháp số 3 năm 1980 đã quy định đất đai là sở hữu toàn dân và theo đó, hầu hết đất đai được giao cho các HTX nông nghiệp.

Kể từ khi chính sách này được thực thi từ năm 1976 đến năm 1980, năng suất lúa đã giảm từ 2,23 tấn/hectare xuống chỉ còn 2,08 tấn/hectare. Đáng phải nhìn thẳng vào sự thực đó và thấy được rằng việc tư hữu hóa đất đai là cần thiết, không chỉ để tránh khiêu khích, tránh phân hóa giàu nghèo cao hơn và còn làm cho năng suất nông nghiệp tăng thêm."

Đáng nói hộ n hộ t là Điều 23 Hiến pháp 1992 quy định “trong trường hợp hợp nhất cần thiết vì lý do quốc phòng an ninh và vì lợi ích quốc gia, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của cá nhân hoặc tổ chức theo thời giá thị trường”, nhưng Điều 38 Luật Đất đai ngoài quy định đó còn bổ sung thêm “lợi ích công cộng, phát triển kinh tế”!

Tức là điều khoản này hoàn toàn vi hiến. Hộ n hộ a, “phát triển kinh tế” là một khái niệm rất rộng, có thể di chuyển giới hạn thế nào cũng được, bởi vì xây sân golf cũng có thể được hiểu là “phát triển du lịch”, có nghĩa là phát triển kinh tế. Chính vì có thể thu hồi đất một cách vô tội vạ như thế, cho nên đây lợi càng là cơ hội tham nhũng cho một số quan chức và nguyên nhân gây bất ổn xã hội.

Trong những năm gần đây, trong số các tranh chấp nhà đất ở Việt Nam, có không ít vụ liên quan đến tài sản của các tôn giáo, đặc biệt là của Giáo hội Công giáo.

Ngày 10 năm 2008, trong văn kiện “QUAN ĐIỂM CỦA HỘI ĐỒNG GIÁM MỤC VIỆT NAM VỀ MỘT SỐ VỤ NĐ TRONG HOÀN CẢNH HIỆN NAY”, công bố ngày 27/9, Hội đồng Giám mục Việt Nam đã từng nêu rõ :” Luật về đất đai tuy đã sửa đổi nhiều lần nhưng vẫn còn bất cập, chưa đáp ứng kịp đà biến chuyển trong đời sống xã hội, đặc biệt là chưa quan tâm đến quyền lợi hộ u chính đáng của người dân.”

Trong văn kiện đó, Hội đồng Giám mục Việt Nam nhắc lại rằng Tuyên ngôn Quốc tế của Liên Hiệp Quốc về Nhân quyền đã khẳng định: “Mọi người đều có quyền lợi hộ u cho riêng mình hay chung với người khác ... và không ai có thể bắt buộc đo lường tài sản của mình cách đặc đoán” .

Cho nên, các vụ giám mục đề nghị là “thay vì chỉ giới quy định theo kiểu định phó hoặc cá biệt, thì giới hộ u trách phải tìm giới pháp trị định hộ n, tức là để người dân có quyền làm chủ tài sản, đất đai của họ”.

Vấn đề số hộ u đất đai đã được đưa ra bàn cãi ngày càng nhiều trong bối cảnh mà theo dõi kiện, vào năm 2013 Quốc hội sẽ sửa đổi Luật Đất đai 2003.

Tại hội thảo Hoàn thiện báo cáo rà soát Luật Đất đai 2003 và Luật Kinh doanh bất động sản tại Hà Nội ngày 21-9, được tổ chức Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh từng thu hút ngày 22/09/2011, các chuyên gia đã kiến nghị thay đổi nhân số hộ từ nhân về đất đai và hộ ng định đa dạng hóa số hộ u đất đai.

Phân tích về vấn đề số hộ u đất đai, đội di nhóm nghiên cứu, TS Trần Quang Huy, Trưởng bộ

Luật đất đai phải công nhận quyền sở hữu tư nhân

Tác Giả: Thanh Pháng

Thứ Hai, 09 Tháng 1 Năm 2012 12:21

môn Đất đai (khoa Pháp luật kinh tế ĐH Luật Hà Nội), cho rằng cần làm rõ khái niệm “sở hữu toàn dân” vì khái niệm này trừu tượng, không có chủ thể thực. Theo LS Huy, có thể nên nghiên cứu bỏ khái niệm “sở hữu toàn dân”, thay bằng khái niệm “sở hữu Nhà nước”.

Tuy nhiên, luật sư Trần ng Thanh Đức, Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Hàng hải, cho rằng sở hữu “toàn dân” hay “Nhà nước” thì cũng vẫn chỉ là sách vở, chúng có gì thay đổi gì. Trong khi lý luận và thực tế cuộc sống đòi hỏi công nhận sở hữu tư nhân và đất đai.

Theo LS Đức, « nếu không thừa nhận vấn đề gốc rễ căn bản đó, thì dù có sửa Luật Đất đai bao nhiêu lần nữa, cũng vẫn không thoát khỏi tù mù, nhòp nhàng, bất cập. »

Luật sư Nguyễn Tiệp Lập, Công ty Quang và công sự, thì đề nghị đơn giản hóa sở hữu đất đai như: sở hữu quốc gia do trung ương quản lý, sở hữu của chính quyền địa phương, sở hữu của công dân, sở hữu của pháp nhân và sở hữu của cá nhân.

Trong cuộc họp thảo đó, luật sư Đỗ Trọng Hải, Công ty Luật Bizlink, cũng đề nghị tình với các ý kiến trên và nhận mạnh:

“Hầu hết các nước trên thế giới đều công nhận quyền sở hữu tư nhân và đất đai. Có đa dạng hóa sở hữu thì mới tránh được nguy cơ xáo trộn hiện nay và hợp với thông lệ quốc tế. Cho dù có là sở hữu gì, khi được dân chúng và vấn đề an ninh quốc gia, thì Nhà nước vẫn được quyền điều chỉnh quyền quy định đó”.

Vị phạm ông Nguyễn Thanh Giang thì đưa một số đề nghị cụ thể để sửa đổi Luật Đất đai theo hướng công nhận quyền sở hữu đất đai:

“Tôi đã từng nghĩ là đất phải có chủ thể và thời hạn danh định, phải được cụ thể hóa. Đây là lỗi để mà cha ông ta đã nhận ra và thực thi từ nghìn năm trước. Tuy vậy, tôi đề nghị là việc cụ thể hóa ruộng đất phải được tiến hành thận trọng từng bước, nhưng cần hết sức khắt khe”.

Có thể tham khảo ý kiến của các chuyên gia quốc tế về đất đai, đó là cấp giấy chứng nhận sở hữu cá nhân cho người sở hữu đất.

Tất cả những người sở hữu đất phải nộp thuế đất hàng năm. Việc đánh thuế đất là đưa vào giá trị đất và những lợi ích tự nhiên, đất đai và vị trí của nó.

Giấy chứng nhận sở hữu cá nhân thì được cấp do chuyển đổi, với mức phí tương ứng với việc cấp

một giới y cháng nhán mái. Sá không có bát cá khoán thuá đáa trên giá trá chuyán đáng nào, vì đáu này làm tăng chi phí, ngăn cán sá linh đáng cáa thá tráng, táo cá hái cho các hành vi tham nhũng và trán thuá.

Các mánh đát cháa có chá sá đáng đáu giá công khai, dành cho nháng ngáoi sán sàng náp thuá cao nhát. Thông tin vá mác thuá đá mái khu vác phái đáng công khai trên Internet. Tái mái văn phòng quán lý đát đai, bát ká ai muán tranh cái vá viác đánh giá sá đáng yêu cáu trình đá án cáa mình.

Ngay trong lách sá náng cá mình, cũng có thá tham kháo cách làm cáa ông cha xáa. Ví dá nhá theo Đái Viát Sá ký toàn thá, tá năm Giáp Dán (254), vua Trán Thái Tông đã xuáng chiáu bán ruáng công, mái máu là 5 quan tián, cho dân mua làm ruáng tá.

Đá táo đáu kián đá dành cho viác mua bán, chuyán nháng đát đai, tháng Cháp năm 1442, vua Lý Anh Tông đã xuáng chiáu, là nháng ngáoi tranh nhau ruáng ao, cáa cái không đáng nhá cáy nhà quyán thá. Làm trái thì đánh 80 tráng, xá tái đá.

Đá viác tráng thá đát đai hoàn toàn tháa đáng, năm Máu Thân (248), vua Trán Thái Tông đã cho phép tráng thu đát đá đáp đá. Nháng quy đánh ráng chá nào đáp thì đo xem mát bao nhiêu ruáng đát cáa dân, rái đán bù theo thái giá.

Bái váy, tôi tha thiát đá nghá Đáng và chính phá nhìn tháy cái nguy cáp cáa viác chúng ta chá mán năm thành phán đát đai và phái sáa Luật Đát đai theo háng tháa nhán quyán tá háu và háp lý. Có nhá váy mái đán đán sáa đáng hai tá nán.

Thá nhát là sá phân hóa giàu nghèo quá đáng. Quá đáng đán mác mà bây giá quan chác chá ký mát mánh giáy, tá đát có thá kiám ra hàng chác, hàng trăm tá, nên mái có ông ngái đánh cá vái nhau mái ván 5 tá đáng. Trong khi có nháng ngáoi i nông dân khán khá đán mác mà cháu giát bà nái chá đá láy 400 ngàn đáng.

Tá nán thá hai là quan chác tách thu đát cáa dân vái mát cái giá rá nhá báo, chá ký cho nông dân vài trăm ngàn đáng, đá bán, chia chác cho nhau láy hàng chác triáu đáng. Ngáoi i nông dân oan ác đi khiáu kián, xã không giái quyát, huyán không giái quyát. Lên trung áng thì lái bá bát vào đán công an và bá hành xá rát tàn nhán. Trong nháng ngáoi i bá hành xá tàn nhán, không chá có nông dân bình tháng, mà có cá nháng cáu chián binh táng rái xáng đá máu, nháng bà má anh hùng, ... Nháng cái đó đau lòng lám.

Cho nên tôi tháy viác sáa lái Luật Đát đai là viác hát sác khán cáp và phái làm vái mát tinh thán cách máng thát sá, vái mát tinh thán vì dân đá xóa bỏ nháng tá nán và cũng là nháng nguy cáp cho Đáng này. Và chá có làm mát luật đát đai cho đúng thì mái có thá táo công báng xã hái và

làm cho đất đai sinh sôi nảy nở. "

Nhưng đâu sao Luật đất đai không thể được sửa đổi theo hướng thỏa mãn nhu cầu quyền sở hữu tư nhân đất đai, nếu Hiến pháp không được sửa đổi, mà việc sửa đổi Hiến pháp tuy đã được đề trù, nhưng không biết bao giờ mới được thực hiện.

Trước mắt, nhận thấy là những bất cập tồn tại trong việc bù đắp đất đai đang kìm hãm sự phát triển kinh tế Việt Nam, Ngân hàng Thế giới trong tháng 12 vừa qua đã ra mắt báo cáo nhằm trợ giúp cho Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai trong quá trình xây dựng Luật Đất đai mới.

Theo khảo sát của nhóm nghiên cứu của Ngân hàng Thế giới, « vấn đề giá đất để tính bồi thường vốn là vấn đề bức xúc nhất hiện nay ở các địa phương. Cho đến đầu năm 2010, nhiều địa phương cho rằng lượng khiếu nại hành chính về giá đất để tính bồi thường, khiếu nại, tái định cư đang chiếm tới 90% tổng lượng khiếu nại của dân.

Trên 80% ý kiến trên lại đều không hài lòng với giá đất áp dụng vào tính toán bồi thường.

Do chưa có quy định cụ thể về quy trình xác định giá đất nên mới đây địa phương cũng từng đưa ra cách giải quyết khác nhau. Điều đa số trường hợp đều có biểu hiện áp đất giá đất theo quy định hành chính, thì lại phù hợp với các quy luật của cơ chế thị trường.

Chính bất cập trong tồn bù đắp tồn tại để triển khai các dự án chi phí, khiến các dự án đầu tư hoạt động phải chịu nhiều phí tổn, làm chậm khả năng sinh lợi của dự án. Khiếu nại kéo dài gây thiệt hại đến nhà và xã hội và giảm sức hấp dẫn của môi trường đầu tư vào Việt Nam ».

Trong báo cáo, các chuyên gia của Ngân hàng Thế giới và chuyên gia nghiên cứu độc lập đã đưa ra những khuyến nghị nhằm khắc phục các hạn chế của hệ thống pháp luật đất đai, đặc biệt là hệ thống định giá đất và hệ thống luật giải quyết khiếu nại đất đai