|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**TỌA ĐÀM “GÓP Ý HOÀN THIỆN CÁC VẤN ĐỀ**

**VỀ NÔNG NGHIỆP TRONG DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)”**

**GÓP Ý VÀO DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2013 SỬA ĐỔI**

***LS. Nguyễn Ngọc Lan***

Sau khi nghiên cứu Dự thảo Luật đất đai năm 2013 sửa đổi (Bản dự thảo được công bố ngày 27/9/2022) do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố lấy ý kiến góp ý của nhân dân, tôi có một số ý kiến đóng góp vào bản Dự thảo luật này, cụ thể như sau:

1. **Quy định về người sử dụng đất**

Tại Điều 6 Dự thảo Luật có quy định người sử dụng đất, trong đó có hộ gia đình, cá nhân. Hộ gia đình không phải là chủ thể của tất cả các quan hệ pháp luật dân sự, chỉ được quy định là chủ thể của quan hệ pháp luật dân sự về đất đai. Với quy định này, đã đặt ra thách thức lớn trong việc xác định ai là thành viên trong hộ gia đình là người đồng sử dụng đất đối với đất giao cho hộ gia đình. Vì cũng có trường hợp hộ gia đình sử dụng đất được hiểu là các thành viên của hộ gia đình có mối quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, quan hệ nuôi dưỡng; nhưng cũng có trường hợp cho rằng hộ gia đình sử dụng đất là những người có tên trong hộ khẩu. Đã từng có nhiều trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình sử dụng đất ghi tên các thành viên theo sổ hộ khẩu. Vi vậy, khi thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, một số cơ quan công chứng yêu cầu tất cả các thành viên đã thành niên phải ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho dù có những người không hề có liên quan gì tới việc sử dụng đất, để hạn chế các rủi ro có thể xảy ra. Điều này lại gây khó khăn cho người sử dụng đất và thân nhân của họ khi thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Khoản 27, Điều 3 của Dự thảo Luật đã giải thích hộ gia đình sử dụng đất là “*những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất*”. Với cách giải thích như vậy, sẽ rất khó để xác định thành viên nào cùa hộ gia đình là người đồng sử dụng đất. Vì vậy, cần phải sửa đổi, bổ sung về cách giải thích khái niệm hộ gia đình sử dụng đất, “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người thành niên có quan hệ hôn nhân, …*” để đảm bảo sự tương thích với quy định tại Điều 20 và Điều 21 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1. **Quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp**

Điều 180 của Dự thảo Luật quy định cụ thể về hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Đối chiếu với quy định tại Điều 6 của Dự thảo luật về người sử dụng đất thì không có quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp cho cộng đồng dân cư. Trong khi đó, tại Khoản 10 Điều 3 Dự thảo Luật, cộng đồng dân cư được hiểu là “*cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ*”. Như vậy, cần phải bổ sung quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp cho cộng đồng dân cư, nhằm phù hợp hơn với các Điều khoản khác trong Dự thảo Luật. Đặc biệt cần lưu ý về hạn mức giao đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng. Ngoài ra, cần phải bổ sung cộng đồng dân cư đối với các khu rừng thiêng, rừng tín ngưỡng mà người dân đang quản lý và sử dụng theo nguyên tắc phong tục tập quán.

Đối với đất do các công ty lâm nghiệp quản lý, sử dụng, khoản 3 Điều 185 Dự thảo Luật quy định về “*diện tích đất mà tổ chức sử dụng đất đã giải thể; diện tích đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc sử dụng vào mục đích theo quy hoạch sử dụng đất như sau: …*”. Trên thực tế, các diện tích đất được bàn giao thường là loại đất rất xấu, địa hình phức tạp, chất lượng đất thấp, không đảm bảo cho quá trình canh tác, hay không được hưởng phí dịch vụ môi trường rừng (đối với nhưng khu vực có đất nhưng không có rừng). Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp tới quyền của đồng bào dân tộc thiểu số trong việc hưởng dụng, canh tác trên diện tích đất rừng đã được giao.

1. **Quy định về giải quyết khiếu kiện, khiếu nại về đất đai**

Điều 236 Dự thảo Luật không quy định về đối tượng khiếu nại và khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai cũng như vai trò của Toà án trong việc xác định lại giá đất bồi thường. Trên thực tế, Toà án có vai trò quan trọng trong nhà nước pháp quyền, đảm bảo tính trung lập và phán quyết có giá trị pháp lý cao, buộc các bên phải thi hành. Vì vậy, khi xác định rõ vai trò của Toà án trong việc xác định lại giá đất bồi thường cũng phần nào giúp giảm số lượng những khiếu kiện về thu hồi đất ở nước ta; và cũng đảm bảo tuân thủ đúng Nghị quyết số 18 NQ-TW trong việc cần làm rõ trách nhiệm của các cơ quan lập pháp, hành pháp và tư pháp trong vai trò đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lí nhà nước về đất đai.

Trân trọng cảm ơn.