TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giải quyết vướng mắc việc thu hồi đất theo hình thức Nhà nước trưng mua quyền sử dụng đất

17:13 21/06/2023

Chiều 21/6, thảo luận dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) tại Quốc hội, có đại biểu đề nghị để giải quyết những vướng mắc trong thu hồi đất, trước hết cần xác định thu hồi đất có phải là trưng mua quyền sử dụng đất hay không.



Đại biểu Dương Khắc Mai: để giải quyết những vướng mắc trong thu hồi đất, trước hết cần xác định thu hồi đất có phải là trưng mua quyền sử dụng đất hay không - Ảnh: VGP/LS.

Quy định việc thu hồi đất theo hình thức Nhà nước trưng mua quyền sử dụng đất

Góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), đại biểu Dương Khắc Mai (tỉnh Đắk Nông) cho rằng để giải quyết những vướng mắc trong thu hồi đất "trước hết cần xác định thu hồi đất có phải là trưng mua quyền sử dụng đất hay không".

Đại biểu phân tích: Theo quy định của Hiến pháp năm 2013, tài sản hợp pháp của cá nhân, tổ chức được pháp luật bảo hộ và không được quốc hữu hóa; trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng an ninh, vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng chống thiên tai, Nhà nước trưng mua, trưng dụng và có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường.

Như vậy, kết hợp với nội dung về tài sản và thu hồi đất, để làm rõ việc thu hồi đất theo quy định của hiến pháp theo hình thức nào cần được xác định rõ tài sản cá nhân, tổ chức không bị quốc hữu hóa và chỉ trong trường hợp cần thiết Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường.

Từ những phân tích này, đại biểu kiến nghị cần làm rõ quy định của Hiến pháp theo hướng Nhà nước chỉ có 2 phương thức để thu hồi tài sản, quyền tài sản của công dân là qua trưng mua và trưng dụng.

Nghị quyết số 18-NQ/TW của Trung ương về "Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lí và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao" cũng khẳng định rõ quyền sử dụng đất, quyền tài sản và hàng hóa đặc biệt nhưng không phải là quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được pháp luật bảo hộ.

Để phù hợp với Hiến pháp và Bộ luật Dân sự trong khi chưa sửa Luật Trưng mua, trưng dụng tài sản, đại biểu đề nghị trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) cần quy định về việc thu hồi đất theo hình thức Nhà nước trưng mua quyền sử dụng đất.

Liệt kê các trường hợp bị thu hồi đất tại Điều 79, đại biểu cho rằng việc xác định lợi ích công cộng trong thu hồi đất là một bài toán rất khó và khó xác định lợi ích công cộng trong thu hồi đất nếu chỉ áp dụng phương pháp loại trừ hoặc phương pháp xác định cụ thể.

Đại biểu nhấn mạnh cần phải xác định lợi ích công cộng trong việc thu hồi đất là khi lợi ích công cộng phải vượt lên trên lợi ích cá nhân, không phải là lợi ích riêng của Nhà nước và cũng không phải là lợi ích riêng của công dân hay tổ chức khác mà đó là lợi ích chung của toàn xã hội.

Chính vì thế, khái niệm "lợi ích công cộng" như dự thảo Luật là chưa bao quát thực sự rõ ràng. Vì vậy đại biểu đề nghị khi xác định lợi ích công cộng thì cần xác định ai là người sử dụng đất tiếp theo nếu sau khi thu hồi việc sử dụng đất không có yếu tố Nhà nước, không phải vì mục đích công cộng…



Đại biểu Nguyễn Thị Kim Anh: cần quản lý chặt chẽ việc quy hoạch diện tích đất trồng lúa, đất trồng rừng, được xác định cụ thể đến từng địa phương, tới cấp xã - Ảnh: VGP/LS.

Quy định chặt chẽ về tiêu chí chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng

Quan tâm đến nội dung quy định về chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng, đại biểu Nguyễn Thị Kim Anh (tỉnh Bắc Ninh) cho rằng lúa gạo là ngũ cốc cơ bản, là cây lương thực chính, cây trồng chủ đạo trong nền nông nghiệp Việt Nam. Đất trồng lúa là đất có cấu tạo, giá trị dinh dưỡng cao, phải trải qua hàng trăm năm mới hình thành. Mục tiêu đến năm 2030, nước ta vẫn tiếp tục nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, giữ ổn định diện tích đất trồng lúa để đảm bảo an ninh lương thực quốc gia.

Để thực hiện được mục tiêu giữ diện tích đất lúa, đất rừng, đại biểu cho rằng cần quản lý chặt chẽ việc quy hoạch diện tích đất trồng lúa, đất trồng rừng, được xác định cụ thể đến từng địa phương, tới cấp xã. Với nhu cầu phát triển đất nước, nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sang mục đích phi nông nghiệp là tất yếu.

Trước mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực, thích ứng với biến đổi khí hậu, đại biểu đề nghị cần quy định việc điều tra, đánh giá, thống kê, kiểm đếm, lượng hóa, hạch toán đầy đủ hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế.

Giải quyết vướng mắc việc thu hồi đất theo hình thức Nhà nước trưng mua quyền sử dụng đất
https://thuonghieucongluan.com.vn/ngay-21-6-quoc-hoi-thao-luan-ve-luat-dat-dai-sua-doi-a195677.html

Đại biểu cũng đề nghị quy định ngay trong Luật Đất đai (sửa đổi) các tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sang mục đích khác, là cơ sở quan trọng để các địa phương thực thi thống nhất trong phạm vi cả nước.

Cụ thể, đại biểu đề nghị bổ sung một số tiêu chí như: Không được chuyển mục đích đất nông nghiệp sau khi đã được tích tụ, tập trung sang phi nông nghiệp; có báo cáo đánh giá tác động, tính khả thi của dự án, gắn trách nhiệm của chủ dự án với cộng đồng.

Cùng đề cập đến quy định này, đại biểu Nguyễn Đại Thắng (tỉnh Hưng Yên) cho rằng cần có các quy định mở trong nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Phát biểu thảo luận tại phiên họp, đại biểu Nguyễn Đại Thắng bày tỏ thống nhất với Tờ trình của Chính phủ và Báo cáo thẩm tra của Ủy ban Kinh tế về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) trình kỳ họp lần này.

Theo đại biểu, dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã thể chế hóa kịp thời chủ trương đường lối của Đảng, đặc biệt là Nghị quyết 18 Hội nghị Trung ương 5 (khóa XIII) nhằm phát huy vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh...

Góp ý một số nội dung cụ thể, đại biểu Nguyễn Đại Thắng đề nghị Ban soạn thảo tiếp tục nghiên cứu để có các quy định mở hơn nữa trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.

Về nguyên tắc bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đại biểu Nguyễn Đại Thắng đề nghị cần ghi rõ trong Luật nguyên tắc việc Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo người dân có đất bị thu hồi có chỗ ở, đảm bảo cuộc sống của họ bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

Về các trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, đại biểu đề nghị bổ sung trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê để đảm bảo công bằng, bình đẳng trong các trường hợp cho thuê đất.

Trang Nguyễn (t/h)