

ĐỔI MỚI CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM THEO TÌNH THẦN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐẠI BIỂU TOÀN QUỐC LẦN THỨ XIII CỦA ĐẢNG

INNOVATIONS IN LAND-RELATED POLICIES AND LAWS IN VIETNAM ACCORDING TO THE SPIRIT OF THE RESOLUTION OF THE 13TH NATIONAL CONGRESS OF THE COMMUNIST PARTY OF VIETNAM

ThS. Phạm Hồ Việt Anh

Ban Tổ chức Thành ủy Cần Thơ

Email: phvanh@cantho.gov.vn

Điện thoại: 0907 877 675

Ngày nhận bài: 26/8/2022

Ngày gửi phản biện: 14/9/2022

Ngày chấp nhận đăng: 22/9/2022

Tóm tắt:

Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật. Quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả sẽ góp phần phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường. Để đạt được mục tiêu trên, cần phải có những giải pháp đột phá trong việc hoàn thiện các chính sách pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai. Nghiên cứu này được thực hiện nhằm phân tích, đánh giá những quy định của pháp luật và thực tiễn công tác quản lý, sử dụng đất trong thời gian qua, từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất trong thời gian tới.

Từ khóa: Luật Đất đai, quản lý đất đai.

Abstract:

Land is a special national resource, an important resource for national development, and is managed according to law. Reasonable, economical and efficient land management and use will contribute to socio-economic development, ensuring national defense, security and environmental protection. To achieve the above goal, it is necessary to have breakthrough solutions in perfecting the legal policies on land management and use. This study was conducted to analyze and evaluate the provisions of the law and the practice of land management and use in the past time, thereby proposing some solutions to improve the effectiveness and efficiency of land use management in the future.

Keywords: Land law, Land management.

1. Đặt vấn đề

Thời gian qua, Đảng và Nhà nước đã ban hành nhiều chủ trương, chính sách, pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, đặc biệt là Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng [1] về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại và Luật Đất đai năm 2013 [2]. Đây là những văn bản quan trọng góp phần tạo hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn, từ đó đóng góp tích cực cho việc phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của đất nước trong thời gian qua.

Tuy nhiên, Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2020 và phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 trong Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng, Đảng ta đánh giá: “Khai thác tài nguyên thiếu bền vững, hiệu quả quản lý, sử dụng chưa cao, chưa theo nguyên tắc thị trường, nhất là đất đai” [3, tr 73]. Đồng thời, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng nêu tình hình: “Sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI, chính sách, pháp luật về đất đai đã có nhiều đổi mới, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu thực tiễn, từng bước tạo hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất hợp lý,

tiết kiệm và hiệu quả hơn” và Nghị quyết cũng nêu rõ: “Luật đất đai và một số văn bản pháp luật có liên quan còn chồng chéo, chưa thống nhất, đồng bộ” [4]. Do đó, mục tiêu đặt ra trong thời gian tới là hoàn thiện pháp luật về đất đai bảo đảm đồng bộ, thống nhất, đáp ứng yêu cầu phát triển mới.

2. Nội dung

2.1. Chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2022

Để tạo cơ sở chính trị cho việc sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003, Ban Chấp hành Trung ương Đảng đã ban hành Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012, chính sách, pháp luật về đất đai đã có nhiều đổi mới, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu thực tiễn, từng bước tạo hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn.

Hiến pháp năm 2013 [5] khẳng định: “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” và “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của

quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Trên cơ sở đó, ngày 29 tháng 11 năm 2013, tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII đã thông qua Luật Đất đai. Luật Đất đai năm 2013 là một trong những đạo luật quan trọng góp phần tạo ra hành lang pháp lý đồng bộ, chặt chẽ và khả thi cho việc khai thác và sử dụng hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả đất đai, khai thác nguồn lực đất đai cho việc phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường; thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất phát triển tương đối nhanh; thể chế, chính sách phát triển thị trường bất động sản và chính sách tài chính trong lĩnh vực đất đai từng bước được hoàn thiện; công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai có chuyển biến tích cực...

Để đưa Luật Đất đai năm 2013 vào cuộc sống, tạo ra những chuyển biến rõ rệt về quản lý và sử dụng đất, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai [6]; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về quy định về giá đất [7]; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất [8]; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 về xử phạt

vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai [9] Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 quy định về khung giá đất [10]...

Chủ trương, chính sách của Đảng về quản lý và sử dụng đất được nêu tại mục “IX - Quản lý và sử dụng hiệu quả đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu” của Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng [3, tr 152]. Theo đó, Đảng ta đề ra chủ trương, chính sách quản lý và sử dụng hiệu quả đất đai: “Xây dựng chiến lược, hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, trọng tâm là đất đai. Hoàn thiện hệ thống luật pháp, chính sách về đất đai, nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hiện đại hóa lĩnh vực địa chính, dịch vụ công về đất đai. Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, bền vững, hiệu quả, tiết kiệm trong sử dụng đất. Phát triển lành mạnh thị trường quyền sử dụng đất, chú trọng thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp, khắc phục tình trạng đầu cơ đất. Tiếp tục đổi mới cơ chế, chính sách thúc đẩy tích tụ, tập trung đất nông nghiệp, khắc phục tình trạng manh mún, tạo điều kiện thu hút đầu tư, ứng dụng cơ giới hóa và công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, ngăn chặn tình trạng để đất hoang hoá, sử dụng đất lãng phí, tăng cường quản lý, khắc phục suy thoái đất. Quản lý chặt chẽ và sử dụng có hiệu quả đất công, đất có

nguồn gốc nông, lâm trường. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, kịp thời phát hiện, xử lý dứt điểm các vi phạm, tranh chấp, lấn chiếm đất đai. Kiên quyết ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, làm thất thoát nguồn thu ngân sách liên quan đến đất. Hoàn chỉnh công tác điều tra cơ bản, đánh giá, xây dựng cơ sở dữ liệu về tài nguyên đất”.

Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng nêu tình hình: “Sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI, chính sách, pháp luật về đất đai đã có nhiều đổi mới, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu thực tiễn, từng bước tạo hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn”. Một số kết quả đạt được sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW, cụ thể như: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo hướng tiếp cận tổng hợp, liên ngành và trở thành công cụ quan trọng để Nhà nước thống nhất quản lý, phân bổ và sử dụng đất đai. Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất phát triển tương đối nhanh. Khung giá đất và bảng giá đất được xây dựng theo quy định, có tính đến giá đất phổ biến trên thị trường. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai có chuyển biến tích cực... Tuy nhiên, Đảng ta cũng đánh giá:

“Công tác quản lý và sử dụng đất còn nhiều hạn chế. Một số nội dung của Nghị quyết chưa được thể chế hoá hoặc thể chế hoá chậm, chưa đầy đủ; Luật Đất đai và một số văn bản pháp luật có liên quan còn chồng chéo, chưa thống nhất, đồng bộ. Trong một số trường hợp, chính sách, pháp luật về đất đai chưa theo kịp sự thay đổi nhanh chóng của thực tiễn”.

2.2. Chính sách pháp luật về Đất đai theo Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng

Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng [3, tr 203-204] đề ra một trong ba đột phá chiến lược đó chính là hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển, trong đó huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính. Ngoài ra, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021 - 2030 trong Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đề ra 10 phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội, trong đó, Đảng ta đề ra giải pháp phát triển thị trường, đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất và áp dụng định giá đất theo thị trường bảo đảm công khai, minh bạch. Với những chủ trương, chính sách về đất trong Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng sẽ là cơ sở để Đảng và Nhà nước tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất ở nước ta trong thời gian tới.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, Ban Chấp

hành Trung ương Đảng đã ban hành Nghị quyết số 18-NQ/TW về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển, có thu nhập cao. Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng đánh giá tình hình sau gần 10 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, đồng thời đề ra quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp và tổ chức thực hiện. Qua đó, góp phần tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển, có thu nhập cao.

2.3. Một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất

Một là, tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý và sử dụng đất. Quán triệt và tổ chức thực hiện nghiêm túc, đồng bộ, hiệu quả các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác quản lý và sử dụng đất, nhất là Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021 - 2030; Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển, có thu nhập cao.

Hai là, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục để thống nhất nhận thức trong cán bộ, đảng viên và nhân dân về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Ba là, hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, bảo đảm đồng bộ, thống nhất.

Bốn là, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai. củng cố và hoàn thiện hệ thống tổ chức bộ máy quản lý đất đai tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả. Đẩy mạnh cải cách hành chính và ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý và sử dụng đất đai.

Năm là, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi vi phạm trong công tác quản lý và sử dụng đất đai.

3. Kết luận

Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đề ra nhiệm vụ xây dựng chiến lược, hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, trọng tâm là đất đai; hoàn thiện hệ thống pháp luật, chính sách về đất đai, nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hiện đại hóa lĩnh vực địa chính, dịch vụ công về đất đai; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, bền vững, hiệu quả, tiết kiệm trong sử dụng đất [3, tr152]. Những chủ trương, chính sách về quản lý và sử dụng đất đai của Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng sẽ là cơ sở chính trị quan trọng để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử

dụng đất. Trên cơ sở đó, bài viết đã tổng hợp, phân tích một số chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về công tác quản lý và sử dụng đất đai, qua đó đề xuất năm giải pháp góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất trong thời gian tới.

Tài liệu tham khảo

[1]. Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.

[2]. Quốc Hội, Luật Đất đai, *Luật số: 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, 2013.*

[3]. Đảng Cộng sản Việt Nam, *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII, Nxb Chính trị Quốc gia sự thật, Hà Nội, 2021.*

[4] Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển, có thu nhập cao.

[5]. Quốc Hội, *Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, ngày 28 tháng 11 năm 2013, 2013.*

[6]. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[7]. Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định về giá đất.

[8]. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

[9]. Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

[10]. Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất.