

Luật đất đai phổ biến công nhân quy định số hộ gia đình nhân

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI

Thứ Tư:, 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

Theo LS Đäc, « näu không thäa nhän vän đä gäc rä căn bän đó, thì dù có säa Luät Đät đai bao nhiêu län näa, cũng vän không thoát khäi tù mù, nhäp nhäng, bät cäp.



Đät nông nghiäp ngày càng sät giäm, tranh chäp và khiäu kiän vä đät đai bùng nä, mät täng läp đäi gia hình thành nhä đäu cä, kinh doanh bät đäng sän, khoäng cách giàu nghèo càng tăng thêm. Đó là mät sä trong nhiäu hä quä cäa cái gäi là “sä häu toàn dân” vä đät đai ở Viät Nam, mät khái niäm hoàn toàn trái väi xu thä phát triän kinh tä theo häng thä träng. Cho nên, ngày càng có nhiäu tiäng nói yêu cäu Nhà näc phäi công nhän quyän sä häu tä nhân vä đät đai.

Là mät ngäoi täng đäc báo chí Viät Nam ca ngäi là “Kä tài đät Tiên Läng” vì đã bä biät bao công säc täo đäng đät bäi ven biän đä nuôi träng thäy sän, ông Đoàn Văn Vän, mät cäu chiän binh, kä sä nông lâm xuät thân tä gia đình cách mäng, nay bä khäi tä vì täi “giät ngäoi”. Ngày 5/1 väa qua, ông Đoàn Văn Vän cùng ngäoi nhà đã dùng mìn và súng đä chäng trä läi läc läng thi hành län häng chä thu häi đät nuôi träng thäy sän täi khu Cäng Räc (xã Vinh Quang, huyän Tiên Läng, Häi Phòng), bän bä thäng bän công an và hai bä đäi.

Đäng nhä đây län đäu tiên mà läc läng an ninh bä thäng vong nhiäu nhä väy trong mät väc cäng chä thu häi đät. Nhäng xét kä hän thì vä xäy ra täi Häi Phòng cũng chäng khác gì väi vô sä các tranh chäp đät đai ở Viät Nam hiän nay, häu quä cäa mät Luät Đät đai có quá nhiäu điäm cän phäi đäc cäp täc säa đäi.

Hiän giä, theo quy đänh cäa Hiän pháp cũng nhä trong Luät Đät đai, ở Viät Nam, đät đai là “sä häu cäa toàn dân, do Nhà näc đäi diän chä sä häu”. Nhäng tä lâu, nhiäu chuyên gia, häc giä, nhà phân tích chính trä, nhä ông Nguyän Thanh Giang ở Hà Näi, đã chä ra räng, cái gäi là sä häu toàn dân là nguän gäc gây ra nhiäu tham nhäng, làm tăng khoäng cách giàu nghèo, làm giäm năng suät nông nghiäp và nói chung là cän trä sä phát triän cäa đät näc:

"Thäc chät sä häu toàn dân là gì ? Là sä häu cäa Nhà näc. Mà sä häu cäa Nhà näc là sä häu cäa chính phä. Mà sä häu cäa chính phä là cäa các quan chäc. Cho nên có mät thäc tä là mät giám đäc nhä nhä giám đäc mät công ty chä biän cây träng nông nghiäp đã biäu không 700 hectare đät công ở huyän Bän Cát, Bình Däng. Mät ông giám đäc nhä nhä väy mà có thä biäu 700 hectare đät, väy thì nhäng ông quan län hän 5, 7 bäc có thä biäu không đän bao nhiêu hectare đät ?

Các đäa chä đä ngày nay không chä có hàng trăm, mà là hàng chäc ngàn hectare đät. Chúng ta nhä nhiäu đäa chä ngày nào chäa có đän mät hectare đät mà đã bä träi vào cät träng đäu, đä tá điän đät râu, räi chät täc täi trong thäi kä cäi cách ruäng đät. Các đäa chä đä ngày nay không tän mät giät mä hôi mà ung dung, phänh quá !

Luật đất đai phải công nhận quyền sở hữu tư nhân

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI
Thứ Tư: 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

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

Sẽ dĩ chúng ta không thể a nhận được quyền tư hữu đất đai là vì chúng ta đi theo chủ nghĩa Marx. Marx có một sai lầm cơ bản là chủ trương xóa bỏ tư hữu. Trong thực tế, công hữu làm nghèo đất đai đi, làm cho năng suất thấp.

Hội cũ cách ruộng đất, tuy vì các công nhân đất đai chia cho nông dân có ruộng sai lầm tai hại, nhưng nó đã vô tình làm cho việc tư hữu đất đai trở nên sâu hơn. Nhờ vậy mà sản xuất nông nghiệp cũng được cải thiện như thế nào. Sản lượng nông nghiệp năm 1957 đất được 4 triệu tấn, cao hơn sản lượng cao nhất thời miền Bắc trước Cách mạng tháng hai (2,4 triệu tấn).

Nhưng oán âm thay, niềm vui ngắn ngủi chày có ruộng chia được nhen nhúm bao lâu, thì Hiến pháp sửa đổi năm 1980 đã quy định đất đai là sở hữu toàn dân và theo đó, hữu hạn 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. Điều đáng nhìn thấy rõ là thực tế và thực tiễn ruộng đất 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 hơn hết 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 cá nhân hoặc tổ chức theo thị giá thực tế", nhưng Điều 38 Luật Đất đai ngoài quy định đó còn bổ sung thêm "lợi ích công cộng, phát triển kinh tế"! Thực là điều khôn ngoan hoàn toàn vì hiên. Hơn nữa, "phát triển kinh tế" là một khái niệm rất rộng, có thể diễn giải như 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 cần phải tham những 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. Ngay từ 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 nhưng nội dung vẫn còn bất cập, cần đáp ứng kịp thời biến chuyển trong đời sống xã hội, đặc biệt là cần quan tâm đến quyền tư hữu 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 tư hữu cho riêng mình hay chung với người khác ... và không ai có thể bị tước đoạt tài sản của mình cách độc đoán". Cho nên, các vụ giám mục đồng ý là "thay vì chủ tịch quy định theo kiểu dĩ phó hoặc cá biệt, thì giới hữu trách phải tìm kiếm pháp luật để hơn, thực là để người dân có quyền làm chủ tài sản, đất đai của họ".

Luật đất đai phục vụ công nghiệp quy định số hộ gia đình

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI
Thứ Tư:, 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

Vấn đề số hộ gia đình đã được đưa ra bàn cãi ngày càng nhiều trong bối cảnh mà theo dõi kiểm tra, vào năm 2013 Quốc hội sẽ sửa đổi Luật Đất đai 2003. Tuy nhiên theo Hoàn thiện báo cáo rà soát Luật Đất đai 2003 và Luật Kinh doanh bất động sản tại Hà Nội ngày 21-9, được công bố Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh tháng 9/2011, các chuyên gia đã kiểm tra nghiên cứu của số hộ gia đình và hộ kinh doanh đa dạng hóa số hộ gia đình.

Phân tích về vấn đề số hộ gia đình, đội điều tra nhóm nghiên cứu, TS Trần Quang Huy, Trưởng bộ môn Đất đai (khoa Pháp luật kinh tế ĐH Luật Hà Nội), cho rằng cần làm rõ khái niệm “số hộ gia đình” vì khái niệm này trừu tượng, không có chỗ dựa thực tế. Theo LS Huy, có thể nên nghiên cứu về khái niệm “số hộ gia đình”, thay bằng khái niệm “số hộ gia đình Nhà nước”.

Tuy nhiên, luật số Trần Quang Thanh Đức, Phó Trưởng Giám đốc Ngân hàng Hàng hải, cho rằng số hộ gia đình “toàn dân” hay “Nhà nước” thì cũng vẫn là sách vở, chúng ta có gì thay đổi được. Trong khi lý luận và thực tiễn cuộc sống đòi hỏi công nghiệp số hộ gia đình. Theo LS Đức, « nếu không thực hiện vấn đề giảm căn bản đó, thì dù có sửa Luật Đất đai bao nhiêu lần nữa, cũng vẫn không thoát khỏi tù mù, mập mờ, bất cập. »

Luật số Nguyễn Tiến Lập, Công ty Quang và công số, thì đồng ý đa dạng hóa số hộ gia đình như: số hộ gia đình do trung ương quản lý, số hộ gia đình chính quyền địa phương, số hộ gia đình công dân số, số hộ gia đình pháp nhân và số hộ gia đình cá nhân.

Trong cuộc họp báo đó, luật số Trần Hoàng Hải, Công ty Luật Bizlink, cũng đồng ý tình hình các ý kiến trên và nhận xét: “Hộ gia đình các nước trên thế giới đều có công nghiệp quy định số hộ gia đình và đất đai. Có đa dạng hóa số hộ gia đình thì mới tránh được những xáo trộn hiện nay và hợp với thông lệ quốc tế. Cho dù có là số hộ gia đình gì, khi đồng ý những vấn đề về an ninh quốc gia, thì Nhà nước vẫn đồng ý những quy định đất đai”.

Vị phạm ông Nguyễn Thanh Giang thì đưa ra một số đồng ý chúng ta sửa đổi Luật Đất đai theo hướng công nghiệp quy định số hộ gia đình:

"Tôi đã từng kiểm tra là đất đai có chỗ trống và thời gian danh sách, phải được công bố hộ gia đình. Đây là lỗi sai mà cha ông ta đã nhận ra và thực tế thì nghìn năm trước. Tuy vậy, tôi đồng ý là việc công bố hộ gia đình pháp nhân và cá nhân hành thiện trong bối cảnh, những công nhân số không trong.".

Có thể tham khảo ý kiến của các chuyên gia quốc tế về đất đai, đó là công bố và công nghiệp số hộ gia đình cá nhân cho người dân số đồng ý đất đai. Tuy nhiên những người số đồng ý đất đai phải thu được hàng năm. Việc đồng ý đất đai là đưa vào giá trị đất đai và những lợi ích tự nhiên, để mua và xử lý của nó. Giá trị công nghiệp số hộ gia đình cá nhân thì được công bố do chuyên gia, với mức phí công nghiệp số hộ gia đình cá nhân công bố giá trị công nghiệp số hộ gia đình cá nhân. Số không có bất cứ khoản thu nào trên giá trị chuyên gia đồng ý nào, vì điều này làm tăng chi phí, ngăn cản số lĩnh vực của thị trường, tạo cơ hội cho các hành vi tham nhũng và trốn thuế. Các mô hình đất đai có chỗ trống được đưa giá công khai, dành cho những người số sàng lọc thu được cao nhất. Thông tin về mức thu của mô hình khu vực phải được công khai trên Internet. Tuy nhiên vẫn phòng quản lý đất đai, bất kỳ ai muốn tranh cãi về việc đồng ý giá số được yêu cầu trình bày của mình.

Ngay trong lịch sử nước mình, cũng có thể tham khảo cách làm của ông cha xưa. Ví dụ như

Luật đất đai phục vụ công nhân quy hoạch đô thị nhân

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI
Thứ Tư: 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

theo Điều 10 của Luật Sß ký toàn thß, tß năm Giáp Dß (254), vua Trßn Thái Tông đã xußng chißu bán rußng công, mßi mßu là 5 quan tißn, cho dân mua làm rußng tß. Đß tßo đßi u kißn đß dàng cho vißc mua bán, chuyßn nhßng đßt đai, tháng Chßp năm 1442, vua Lý Anh Tông đã xußng chißu, là nhßng ngßoi tranh nhau rußng ao, cßa cßi không đß c nhß cßy nhà quyßn thß. Làm trái thì đánh 80 trßng, xß tßi đß.

Đß vißc trßng thß đßt đai hoàn toàn thßa đáng, năm Mßu Thân (248), vua Trßn Thái Tông đã cho phép trßng thu đßt đßp đß. Nhßng quy đßnh rßng chß nào đßp thì đo xem mßt bao nhiêu rußng đßt cßa dân, rßi đßn bù theo thßi giá.

Bßi vßy, tôi tha thißt đß nghß Đßng và chính phß nhìn thßy cái nguy cßp cßa vißc chúng ta chßm bißn năm thành phßn đßt đai và phßi sßa Luật Đßt đai theo hßng thßa nhßn quyßn sß hßu và hßp lý. Có nhß vßy mßi đßn đßn sßa đßc hai tß nßn. Thß nhßt là sß phân hóa giàu nghèo quá đáng. Quá đáng đßn mßc mà bây giß quan chßc chß ký mßt mßnh gißy, tß đßt có thß kißm ra hàng chßc, hàng trăm tß, nên mßi có ông ngßi đánh cß vßi nhau mßi vßn 5 tß đßng. Trong khi có nhßng ngßoi nông dân khßn khß đßn mßc mà cháu gißt bà nßi chß đß lßy 400 ngàn đßng.

Tß nßn thß hai là quan chßc tßch thu đßt cßa dân vßi mßt cái giá rßnh bßo, chß ký cho nông dân vài trăm ngàn đßng, đß bán, chia chßc cho nhau lßy hàng chßc trißu đßng. Ngßoi nông dân oan ß c đi khißu kißn, xã không gißi quyßt, huyßn không gißi quyßt. Lên trung ßng thì lßi bß bßt vào đßn công an và bß hành xß rßt tàn nhßn. Trong nhßng ngßoi bß hành xß tàn nhßn, không chß có nông dân bình thßng, mà có cß nhßng cßu chißn binh tßng rßi xßng đß máu, nhßng bà mß anh hùng, ...

Nhßng cái đó đau lòng lßm.

Cho nên tôi thßy vißc sßa lßi Luật Đßt đai là vißc hßt sßc khßn cßp và phßi làm vßi mßt tinh thßn cách mßng thßt sß, vßi mßt tinh thßn vì dân đß xóa bỏ nhßng tß nßn và cũng là nhßng nguy cßp cho Đßng này. Và chß có làm mßt luật đßt đai cho đúng thì mßi có thß tßo công bßng xã hßi và làm cho đßt đai sinh sôi nßy nß." "

Nhßng đßu sao Luật đßt đai không thß đßc sßa đßi theo hßng thßa nhßn quyßn sß hßu tß nhân đßt đai, nßu Hißn pháp không đßc sßa đßi, mà vißc sßa đßi Hißn pháp tuy đã đßc đß trß, nhßng không bißt bao giß mßi đßc thßc hißn.

Trßc mßt, nhßn thßy là nhßng bßt cßp đßn trong vißc bù đßt đai đang kßm hßm sßc phát trißn kinh tß Vißt Nam, Ngân hàng Thß gißi trong tháng 12 vßa qua đã ra mßt báo cáo nhßm trß giúp cho Bß Tài nguyên và Môi trßng, Tßng cßc Qußn lý đßt đai trong quá trình xây đßng Luật Đßt đai mßi.

Theo khßo sát cßa nhóm nghiên cßu cßa Ngân hàng Thß gißi, « vßn đß giá đßt đß tính bßi thßng vßn là vßn đß bßc xúc nhßt hißn nay ß các đßa phßng. Cho đßn đßu năm 2010, nhißu đßa phßng cho rßng lßng khißu nßi hành chính vß giá đßt đß tính bßi thßng, hß trß, tái đßnh cß đßng chißm tßi 90% tßng lßng khißu kißn cßa dân.

Trên 80% ý kißn trß lßi đßu không hài lòng vßi giá đßt áp đßng vào tính toán bßi thßng. Do chßa có quy đßnh cß thß vß quy trình xác đßnh giá đßt nên mßi đßa phßng cßp tßnh đßa ra cách gißi quyßt khác nhau. Đßi đa sß trßng hßp đßu có bißu hißn áp đßt giá đßt theo quyßt

Luật đất đai phục vụ công nghiệp quy định số hộ gia đình

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI
Thứ Tư,, 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

đänh hành chính, thiäu phù häp väi các quy luät cäa cäch thäträng. Chính bät cäp trong đän bù đän täi täc đätriän khai các đäán chäm, khiän các đäán đäu tä hätäng phäi chäu nhiäu phí tän, làm chäm khänäng sinh läi cäa đäán. Khiäu kiän kéo dài gây thiäu än đänh vä xã häi và giäm säc häp đän cäa môi träng đäu tä vào Viät Nam ».

Trong báo cáo, các chuyên gia cäa Ngân hàng Thägiäi và chuyên gia nghiên cäu đäc läp đã đäa ra nhäng khuyän nghänhäm khäc phäc các hän chäcäa häthäng pháp luät đät đai, đäc biät là häthäng đänh giá đät và häthäng luät giäi quyät khiäu näi đät đai.