

Theo LS Đßc, « nßu không thßa nhßn vßn đß gßc rß căn bßn đó, thì dù có sßa Lußt Đßt đai bao nhiêu lßn nßa, cũng vßn không thoát khßi tù mù, nhßp nhßng, bßt cßp.



Đßt nông nghißp ngày càng sßt gißm, tranh chßp và khißu kißn vß đßt đai bùng nß, mßt tßng lßp đßi gia hình thành nhß đßu cß, kinh doanh bßt đßng sßn, khoßng cách giàu nghèo càng tăng thêm. Đó là mßt sß trong nhißu hß quß cßa cái gßi là “sß hßu toàn dân” vß đßt đai ở Vißt Nam, mßt khái nißm hoàn toàn trái vßi xu thß phát trißn kinh tß theo hßng thß trßng. Cho nên, ngày càng có nhißu tißng nói yêu cßu Nhà nßc phßi công nhßn quyßn sß hßu tß nhßn vß đßt đai.

Là mßt ngßoi tßng đßc báo chí Vißt Nam ca ngßi là “Kß tài đßt Tiên Lßng” vì đã bß bißt bao công sßc tßo đßng đßt bßi ven bißn đß nuôi trßng thßy sßn, ông Đoàn Văn Vßn, mßt cßu chißn binh, kß sß nông lâm xußt thân tß gia đình cách mßng, nay bß khßi tß vì tßi “gißt ngßoi”. Ngày 5/1 vßa qua, ông Đoàn Văn Vßn cùng ngßoi nhà đã dùng mìn và súng đß chßng trß lßi lßc lßng thi hành lßnh cßng chß thu hßi đßt nuôi trßng thßy sßn tßi khu Cßng Rßc (xã Vinh Quang, huyßn Tiên Lßng, Hßi Phòng), bßn bß thßng bßn công an và hai bß đßi.

Dßng nhß đây lßn đßu tiên mà lßc lßng an ninh bß thßng vong nhißu nhß vßy trong mßt vß cßng chß thu hßi đßt. Nhßng xét kß hßn thì vß xßy ra tßi Hßi Phòng cũng chßng khác gì vßi vô sß các tranh chßp đßt đai ở Vißt Nam hißn nay, hßu quß cßa mßt Lußt Đßt đai có quá nhißu đißm cßn phßi đßc cßp tßc sßa đßi.

Hißn giß, theo quy đßnh cßa Hißn pháp cũng nhß trong Lußt Đßt đai, ở Vißt Nam, đßt đai là “sß hßu cßa toàn dân, do Nhà nßc đßi dißn chß sß hßu”. Nhßng tß lâu, nhißu chuyên gia, hßc giß, nhà phân tích chính trß, nhß ông Nguyßn Thanh Giang ở Hà Nßi, đã chß ra rßng, cái gßi là sß hßu toàn dân là ngußn gßc gây ra nhißu tham nhßng, làm tăng khoßng cách giàu nghèo, làm gißm năng sußt nông nghißp và nói chung là cßn trß sß phát trißn cßa đßt nßc:

"Thßc chßt sß hßu toàn dân là gì ? Là sß hßu cßa Nhà nßc. Mà sß hßu cßa Nhà nßc là sß hßu cßa chính phß. Mà sß hßu cßa chính phß là cßa các quan chßc. Cho nên có mßt thßc tß là mßt giám đßc nhß nhß giám đßc mßt công ty chß bißn cây trßng nông nghißp đã bißu không 700 hectare đßt công ở huyßn Bßn Cát, Bình Dßng. Mßt ông giám đßc nhß nhß vßy mà có thß bißu 700 hectare đßt, vßy thì nhßng ông quan lßn hßn 5, 7 bßc có thß bißu không đßn bao nhiêu hectare đßt ?

Các đßa chß đß ngày nay không chß có hàng trăm, mà là hàng chßc ngàn hectare đßt. Chúng ta nhß nhißu đßa chß ngày nào chßa có đßn mßt hectare đßt mà đã bß trßi vào cßt trßng đßu, đß tá đißn đßt râu, rßi chßt tßc tßi trong thßi kß cßi cách rußng đßt. Các đßa chß đß ngày nay không tßn mßt gißt mß hôi mà ung dung, phß phßn quá !

Trong luật Đất đai 2003 có một thuật ngữ rất mơ hồ là « giá quyền sở hữu đất ». Điều u phi lý, quái đản này cũng gây nên thuật ngữ « tài sản XHCN », nhưng không hiểu vì sao vốn từ này lại 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 cộng cách ruộng đất, tuy vì các cộng đồng đất đai chia cho nông dân có ruộng sai lầm tại hội, nhưng nó đã vô tình làm cho việc tư hữu đất đai trở nên sâu hun. Nhờ vậy mà sản xuất nông nghiệp cũng được cải thiện như phần nào. Sản lượng nông thực năm 1957 đất được sản 4 triệu tấn, cao hơn sản lượng cao nhất từ miền Bắc trước Thời chiến thứ hai (2,4 triệu tấn).

Nhưng oái ăm thay, niềm vui ngắn ngủi cày có ruộng chia được nhen nhúm bao lâu, thì Hiến pháp số 4 đời năm 1980 đã quy định đất đai là sở hữu toàn dân và theo đó, tư hữu 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 ng phải nhìn thẳng vào sự thực đó và thay đổi ruộng việc tư hữu hóa đất đai là cần thiết, không chỉ để tránh khiêu khích, tránh phân hóa giàu nghèo cao hun 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 phải thực hiện 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 thực 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. 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 cộng 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. Ngay từ năm 2008, trong văn kiện "QUAN ĐIỂM CỦA HỘI ĐỒNG GIÁM MỤC VIỆT NAM VỀ MÔ TẢ VỀ NƠI ĐÓNG 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 số 4 đời nhưng lại không có quy định về tư hữu, chỉ đáp ứng kịp đà biến chuyển trong đời sống xã hội, đặc biệt là của 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 vị giám mục đồng ý là "thay vì chỉ giải quyết theo kiểu đại phó hoặc cá biệt, thì giải tư hữu trách phải tìm giải pháp triệt để hơn, tức là để người dân có quyền làm chủ tài sản, đất đai của họ".

Vấn đề số hộ đất đai đã được đưa ra bàn cãi ngày càng nhiều trong bối cảnh mà theo dõi kiểm, 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 tờ Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh thông tin ngày 22/09/2011, các chuyên gia đã kiểm nghiệm thực địa nhận số hộ tư nhân về đất đai và hình thức đa dạng hóa số hộ đất đai.

Phân tích về vấn đề số hộ đất đai, 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 toàn dân” vì khái niệm này trừu tượng, không có chủ thể thực. Theo LS Huy, có thể nên nghiên cứu bỏ khái niệm “số hộ toàn dân”, thay bằng khái niệm “số hộ Nhà nước”.

Tuy nhiên, luật số Trưởng Thanh Đức, Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Hàng hải, cho rằng số hộ “toàn dân” hay “Nhà nước” thì cũng vẫn chỉ là sách vở, chúng có gì thay đổi cả. Trong khi lý luận và thực tiễn cuộc sống đòi hỏi công nhân số hộ tư nhân về đất đai. Theo LS Đức, « nếu không thực địa nhận về đất gộp 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 đất đai như: số hộ quốc gia do trung ương quản lý, số hộ của chính quyền địa phương, số hộ của công doanh dân số, số hộ của pháp nhân và số hộ của cá nhân.

Trong cuộc họp thảo luận đó, luật số Đức Trưởng Hải, Công ty Luật Bizlink, cũng đồng tình với các ý kiến trên và nhận mạnh: “Hộ đất các nước trên thế giới đều có công nhân quy định số hộ tư nhân về đất đai. Có đa dạng hóa số hộ thì mới tránh được những xáo trộn hiện nay và hợp với thông lệ quốc tế. Cho dù có là số hộ gì, khi được đăng ký những vấn đề về an ninh quốc gia, thì Nhà nước vẫn được quyền quy định quy tắc như”.

Vị phạm ông Nguyễn Thanh Giang thì đưa một số đồng ý chủ thể sửa đổi Luật Đất đai theo hình thức công nhân quy định hộ đất đai:

"Tôi đã từng kiểm nghiệm là đất phải có chủ thể và thể hiện danh tính, phải được hộ hóa. Đây là lỗi của mà cha ông ta đã nhận ra và thực thi nghìn năm trước. Tuy vậy, tôi đồng ý là việc hộ hóa ruộng đất phải được tiến hành theo trình tự pháp lý, những cần hết sức khắt khe trình tự.

Có thể tham khảo ý kiến của các chuyên gia quốc tế về đất đai, đó là cấp giấy chứng nhận số hộ cá nhân cho người sở hữu đất. Tuy nhiên những người sở hữu đất phải nộp thuế đất hàng năm. Việc đăng ký thuế đất là đưa vào giá trị đất với những lợi ích tự nhiên, để mua và xử trí của nó. Giấy chứng nhận số hộ cá nhân thì được do chuyển đổi, với mức phí tương ứng với việc cấp giấy chứng nhận mới. Sẽ không có bất cứ khoản thuế nào trên giá trị chuyển nhượng nào, vì điều này làm tăng chi phí, ngăn cản số lĩnh vực của thị trường, tạo cản trở cho các hành vi tham nhũng và trốn thuế. Các mệnh đề của chủ thể sửa đổi được đưa giá công khai, dành cho những người sẵn sàng nộp thuế cao nhất. Thông tin về mức thuế mới khu vực phải được công khai trên Internet. Tuy nhiên vẫn phòng quản lý đất đai, bất kỳ ai muốn tranh cãi về việc định 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 đầu tư đại phần công nhân quy định số hộ tư nhân

Tác Giả: Thanh Pháng - RFI

Thứ Tư, 11 Tháng 1 Năm 2012 11:47

đßnh hành chính, thißu phù hßp vßi các quy luật cßa cßch thßtrßng. Chính bßt cßp trong đßnh bù đßn tßi tßc đßtrißn khai các đßán chßm, khißn các đßán đßu tß hßthßng phßi chßu nhißu phí tßn, làm chßm khßnăng sinh lßi cßa đßán. Khißu kißn kéo dài gây thißu ßđßnh vßxßhßi và gißm sßc hßp đßn cßa môi trßng đßu tß vào Vißt Nam ».

Trong báo cáo, các chuyên gia cßa Ngân hàng Thßgißi và chuyên gia nghiên cßu đßc lßp đã đßa ra nhßng khuyßn nghßnhßm khßc phßc các hßn chßcßa hßthßng pháp luật đßt đai, đßc bißt là hßthßng đßnh giá đßt và hßthßng luật gißi quyßt khißu nßi đßt đai.