



CK.0000074728



2013

CHÍNH SÁCH

ĐẤT ĐAI MỚI

- * BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH LUẬT ĐẤT ĐAI HIỆN HÀNH,
DỰ THẢO SỬA ĐỔI LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ LÝ DO SỬA ĐỔI
- * CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO
CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI CÁC QUYẾT ĐỊNH HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
- * QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI
- * HƯỚNG DẪN MỚI NHẤT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2013



NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG

2013
CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI MỚI

2013 CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI MỚI

- ❖ **BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH LUẬT ĐẤT ĐAI HIỆN HÀNH, DỰ THẢO SỬA ĐỔI LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ LÝ DO SỬA ĐỔI**
- ❖ **CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỔ CÁO CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI CÁC QUYẾT ĐỊNH HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**
- ❖ **QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI**
- ❖ **HƯỚNG DẪN MỚI NHẤT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2013**

PHẦN I
CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT
TRONG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ
CÁO CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI CÁC
QUYẾT ĐỊNH
HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT
TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI

A. CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI CÁC QUYẾT ĐỊNH HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

NGHỊ QUYẾT SỐ 39/2012/QH13 NGÀY 23-11-2012 CỦA QUỐC HỘI VỀ VIỆC TIẾP TỤC NÂNG CAO HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA CÔNG DÂN ĐỐI VỚI CÁC QUYẾT ĐỊNH HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

**QUỐC HỘI
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 51/2001/QH10;

Căn cứ Luật hoạt động giám sát của Quốc hội số 05/2003/QH11;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2011/QH13 về Chương trình hoạt động giám sát của Quốc hội năm 2012 ;

Trên cơ sở xem xét Báo cáo kết quả giám sát số 263/BC-UBTVQH13 ngày 5 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Báo cáo số 304/BC-CP ngày 26 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách, pháp luật trong giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân đối với các quyết định hành chính về đất đai và ý kiến của các vị đại biểu Quốc hội;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1.

Quốc hội cơ bản tán thành nội dung Báo cáo kết quả giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Báo cáo của Chính phủ về việc thực hiện chính sách, pháp luật trong giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân đối với các quyết định hành chính về đất đai.

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước luôn quan tâm đến công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân, đặc biệt là trong lĩnh vực đất đai. Chính sách, pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo ngày càng hoàn thiện, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước. Các cấp chính quyền đã có nhiều cố gắng và giải quyết được phần lớn các vụ việc khiếu nại, tố cáo ngay tại địa phương, cơ sở, được nhân dân đồng tình, ủng hộ.

Bên cạnh những mặt tích cực đã đạt được, vẫn còn nhiều tồn tại, yếu kém như: chưa bảo đảm sự thống nhất giữa các quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo với các quy định của một số luật chuyên ngành trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai hiện hành còn một số nội dung chưa đủ rõ, chưa thật đồng bộ. Một số văn bản hướng dẫn thi hành luật chưa kịp thời, chưa đầy đủ. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, định giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư, các thủ tục hành chính về đất đai còn nhiều hạn chế, chưa đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người dân có đất bị thu hồi. Thậm chí, tiêu cực trong lĩnh vực đất đai còn lớn. Có nhiều quyết định hành chính về đất đai chưa bảo đảm trình tự, thủ tục, hình thức, thẩm quyền, nội dung theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chậm, có nhiều sai sót. Hiệu lực, hiệu quả giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai chưa cao. Một số cơ quan có thẩm quyền chưa quan tâm đúng mức đến công tác tiếp dân; một bộ phận cán bộ, công chức thiếu gương mẫu, sa sút về phẩm chất đạo đức; công tác tuyên truyền, giáo dục và quán triệt các chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai còn kém hiệu quả. Việc thanh tra, giám sát chưa thường xuyên và xử lý

các hành vi sai phạm về đất đai chưa nghiêm, còn sai sót. Tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn diễn biến phức tạp, khiếu nại đông người có xu hướng tăng lên.

Điều 2.

Để thực hiện tốt chính sách, pháp luật, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong việc ban hành, thực hiện các quyết định hành chính và giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân đối với các quyết định hành chính về đất đai, Quốc hội yêu cầu tập trung thực hiện một số nội dung sau:

1. Sửa đổi, bổ sung các quy định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai, nghiên cứu mở rộng thẩm quyền của Tòa án nhân dân về việc giải quyết các tranh chấp về đất đai, bảo đảm thống nhất, đồng bộ giữa Luật đất đai, Luật khiếu nại, Luật tố cáo, Luật tố tụng hành chính, Bộ luật tố tụng dân sự và các luật khác có liên quan.

Sửa đổi, bổ sung Luật đất đai theo hướng cụ thể hóa tối đa các quy định đã áp dụng ổn định trong thực tiễn. Quy định rõ các quyền đại diện chủ sở hữu và quyền thống nhất quản lý của Nhà nước, quyền của người sử dụng đất, các trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nhà nước chủ động thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội được thực hiện chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Nhà nước quyết định chính sách điều tiết phần giá trị tăng thêm từ đất không phải do người sử dụng đất tạo ra, bảo đảm hài hoà về lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và của nhà đầu tư. Sửa đổi, bổ sung quy định về giá đất theo hướng giá đất do Nhà nước quy định theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm định giá, bảo đảm nguyên tắc phù hợp với cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước. Nhà nước ban hành khung giá đất, bảng giá đất và quy định về điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất bảo đảm linh hoạt, phù hợp với từng loại đất, các đối tượng sử dụng đất và các trường hợp giao đất, cho thuê đất; có cơ chế xử lý chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các địa phương. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Quy định cụ thể trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất, cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về đất đai.

Ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành luật đầy đủ, kịp thời, bảo đảm tinh thống nhất, đồng bộ, rõ ràng, cụ thể, dễ hiểu, dễ thực hiện.

2. Trước năm 2015 cơ bản hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính, trích đo địa chính có tọa độ. Bảo đảm kinh phí đáp ứng nhu cầu hoàn thiện và hiện đại hoá hệ thống bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, thống nhất hệ thống hồ sơ địa chính trên cả nước. Hoàn thiện hệ thống điều tra, đánh giá tài nguyên đất, số lượng, chất lượng, tiềm năng và môi trường đất, bảo đảm cung cấp đầy đủ thông tin, tư liệu, dữ liệu về đất đai phục vụ cho việc hoạch định chính sách và ban hành quyết định của cơ quan nhà nước trong việc quản lý và sử dụng đất đai.

3. Thủ trưởng các cơ quan hành chính nhà nước theo thẩm quyền chủ động xem xét từng vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trong phạm vi quản lý để giải quyết kịp thời, dứt điểm, công bố công khai kết quả giải quyết, không để khiếu kiện vượt cấp, diễn biến phức tạp, khiếu kiện đông người; chịu trách nhiệm về việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo. Nâng cao vai trò của Tòa án nhân dân các cấp trong việc giải quyết các khiếu kiện đối với các quyết định hành chính về đất đai. Từ nay đến cuối năm 2012, tập trung rà soát, có phương án giải quyết cơ bản 528 vụ việc phức tạp, tồn đọng, kéo dài.

4. Thực hiện nghiêm chế độ tiếp dân, kiến toàn về tổ chức và nâng cao trách nhiệm của các cơ quan tiếp dân từ trung ương đến địa phương. Bố trí cán bộ có năng lực, đạo đức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo, nhất là cấp huyện và cấp cơ sở. Chú trọng công tác hòa giải tại cơ sở và hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; lãnh đạo các cấp chủ động, làm tốt công tác đối thoại trực tiếp với người khiếu nại, tố cáo bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân. Tăng cường phổ biến, giáo dục pháp

luật, trợ giúp pháp lý trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo. Xử lý kiên quyết, nghiêm minh đối với các trường hợp lợi dụng quyền khiếu nại, tố cáo để kích động, gây rối, làm mất trật tự an toàn xã hội.

5. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng thanh tra Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương theo nhiệm vụ được giao chỉ đạo thanh tra, kiểm tra công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo đối với các quyết định hành chính về đất đai, xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm. Kiên quyết xử lý cán bộ thiếu trách nhiệm trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để tham nhũng trong lĩnh vực đất đai.

6. Cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định hành chính về đất đai phải chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của quyết định ban hành, có trách nhiệm đơn đốc, kiểm tra để xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các quyết định hành chính. Đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai. Áp dụng công nghệ thông tin trong việc tiếp nhận, thu lý, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo của công dân, bảo đảm cung cấp đầy đủ thông tin cho các cơ quan có thẩm quyền về quá trình xem xét, xử lý, giải quyết, tránh tình trạng chông chéo, trùng lặp, một vụ việc nhưng nhiều cơ quan hành chính, Tòa án cùng đồng thời giải quyết.

7. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành trong giải quyết khiếu nại, tố cáo, khắc phục tình trạng chuyển đơn thư lòng vòng, chậm giải quyết, né tránh trách nhiệm, không để xảy ra việc cấp có thẩm quyền đã xử lý đúng pháp luật nhưng cơ quan khác lại có ý kiến làm vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, kéo dài. Phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, cơ quan báo chí đối với việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân.

Điều 3.

Quốc hội giao Chính phủ, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn tổ chức thực hiện Nghị quyết và hàng năm báo cáo Quốc hội.

Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội, Đại biểu Quốc hội, Hội đồng Nhân dân theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn tham gia giám sát và tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 23 tháng 11 năm 2012.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI
Nguyễn Sinh Hùng