

NHỮNG TỒN TẠI, VƯỚNG MẮC PHÁT SINH TRONG QUÁ TRÌNH ÁP DỤNG CÁC PHƯƠNG THỨC BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

TS. NGUYỄN THỊ NGÀ *

Theo quy định của pháp luật hiện hành thì các phương thức bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:⁽¹⁾

- Bồi thường đất bằng việc giao đất mới;
- Bồi thường đất bằng tiền;
- Bồi thường đất bằng việc thực hiện chính sách tái định cư;
- Các cơ chế hỗ trợ khác: hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất...

Trong quá trình triển khai các phương thức bồi thường nêu trên cho người có đất bị Nhà nước thu hồi trên thực tế, cơ quan làm nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường và giải phóng mặt bằng đã gặp nhiều trở ngại và khó khăn. Nhiều quy định mới chỉ thể hiện ở chủ trương mà thực tế áp dụng không có hiệu quả. Có thể nhận thấy rõ qua những bất cập sau đây:

1. Phương thức bồi thường bằng việc giao đất mới

Điều 42 Luật đất đai năm 2003 và Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP quy định: Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng đất.

Với quy định phương thức bồi thường “đất bằng đất” nêu trên, chúng tôi cho rằng đối với một số loại đất, quy định này mang tính hình thức nhiều hơn là mang tính thực tiễn; nghĩa là pháp luật quy định nhưng trên

thực tế không có cơ chế để đảm bảo cho quy định đó được thực hiện. Khẳng định như vậy bởi các lí do sau:

Thứ nhất, đối với việc Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của người dân đang sử dụng ổn định, lâu dài để sử dụng vào các mục đích của Nhà nước: Có thể khẳng định rằng trong các loại đất bị Nhà nước thu hồi của người dân để phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng và vì mục tiêu phát triển kinh tế thì loại đất bị thu hồi nhiều nhất đó là đất nông nghiệp. Đơn cử, trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong 08 năm, từ năm 2001 - 2008 đã triển khai hơn 2300 dự án, các dự án đó đều liên quan đến thu hồi đất và giải phóng mặt bằng. Cụ thể, thành phố đã bàn giao cho chủ đầu tư 1300 dự án với khoảng 6300 ha đất bị thu hồi, trong đó có 80% diện tích thu hồi là đất nông nghiệp, ảnh hưởng tới 180.000 hộ dân. Trong hai năm 2009, 2010, khối lượng giải phóng mặt bằng tăng gấp nhiều lần, trung bình mỗi năm khoảng từ 1000 - 1500 ha đất.⁽²⁾ Theo đó, số hộ nông dân bị “mất” đất cũng ngày càng tăng, bài toán về chính sách việc làm cho những người có đất bị thu hồi sẽ ngày càng trở nên nan giải. Một trong các phương thức bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông

* Giảng viên Khoa pháp luật kinh tế
Trường Đại học Luật Hà Nội

nghiệp là được bồi thường bằng đất có cùng mục đích, nghĩa là được bù đắp bằng diện tích đất nông nghiệp khác để tiếp tục sử dụng.

Tuy nhiên, quy định này nếu áp dụng khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trồng lúa nước là hoàn toàn không có cơ sở thực tế, quy định này thực chất chỉ tồn tại ở dạng chủ trương và hình thức mà thôi. Khẳng định như vậy là vì hiện nay, quỹ đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa nước với nguyên tắc giao, cho thuê theo hiện trạng và căn cứ vào số lượng nhân khẩu hiện có tại địa phương để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân chia cho các hộ gia đình và cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng ổn định, lâu dài (với thời hạn 20 năm hoặc 50 năm) thì quỹ đất nông nghiệp này ở các địa phương dường như đã được phân chia hết, không còn đất trồng hoặc đất dự trữ. Cùng với quy định của pháp luật hiện hành về quyền được sử dụng đất ổn định, lâu dài, hết thời hạn mà người sử dụng đất có nhu cầu thì xin gia hạn tiếp; người sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp khi chết được để thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc hoặc theo pháp luật⁽³⁾... thì sự xáo trộn trong quan hệ ruộng đất của người nông dân thường ít khi xảy ra (trừ khi Nhà nước thu hồi đất cho các mục đích khác). Điều đó rõ ràng rằng quỹ đất nông nghiệp có khả năng đưa vào khai thác và sử dụng ở các địa phương thì đã được chính quyền địa phương tổ chức giao và cho thuê hết, không còn diện tích trống. Vì vậy, nếu Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cho các mục đích khác thì việc áp dụng phương thức bồi thường “đất bằng đất” nêu trên cho người nông dân có đất bị thu hồi chỉ còn cách là người nông dân từ các xã

đồng bằng di dân lên các tỉnh trung du và miền núi - nơi mà quỹ đất nông nghiệp dự trữ, hoặc quỹ đất trồng, đồi núi trọc được quy hoạch phát triển nông nghiệp có thể còn. Song, đây lại không phải là điều mà người dân mong muốn và lựa chọn, bởi di chuyển chỗ ở là xáo trộn cuộc sống, hơn nữa quỹ đất giao mới sẽ không thể có vị trí khai thác thuận lợi và khả năng canh tác tốt bằng đất mà Nhà nước thu hồi. Như vậy, với phương thức bồi thường “đất bằng đất” trong trường hợp này hoàn toàn chỉ mang tính hình thức mà không áp dụng được trong thực tế. Đa số người nông dân phải chấp nhận (chứ không phải là lựa chọn) phương thức bồi thường “đất bằng tiền” mặc dù nhu cầu của họ rất cần đất để canh tác.

Thứ hai, đối với việc Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất kinh doanh dịch vụ hoặc đất ở: Theo quy định của Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng thì được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp. Trong trường hợp không có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc tại vị trí trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch.⁽⁴⁾

Quy định này một mặt thể hiện cơ chế linh hoạt của Nhà nước trong việc thay đổi phương thức bồi thường để đảm bảo cho

người nông dân được quyền rộng rãi trong việc lựa chọn các phương thức bồi thường sao cho có lợi nhất với nhu cầu, điều kiện và khả năng sử dụng đất của mình. Mặt khác, cũng thông qua phương thức bồi thường loại đất này (đất kinh doanh dịch vụ, đất ở) để thay thế loại đất khác (đất nông nghiệp) Nhà nước thu hồi cũng là một trong những cách thức để Nhà nước thực hiện chính sách ổn định việc làm, kết hợp với chuyển đổi và cơ cấu lại ngành nghề cho người dân ở địa phương trước mỗi quyết định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

Tuy nhiên, cơ chế tương chừng như rất linh hoạt này lại không thể mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội như Nhà nước mong muốn khi triển khai ở một số địa phương trong thời gian qua. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ và đất ở bồi thường theo phương thức nêu trên đã vào tay các “cò đất”, các nhà đầu cơ ngay từ khi dự án mới hình thành ở giai đoạn quy hoạch tổng thể. Chính quyền địa phương chưa có cơ chế quản lý và kiểm soát nghiêm ngặt mà để người dân chuyển nhượng, mua bán loại đất này ngay từ khi chưa nhận đất bồi thường (mới nằm trong chủ trương). Tình trạng “bật đèn xanh” của các chủ tịch xã, chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp thông qua việc xác nhận các hợp đồng chuyển nhượng đất 5% trong cơ chế hợp tác xã trước đây được Nhà nước chuyển thành đất ở để bồi thường cho dân khi có dự án mà Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp hoặc đất dịch vụ 10%. Hiện tượng này diễn ra tràn lan ở các địa bàn, các khu vực có dự án phát triển khu đô thị nhưng không được cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn.

Với tình trạng mua bán, chuyển nhượng “non” đối với đất kinh doanh dịch vụ, đất ở

được bồi thường từ việc Nhà nước thu hồi đất phản ánh ở trên, người dân có thể nhận về cho mình một khoản tiền lớn hơn khoản tiền mà Nhà nước bồi thường theo phương thức bồi thường “đất bằng tiền” song hậu quả lại xảy ra khó lường. Trên thực tế, đã không ít các trường hợp, sau khi bán đất, người nông dân rơi vào tình trạng trắng tay, không đất sản xuất, không nghề nghiệp kiếm sống, không một đồng vốn bởi tiền đó đã bị tiêu vào các cuộc cá độ, các cuộc đổ đên và những trò tiêu khiển khác..., mằm mống tội phạm cũng phát sinh từ đây. Cùng với đó, tình trạng tranh chấp, bất đồng, mâu thuẫn phát sinh từ sự mua bán, chuyển nhượng đất kinh doanh dịch vụ, đất ở nêu trên cũng diễn ra hết sức phức tạp. Vì hợp đồng mua bán, chuyển nhượng được ký từ khi người dân chưa nhận được đất bồi thường của Nhà nước nên sau này khi Nhà nước bồi thường thì người đứng tên nhận đất vẫn là những người dân có đất bị thu hồi; trong khi đó, thực chất trước đó họ đã bán cho người khác, đã nhận đủ tiền ngay từ thời điểm làm hợp đồng mua bán, chuyển nhượng. Tuy nhiên, giá đất trên thị trường giữa thời điểm mua bán, chuyển nhượng với thời điểm nhận đất là hoàn toàn khác nhau và thông thường ở thời điểm người dân nhận đất cao hơn so với thời điểm trước đó vì đất lúc này đã được hoàn thiện hạ tầng, lại được hưởng lợi thế từ các dự án liền kề đang đầu tư. Bởi lẽ đó nên người dân thường đứng trước hai hướng xử sự đối với người kí kết hợp đồng với mình là: hoặc không tiếp tục thực hiện hợp đồng với lí do hợp đồng kí trước đây vô hiệu (vô hiệu về đối tượng), yêu cầu người mua nhận lại tiền; hoặc yêu cầu người mua phải trả thêm cho họ một

khoản tiền chênh lệch về giá trị của đất thì họ mới bàn giao giấy tờ và đất trên thực tế cho người mua. Với yêu cầu đó cũng không dễ gì người mua chấp nhận và đáp ứng. Vì vậy, những tranh chấp, bất đồng xảy ra trong trường hợp nêu trên là hết sức phức tạp.

Trước thực trạng nêu trên, chúng tôi cho rằng hiệu quả tích cực của chính sách pháp luật về bồi thường và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất không phải là đa dạng hoá các phương thức bồi thường khi Nhà nước thu hồi mà điều cơ bản là các phương thức đó có mang lại quyền lợi thiết thực cho người dân, cho chủ đầu tư và cho Nhà nước hay không? Có giải quyết hài hòa về lợi ích kinh tế và xã hội hay không? Việc bồi thường đất nông nghiệp bằng đất kinh doanh dịch vụ hoặc đất ở là một phương thức linh hoạt, một cơ chế mở và phù hợp với tính năng động của nền kinh tế thị trường song chúng chỉ có thể áp dụng có hiệu quả khi có một cơ chế quản lý và kiểm soát chặt chẽ, nghiêm minh, có sự cam kết và ràng buộc cụ thể giữa Nhà nước và người có đất bị thu hồi được bồi thường bằng loại đất này về việc sử dụng đúng mục đích, khai thác có hiệu quả và thực hiện sự chuyển dịch đúng pháp luật. Bên cạnh đó, việc xác nhận các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng trái pháp luật của chính quyền địa phương đối với loại đất này cũng cần phải được nghiêm túc rút kinh nghiệm và xử lý cương quyết. Cùng với đó, nên chăng pháp luật về bồi thường trong thời gian tới cần có quy định cụ thể hơn về trách nhiệm, sự ràng buộc và cam kết của các doanh nghiệp, các nhà đầu tư thực hiện dự án tại địa bàn của những người dân có đất bị thu hồi về việc bố trí việc làm, đào tạo

nghề cho những người này.

Thứ ba, đối với việc Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp là đất ở được bồi thường bằng việc giao đất ở mới: Với những đặc điểm riêng của đất ở, là một nhu cầu không thể thiếu của con người nên khi Nhà nước thu hồi sẽ có chính sách bồi thường riêng cho loại đất này. Đây là loại đất nằm trong nhóm đất phi nông nghiệp nhưng lại không bồi thường chung mà tách ra thành loại đất bồi thường riêng để có quy định ưu đãi hơn. Theo đó, khi Nhà nước thu hồi mà người sử dụng đất phải di chuyển chỗ ở thì được một trong ba hình thức bồi thường: bằng tiền, bằng giao đất mới hoặc bằng khu tái định cư.⁽⁵⁾

Với phương thức bồi thường bằng việc giao đất ở mới thì cũng tương tự như đất nông nghiệp trồng lúa nước đã đề cập ở trên, phương thức giao đất ở mới ở các đô thị, đặc biệt là các đô thị trung tâm, ở khu vực nội đô hoàn toàn không mang tính khả thi vì hiện nay tại các đô thị này - nơi mà cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng văn hoá đã tương đối đồng bộ thì hệ số sử dụng đất dường như đã lấp đầy, không còn diện tích trống. Vì vậy, nếu Nhà nước thu hồi đất ở của người dân những khu vực này thì Nhà nước chỉ có thể bồi thường cho người dân đất ở khu vực xa trung tâm, khu vực ngoại ô. Đó cũng chính là lí do người dân không mặn mà với việc nhận đất mới của Nhà nước. Đa số họ lựa chọn phương thức nhận tiền để tự lo chỗ ở theo ý muốn của họ. Chỉ những hộ gia đình, cá nhân ở hoàn cảnh khó khăn, tự họ không thể tự lo liệu được nơi ở mới với điều kiện tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ thì họ mới phải chấp nhận phương thức giao đất mới của Nhà nước và nhận tiền hỗ trợ; hoặc chấp nhận theo phương thức tái

định cư mà Nhà nước áp dụng. Như vậy, quy định phương thức bồi thường này cũng chưa thực sự phát huy được hiệu quả trên thực tế và đa phần là mang tính hình thức.

Vì vậy, chúng tôi cho rằng pháp luật trong thời gian tới cần quy định rõ ràng: Trước mỗi quyết định thu hồi đất ở của Nhà nước đối với người dân thì Nhà nước cần phải có quy hoạch về khu đất, về nhà tái định cư; về mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng văn hoá, hạ tầng kỹ thuật, về kế hoạch chi tiết của việc thực hiện khu tái định cư... ngay từ thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất, để người dân bị thu hồi đất, không còn chỗ ở được biết cụ thể quyền và lợi ích của họ có được đảm bảo hay không. Trên cơ sở đó họ có thể lựa chọn hình thức nhận đất mới, nhận nhà tái định cư hoặc hình thức nhận tiền để tự lo chỗ ở hoặc hình thức khác. Điều này nhằm tránh đẩy người bị thu hồi đất rơi vào tình trạng phải lựa chọn mà chưa biết cụ thể đất ở nơi mới, nhà ở mới.

2. Phương thức bồi thường đất bằng tiền

Trong các phương thức bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì phương thức được áp dụng phổ biến và chiếm ưu thế là phương thức bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi, hay theo cách nói thông dụng hiện nay là bồi thường “đất bằng tiền”. Phương thức này áp dụng trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất nhưng không có quỹ đất khác có cùng mục đích để bồi thường hoặc có nhưng người dân từ chối và chủ động lựa chọn phương thức bồi thường bằng tiền. Tuy nhiên, áp dụng phương thức này trên thực tế cũng đang gặp phải nhiều vướng mắc; giữa nhà nước, nhà đầu tư và người có đất bị thu hồi không tìm

được tiếng nói chung. Có thể nhận thấy qua những biểu hiện cụ thể sau đây:

Thứ nhất, cơ chế hai giá mà Nhà nước đang áp dụng là nguyên nhân của những vướng mắc nảy sinh khi áp giá bồi thường: Theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì “Giá đất tính bồi thường là giá đất theo mục đích sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do uỷ ban nhân dân cấp tỉnh công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm theo quy định của Chính phủ, không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Theo cách tính bồi thường này thì gặp vấn đề khó khăn là dù hai khoảng thời gian khác nhau thì giá đất bồi thường vẫn giống nhau mặc dù giá chuyển nhượng ở hai thời điểm này là khác nhau. Ví dụ: Uỷ ban nhân dân tỉnh công bố giá đất vào ngày 01/01/2009 thì có thể tương đương với giá chuyển nhượng nhưng đến thời điểm tháng 12/2000 thì giá đất của uỷ ban nhân dân tỉnh vẫn không thay đổi nhưng trên thực tế giá chuyển nhượng có thể cao hơn nhiều so với giá đất của uỷ ban. Nghị định của Chính phủ số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định của Chính phủ số 187/2004/NĐ-CP về chuyển công ti nhà nước thành công ti cổ phần tuy có quy định: “trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá bồi thường chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực

thuộc trung ương quyết định giá đất cho phù hợp". Nhưng trên thực tế, việc áp dụng quy định này rất khó khăn bởi lẽ, "sát" là một từ mang tính trừu tượng, định tính, rất khó xác định nội hàm cụ thể. Trong khi điều luật lại không quy định rõ thế nào là "sát". Điều này chắc chắn sẽ tạo ra sự tùy tiện trong thực hiện pháp luật.

Thực tế hiện nay, hầu hết chính quyền cấp tỉnh ban hành khung giá đất mới chỉ được 50% đến 70% giá thị trường, chưa thực sự là giá thị trường. Vì vậy, khi áp dụng để tính giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thì đa số thấp hơn giá mà người sử dụng đất chuyển nhượng trên thị trường. Đây chính là nguyên nhân người dân thường khiếu nại, thậm chí phản đối trước các quyết định thu hồi đất của Nhà nước. Theo phân loại nội dung khiếu kiện về bồi thường, giải phóng mặt bằng thì đến 70% số trường hợp khiếu kiện về giá đất mà chủ yếu cho rằng giá đất nông nghiệp tính bồi thường quá thấp, 26% là khiếu kiện về việc đã bị thu hồi đất trước đây mà chưa được bồi thường hoặc đã được bồi thường nhưng giá quá thấp, 3% là khiếu kiện về việc không bố trí tái định cư khi thu hồi toàn bộ đất ở và 1% khiếu kiện về tiêu cực trong tổ chức thực hiện bồi thường.⁽⁶⁾ Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến tình trạng đa số các dự án Nhà nước thu hồi cho các công trình của Nhà nước phải sử dụng biện pháp cưỡng chế.

Điều bất cập hơn là khi Nhà nước thu hồi đất để chuyển sang các mục đích khác thì Nhà nước áp dụng khung giá đất của Nhà nước để tính bồi thường; song cũng ở vị trí địa bàn đó sau khi Nhà nước quy hoạch thành đất đô thị, đất kinh doanh mà người dân có

nhu cầu sử dụng thì phải chấp nhận nhận chuyển nhượng lại đất đó của các chủ đầu tư với giá thị trường, cao hơn gấp nhiều lần so với giá mà họ được nhận về từ Nhà nước.

Thứ hai, Nhà nước chưa có chính sách nhất quán trong việc thực hiện việc bồi thường: Theo pháp luật hiện hành thì đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng và vì mục tiêu phát triển kinh tế thì Nhà nước ban hành và quyết định mức bồi thường cho người dân; song đối với các dự án đầu tư thì Nhà nước cho phép nhà đầu tư được thỏa thuận, thương thảo với người dân về mức bồi thường. Điều này dẫn đến giá bồi thường ở hai loại trường hợp này rất khác nhau tùy cùng vị trí, địa bàn.

3. Phương thức bồi thường bằng chính sách tái định cư

Bên cạnh phương thức bồi thường "đất bằng đất", "đất bằng tiền" nêu trên thì trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở và nhà ở, pháp luật hiện hành còn quy định thêm phương thức "tái định cư" cho người có đất bị thu hồi để ổn định cuộc sống. Theo đó, người có đất bị thu hồi được UBND cấp tỉnh lập và thực hiện các dự án tái định cư trước khi thu hồi đất để bồi thường bằng nhà ở, đất ở cho người có đất bị thu hồi. Đây là quy định chính đáng, vừa thể hiện sự quan tâm của Nhà nước tới việc ổn định đời sống của người dân, cũng là nguyện vọng chính đáng của người dân khi Nhà nước thu hồi đất mà dẫn đến họ không còn hoặc không có điều kiện có chỗ ở mới. Tuy nhiên, điều đáng nói ở đây là quy định tương chừng như hợp lý và chính đáng này lại không mang lại lợi ích và sự hài lòng cho người dân bị thu hồi đất, mất

chỗ ở do công tác tổ chức triển khai trên thực tế còn quá nhiều sai phạm. Cụ thể: Đối với các công trình tái định cư của Nhà nước, người dân phải đối mặt với quá nhiều vấn đề và chịu nhiều thiệt thòi như: chất lượng của các khu nhà tái định cư quá kém. Mặt khác, việc chậm tiến độ bàn giao các công trình tái định cư diễn ra phổ biến. Bên cạnh đó, việc lo nơi ở cho những người nằm trong diện chờ tái định cư trong trường hợp dự án bị kéo dài chưa được xác định rõ ràng. Thông thường mức chi trả tiền thuê nhà cho người dân thấp hơn nhiều so với giá mà người dân phải thuê trên thị trường.

4. Các chính sách hỗ trợ khác

Theo pháp luật hiện hành, trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường cho việc tiếp tục sản xuất thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, người bị thu hồi còn được Nhà nước hỗ trợ để ổn định đời sống, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, bố trí việc làm mới. Trên thực tế, nhiều nơi, nhiều chỗ, quy định này dường như chỉ tồn tại trên giấy. Cụ thể, chính sách hỗ trợ để ổn định đời sống không thực sự đảm bảo quyền lợi và không đủ bù đắp những thiệt thòi mà người dân phải đối mặt; chưa kể họ phải đối mặt với việc giá cả tăng cao do ảnh hưởng của những dự án mà Nhà nước quy hoạch ở khu vực liền kề với nơi ở của họ. Đối với vấn đề đào tạo và chuyển đổi ngành nghề, bố trí việc làm mới thì quy định này cũng mới chỉ dừng lại ở chủ trương. Trong trường hợp này, trách nhiệm thuộc về ai: UBND các cấp hay Sở lao động thương binh xã hội, hay các doanh nghiệp, các chủ đầu tư. Vấn đề này pháp luật dường như bỏ

ngỏ. Trên thực tế, chỉ các doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng lao động phổ thông thì khi thu hồi đất họ mới cam kết nhận con em của người có đất bị thu hồi làm công nhân cho họ. Còn vấn đề đào tạo để bố trí việc làm tại các doanh nghiệp thì hầu như các doanh nghiệp đều từ chối. Chính quyền địa phương cũng không thể bắt ép họ buộc phải làm điều này, cũng không có cơ chế nào ràng buộc họ phải thực hiện. Trước thực trạng này, chúng tôi cho rằng pháp luật trong thời gian tới cần phải quy định rõ ràng, cụ thể mức độ chịu trách nhiệm và sự phối hợp của các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương, nhà đầu tư trong việc giải quyết chính sách hỗ trợ, đào tạo nghề và tạo việc làm mới cho người dân mất đất, mất việc làm.

Trên đây là những vướng mắc, bất cập được nhìn nhận từ sự nghiên cứu pháp luật thực định, kết hợp với sự quan sát quá trình tổ chức triển khai trên thực tế. Hi vọng, những vướng mắc và bất cập đó sẽ được nghiêm túc nhìn nhận và có sự điều chỉnh kịp thời trong thời gian tới./.

(1).Xem: Điều 42 Luật đất đai năm 2003; từ Điều 10 đến Điều 16 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; từ Điều 42 đến Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; từ Điều 16 đến Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, Bồi thường bằng việc giao đất mới;

(2). Báo cáo trả lời chất vấn tại kì họp thứ 11 Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa VIII.

(3).Xem: Khoản 1 Điều 67, khoản 5 Điều 113 và khoản 2 Điều 114 Luật đất đai năm 2003.

(4).Xem: Điểm 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và Điều 48 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

(5).Xem: Khoản 3 Điều 42 Luật đất đai năm 2003; Điều 4 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

(6).Xem: GS.TS. Đặng Hùng Võ, Tiền bồi thường không đủ để dân tìm sinh kế mới, Nguồn: <http://giadinh.net.vn>