

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT**



NGUYỄN NGỌC TRUNG

**PHÁP LUẬT BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP, QUA THỰC TIỄN
TẠI QUẢNG TRỊ**

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 8380107

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

THỪA THIÊN HUẾ, năm 2019

Công trình được hoàn thành tại:

Trường Đại học Luật, Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **TS. Đặng Công Cường**

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm
luận văn thạc sĩ họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày.....tháng
năm.....

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu.....	1
3. Mục đích, nhiệm vụ nghiên cứu đề tài	3
4. Đối tượng và Phạm vi nghiên cứu của đề tài	3
5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu	3
6. Những điểm mới của Luận văn	4
7. Kết cấu luận văn.	4
Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP	6
1.1. Khái niệm, đặc điểm của đất nông nghiệp	6
1.1.1. Khái niệm đất nông nghiệp	6
1.1.2. Đặc điểm đất nông nghiệp.....	6
1.2. Khái niệm, đặc điểm của quyền sử dụng đất nông nghiệp	6
1.2.1. Khái niệm quyền sử dụng đất nông nghiệp.....	6
1.2.2. Đặc điểm quyền sử dụng đất nông nghiệp	6
1.3. Khái niệm, đặc điểm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam	7
1.3.1. Khái niệm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp. .	7
1.3.2. Đặc điểm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ..	8
1.4. Nội dung của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp	8
1.5. Các yếu tố bảo đảm thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp	8
Kết luận Chương 1	8
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở TỈNH QUẢNG TRỊ	9
2.1. Tình hình kinh tế, xã hội tỉnh Quảng trị.....	8
2.2. Thực trạng pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ...	9
2.2.1. Pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức trong nước.....	9
2.2.2. Pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	9

2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị	10
2.3.1. Thực tiễn cơ quan quản lý đất đai thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp	10
2.3.2. Những bất cập, hạn chế trong thực tiễn thi hành pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị.....	10
2.3.2.1. Những bất cập của pháp luật về chủ thể có quyền sử dụng đất nông nghiệp	10
2.3.2.2. Hạn chế trong thực tiễn thi hành pháp luật về điều kiện thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp	11
Chương 3. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP QUA THỰC TIỄN TỈNH QUẢNG TRỊ.....	15
3.1. Sự cần thiết hoàn thiện pháp luật đất đai nói chung, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng	15
3.2. Giải pháp hoàn thiện quy định pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp	18
3.2.1. Tiếp tục ban hành Nghị quyết của Quốc hội về việc miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp	18
3.2.2. Bỏ quy định thu hồi đất (đất nông nghiệp) vì mục đích kinh tế bằng biện pháp hành chính:.....	19
3.2.3. Mở rộng việc áp dụng cơ chế thỏa thuận đối với các dự án sử dụng đất nông nghiệp vì mục đích kinh tế.....	20
3.3. Giải pháp nâng cao năng lực, hiệu quả thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị.....	20
3.3.1. Lập cơ quan định giá đất nông nghiệp độc lập, đảm bảo nguyên tắc giá đất sát thị trường	20
3.3.2. Đảm bảo đời sống, việc làm cho người dân có đất bị thu hồi....	21
3.3.3. Minh bạch trình tự, thủ tục, thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất....	22
3.3.4. Nâng cao trình độ, phẩm chất cán bộ, đẩy mạnh tuyên truyền pháp luật cho người dân	22
KẾT LUẬN	24
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	26

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hiện nay, đất nông nghiệp ngày càng suy giảm nhanh chóng do nhà nước thu hồi đất nhằm mục đích phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa; giải quyết nhu cầu đất ở, xây dựng các khu đô thị... bên cạnh đó việc thực hiện canh tác đất nông nghiệp đang là vấn đề báo động bởi sử dụng các loại hóa chất làm cho đất nông nghiệp giảm chất lượng, ngày một bị ô nhiễm và bạc màu... chính từ những điều này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vấn đề an ninh lương thực quốc gia, vấn đề an ninh lương thực đang là một trong những thách thức mang tính toàn cầu; việc sản xuất nông nghiệp không chỉ bảo đảm nhu cầu lương thực, thực phẩm cho người dân mà còn tạo ra sản phẩm xuất khẩu, là một trong những thế mạnh của Việt Nam khẳng định sản phẩm nông nghiệp của mình trên thương trường quốc tế. Việc quy định các chế định về đất nông nghiệp phù hợp sẽ có tác động thúc đẩy sản xuất phát triển, các hộ nông dân yên tâm vào đầu tư sản xuất. Ngược lại, nếu Nhà nước quy định chưa phù hợp thì không những không thúc đẩy sản xuất phát triển mà việc sử dụng đất nông nghiệp cũng không mang lại hiệu quả. Dưới sức ép của quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa đất nước, nhiệm vụ sử dụng bền vững, hiệu quả để bảo vệ đất nông nghiệp cần phải được quan tâm hàng đầu không phải chỉ vì bản thân nền nông nghiệp mà còn vì sự ổn định, phát triển bền vững và đồng bộ của kinh tế - xã hội của cả nước nói chung và của tỉnh Quảng Trị nói riêng. Vì vậy, việc bảo vệ chặt chẽ đất nông nghiệp là vấn đề có ý nghĩa đặc biệt quan trọng; nhận thức vấn đề này là cấp thiết trong giai đoạn hiện nay, tác giả mạnh dạn chọn đề tài **“Pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp, qua thực tiễn tại Quảng Trị”** để nghiên cứu nhằm đưa ra các giải pháp bảo vệ đất nông nghiệp hiệu quả hơn.

2. Tình hình nghiên cứu

Nghiên cứu về lĩnh vực đất nông nghiệp có rất nhiều tác giả đã đưa ra các quan điểm cũng như những giải pháp nhằm phát triển và bảo vệ đất nông nghiệp trong giai đoạn hiện nay, tiêu biểu có các công trình nghiên cứu sau:

Bảo vệ đất nông nghiệp theo pháp luật đất đai ở Việt Nam - Luận văn Ths Luật học – Nguyễn Thanh Hoa - Khoa Luật, Đại học Quốc Gia Hà Nội;

Giáo trình Luật đất đai của trường Đại học luật Hà Nội, nhà xuất bản công an nhân dân;

Pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam – Luận văn Ths Luật kinh tế – Nguyễn Danh Kiên;

Pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp ở Việt Nam - Luận án tiến sĩ luật kinh tế - Phạm Thu Thủy – Trường Đại học luật Hà Nội;

Nguyên tắc Ưu tiên bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp Luật đất đai <https://text.123doc.org/document/3532564-nguyen-tac-uu-tien-bao-ve-va-phat-trien-quy-dat-nong-nghiep-luat-dat-dai.htm>;

Thiên Trường -Bảo đảm thực thi quyền sử dụng đất nông nghiệp-<https://baotainguyenmoitruong.vn/tai-nguyen/bao-dam-thuc-thi-quyen-su-dung-dat-nong-nghiep-1260213.html>;

Xác lập quyền tài sản của nông dân với đất nông nghiệp - Phạm Duy Nghĩa - <http://tks.edu.vn/thong-tin-khoa-hoc/chi-tiet/81/478>;

Cái Văn Long - <https://congluan.vn/quang-tri-ubnd-huyen-vinh-linh-den-bu-gpmb-sai-quy-dinh-cap-so-do-tren-giay-post60162.html>;

Lê Minh - Hồi âm bài báo: “Nguy cơ mất trắng hơn 300 triệu đồng vì bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hơn 16 năm”: Hai nông dân nuôi tôm thắng kiện;

Nguyễn Phương Thảo - Một số bất cập trong quy định về thu hồi đất trong Luật đất đai 2013;

Ngoài ra, còn có công trình nghiên cứu của Viện Chính sách và Chiến lược Phát triển nông nghiệp và nông thôn về "Phân tích chính sách nhằm xây dựng chính sách đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội tại Việt Nam"; báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường trong quá trình tổng kết, đánh giá tình hình thi hành Luật Đất đai năm 2003 và định hướng sửa đổi, bổ sung.

Trên cơ sở phân tích lý luận và thực tiễn có liên quan, các công trình nghiên cứu trên đây đã giới thiệu, phân tích, đánh giá một số khía cạnh, một số lĩnh vực về pháp luật đất nông nghiệp. Đề tài "Pháp luật Bảo vệ đất nông nghiệp qua thực tiễn tỉnh Quảng Trị" sẽ tiếp thu, thừa kế những mặt tích cực của các công trình đã nghiên cứu, mặt khác tác

giả sẽ cố gắng phân tích cụ thể hơn thực tế áp dụng các quy định pháp luật về đất nông nghiệp và đi sâu phân tích những vướng mắc, bất cập và các nguyên nhân ảnh hưởng đến việc thực hiện các quy định về đất nông nghiệp hiện nay. Qua đó đưa ra một số giải pháp cụ thể nhằm góp phần đổi mới, hoàn thiện các quy định của pháp luật về đất nông nghiệp trong thời gian tới.

3. Mục đích, nhiệm vụ nghiên cứu đề tài

3.1. Mục đích nghiên cứu

Đề xuất giải pháp pháp hoàn thiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp qua thực tiễn ở tỉnh Quảng Trị

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu:

- Làm rõ cơ sở lý luận của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- Làm rõ thực trạng pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- Phân tích những thành tựu, hạn chế của thực tiễn thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị, qua đó xác định nguyên nhân của hạn chế và đề xuất giải pháp.

4. Đối tượng và Phạm vi nghiên cứu của đề tài

4.1. Đối tượng nghiên cứu

- Nghiên cứu các phương diện lý luận và thực tiễn thuộc lĩnh vực pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất ở Việt Nam;
- Nghiên cứu thực trạng pháp luật Việt Nam về lĩnh vực này;
- Nghiên cứu thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp, hạn chế và bất cập của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- Nghiên cứu giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Thời gian: Các vấn đề lý luận và thực tiễn trong luận văn được giới hạn từ năm 2013 đến này;

Không gian: Các số liệu thực tiễn, các vụ việc thực hiện pháp luật cụ thể được giới hạn chủ yếu ở tỉnh Quảng Trị

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

5.1. Phương pháp luận

Luận văn được nghiên cứu trên cơ sở phương pháp luận chủ nghĩa duy vật biện chứng và chủ nghĩa duy vật lịch sử

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Luận văn đã sử dụng phương pháp khái quát hoá, phân tích, tổng hợp, so sánh, thống kê để thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu và mục đích nghiên cứu, trong đó:

Phương pháp phân tích, so sánh và khái quát hoá được sử dụng ở Chương 1 để làm rõ các khái niệm, đặc điểm của đất đai, quyền sử dụng đất và pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất;

Phương pháp tổng hợp số liệu thứ cấp, phân tích số liệu thứ cấp và thống kê được sử dụng chủ yếu ở Chương 2 để làm rõ thực tiễn thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị, bất cập của pháp luật và hạn chế của hoạt động thực hiện pháp luật;

Phương pháp tổng hợp, dự báo và so sánh được sử dụng chủ yếu ở Chương 3 để xây dựng giải pháp hoàn thiện pháp luật, giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật.

6. Những điểm mới của Luận văn

Luận văn đã làm rõ được khái niệm, đặc điểm của quyền sử dụng đất nông nghiệp và pháp luật bảo vệ các quyền này ở Việt Nam. Ngoài ra, luận văn chỉ rõ các yếu tố tác động đến hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp bằng pháp luật.

Trên cơ sở phân tích các hạn chế của thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị, Luận văn đã chỉ ra những nguyên nhân tác động tiêu cực đến quyền sử dụng đất nông nghiệp, hoạt động của các cơ chế bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị và đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao năng lực, hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị.

7. Kết cấu luận văn.

Ngoài phần mở đầu, kết luận, tài liệu tham khảo, phụ lục, chữ viết tắt. Luận văn gồm 3 chương như sau:

Chương 1: Những vấn đề lý luận về pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện pháp luật bảo vệ đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất ở tỉnh Quảng Trị

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1.1. Khái niệm, đặc điểm của đất nông nghiệp

1.1.1. Khái niệm đất nông nghiệp

Như vậy đất nông nghiệp là đất sử dụng vào mục đích sản xuất, nghiên cứu, thí nghiệm, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và mục đích bảo vệ, phát triển rừng; bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác (kể cả đất làm bờ lô, bờ thửa nằm trong khu đất của một đối tượng sử dụng đất để phục vụ cho mục đích nông nghiệp của đối tượng đó)¹.

1.1.2. Đặc điểm đất nông nghiệp

Ngoài những đặc điểm chung của đất đai, như đó là tài sản không do con người tạo ra, có tính cố định và không thể di dời,... đất nông nghiệp còn có những đặc điểm riêng cơ bản sau đây:

Thứ nhất, đất nông nghiệp là loại đất mà giá trị sử dụng phụ thuộc chủ yếu vào chất lượng đất đai, độ màu mỡ phì nhiêu của đất.

Thứ hai, đất nông nghiệp được sử dụng làm tư liệu sản xuất trực tiếp và không thể thay thế được trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

1.2. Khái niệm, đặc điểm của quyền sử dụng đất nông nghiệp

1.2.1. Khái niệm quyền sử dụng đất nông nghiệp

Quyền sử dụng đất nông nghiệp có thể hiểu theo hai nghĩa hẹp và nghĩa rộng. Theo nghĩa hẹp, quyền sử dụng đất nông nghiệp là bộ phận của quyền sở hữu trong sự phân biệt rõ ràng với các quyền năng khác trong quyền sở hữu đất nông nghiệp. Nếu như quyền sở hữu đất nông nghiệp gồm ba quyền năng chính là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt đối với một diện tích đất nông nghiệp cụ thể thì quyền sử dụng đất nông nghiệp chỉ bao hàm quyền khai thác công dụng, hưởng lợi thu nhập từ việc sử dụng đất nông nghiệp.

1.2.2. Đặc điểm quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, nội hàm của quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày càng được mở rộng. Điều 3, Luật Đất đai năm 1987 quy định: Nhà nước bảo

¹ Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018

đảm bảo cho người sử dụng đất được hưởng những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao, kể cả quyền chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao khi không còn sử dụng đất và đất đó được chuyển giao cho người khác sử dụng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Thứ hai, quyền sử dụng đất nông nghiệp do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai quyết định trao quyền cho người sử dụng đất và quy định cụ thể quyền của người sử dụng đất.

Nhà nước trao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho người sử dụng đất thông qua các hình thức: (i) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, (ii) quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; (iii) công nhận quyền sử dụng đất.

Thứ 3, quyền sử dụng đất nông nghiệp là quyền tài sản

Thứ 4, quyền sử dụng đất nông nghiệp là một hệ thống các quyền cho phép chủ thể sử dụng đất nông nghiệp khai thác công dụng, hưởng lợi một phần thu nhập từ việc sử dụng đất nông nghiệp, quyền định đoạt có giới hạn như các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế... quyền sử dụng đất.

Thứ 5, quyền sử dụng đất nông nghiệp là một quyền có giới hạn

1.3. Khái niệm, đặc điểm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam

1.3.1. Khái niệm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

Pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nói chung và đất nông nghiệp nói riêng là một chế định cơ bản của pháp luật đất đai. Qua các giai đoạn từ khi có Luật Đất đai năm 1987 đến nay, Nhà nước ta đã ngày càng mở rộng quyền cho người sử dụng đất. Cơ chế quản lý đất đai cũng được đổi mới, đáp ứng yêu cầu đổi mới chính sách đất đai, tạo điều kiện đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất. Các quy định pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất ngày càng được quy định rõ ràng, cụ thể, theo hướng mở rộng hơn quyền của người sử dụng đất. Nghiên cứu, tìm hiểu nội dung pháp luật bảo vệ đất nông nghiệp, theo tác giả khái niệm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp có thể được hiểu như sau: pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp là tổng hợp các quy phạm pháp luật do nhà nước ban hành và đảm bảo thực hiện bằng sức mạnh cưỡng

chế của nhà nước nhằm điều chỉnh nhóm quan hệ bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp của các chủ thể

1.3.2. Đặc điểm pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

Pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp có các đặc điểm cụ thể sau:

Thứ nhất, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp chịu sự ảnh hưởng và chi phối bởi hình thức sở hữu toàn dân về đất đai.

Thứ hai, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp thể hiện xu hướng ngày càng mở rộng bảo vệ quyền của người sử dụng đất, được điều chỉnh theo hướng ngày càng có lợi hơn cho người sử dụng đất.

1.4. Nội dung của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, căn cứ phát sinh quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ hai, về các quyền của người sử dụng đất

Thứ ba, nghĩa vụ của Nhà nước đối với người sử dụng đất nông nghiệp

Thứ tư, quy định về khiếu nại, khiếu kiện và khởi kiện của người có quyền sử dụng đất

1.5. Các yếu tố bảo đảm thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, mức độ hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai nói chung và chính sách, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng

Thứ hai, cơ chế pháp lý bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp phải đa dạng và dễ tiếp cận

Thứ ba, cơ chế quản lý kinh tế

Thứ tư, pháp luật phù hợp với xu thế toàn cầu hoá

Kết luận Chương 1

Vấn đề sử dụng hợp lý và hiệu quả hơn về diện tích đất nông nghiệp là một yêu cầu cấp thiết; việc tìm ra phương thức quản lý đất nông nghiệp, hay nói cách khác là các quan hệ về sử dụng đất nông nghiệp khoa học hơn, sẽ tác động lớn đến việc thúc đẩy phát triển kinh tế thị trường ở Việt Nam hiện nay. Bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp không chỉ nằm trong các quy định của pháp luật đất đai mà còn trong các quy phạm pháp luật về môi trường, dân sự,... Tổng thể các quy phạm đó tạo nên một cơ chế vững chắc để quản lý, sử dụng đất

nông nghiệp một cách hiệu quả. Trong chương 1 tác giả đã phân tích các quy định của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp, như: rõ khái niệm quyền sử dụng đất nông nghiệp, về đặc điểm của quyền sử dụng đất nông nghiệp, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp và các yếu tố tác động đến thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở TỈNH QUẢNG TRỊ

2.1. Tình hình kinh tế, xã hội tỉnh Quảng trị

2.2. Thực trạng pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

2.2.1. Pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức trong nước

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của các chủ thể được quy định tương ứng với hình thức sử dụng đất được Nhà nước trao quyền, cụ thể như sau:

Thứ nhất, quyền của tổ chức trong nước được nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất

Thứ hai, quyền của tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thứ ba, quyền của tổ chức trong nước sử dụng đất nông nghiệp theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

2.2.2. Pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Thứ nhất, quyền của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế

Thứ hai, quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm

Như vậy, khác với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, người sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm chỉ có quyền đối với tài sản trên đất.

2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị

2.3.1. Thực tiễn cơ quan quản lý đất đai thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

2.3.2. Những bất cập, hạn chế trong thực tiễn thi hành pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị

2.3.2.1. Những bất cập của pháp luật về chủ thể có quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, việc quy định khái niệm hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai 2013 còn chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất.

Thứ hai, pháp luật đất đai hiện hành chưa có quy định về một đối tượng sử dụng đất đặc biệt là hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất nông nghiệp, lâm nghiệp của các nông, lâm trường quốc doanh, các công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp. Pháp luật đất đai hiện hành cũng không có một quy định cụ thể về quyền của những người sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của các xã, phường.

Thứ ba, mặc dù quyền sử dụng đất nông nghiệp đã được mở rộng so với trước đây, nhưng pháp luật đất đai vẫn chưa có một quy định về quyền cho mượn đất nông nghiệp.

Thứ tư, việc quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là không phù hợp trong giai đoạn hiện nay.

Thứ năm, việc quy định tại khoản 2, điều 191 Luật Đất đai là tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân, quy định này làm hạn chế quyền của người sử dụng đất, không đảm bảo sự công bằng trong tiếp cận đất đai của các chủ thể sử dụng đất trong giai đoạn đổi mới hiện nay.

Thứ sáu, Luật Đất đai cho phép người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được quyền cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ (điểm 1, Khoản 1, điều 179), tuy nhiên đến nay, vẫn chưa có hướng dẫn cơ chế thực hiện hai quyền này khi Nhà nước thu hồi đất. Các quy định về góp vốn bằng quyền sử dụng đất có sự không thống nhất giữa các quy định của Luật Đất đai, Luật Doanh nghiệp và Bộ luật Dân sự, và còn nhiều điểm bất hợp lý đã gây khó khăn trong quá trình áp dụng.

2.3.2.2. Hạn chế trong thực tiễn thi hành pháp luật về điều kiện thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, pháp luật đất đai quy định điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất nói chung, đất nông nghiệp nói riêng là có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thực tiễn đến nay, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người sử dụng đất vẫn chưa hoàn thành, điều này tác động không nhỏ đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Thứ hai, Luật Đất đai quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không được quá 10 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất quy định; đồng thời, quy định việc nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định là một trong những hành vi bị nghiêm cấm. Tuy nhiên, để xác định một người có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp vượt hạn mức hay không là một vấn đề vô cùng khó khăn, nhất là đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trên cả nước.

Thứ ba, việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình mặc dù đã đáp ứng các điều kiện về chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định, nhưng về mặt thủ tục, các hộ gia đình lại gặp khó khăn.

Thứ tư, Theo quy định tại điều 49 Luật Đất đai năm 2013, “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Tuy nhiên, việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất như thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp này là rất khó khăn. Mặc dù Luật đất đai quy định như trên, nhưng thực tế khi người sử dụng đất thực hiện quyền của mình thì hầu như các địa phương không “dám” xác nhận.

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm thiếu kịp thời, chưa đầy đủ; việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm bỏ qua bước lấy ý kiến tham vấn của người dân, do đó đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất, nhất là những người sử dụng đất nông nghiệp trong khu vực quy hoạch chờ giải phóng mặt bằng để thực hiện các công trình, dự án.

Thứ năm, Luật Đất đai quy định nội dung về quản lý sử dụng đối với đất nông nghiệp vào mục đích công ích, trong đó có quy định việc cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. Tuy nhiên, do chưa có một quy định cụ thể hướng dẫn nên phương thức thực hiện quản lý sử dụng quỹ đất này và cách thức tổ chức đấu giá tại các địa phương chưa thống nhất.

Tại tỉnh Quảng Trị, việc quản lý sử dụng quỹ đất công ích tại các xã, phường trên địa bàn tỉnh chưa được quan tâm đúng mức. Các địa phương trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện tốt công tác thống kê và xây dựng phương án quản lý sử dụng quỹ đất công ích để trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất, đây là một trong những hạn chế lớn đã ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

Về phía UBND tỉnh Quảng Trị, đã ban hành Kế hoạch số 14/KH-UBND, ngày 11/12/2014 về việc yêu cầu rà soát quỹ đất công ích trên toàn tỉnh để xây dựng phương án quản lý, sử dụng hiệu quả; nhưng một thời gian dài chưa ban hành quy chế quản lý sử dụng quỹ đất này; và ngay sau khi ban hành Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND, ngày 14/5/2018 về quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã phải đình chỉ thi hành 5 điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định này do Sở Tư pháp có ý kiến về việc các quy định liên quan thẩm quyền và quy trình tổ chức đất giá do chưa đảm bảo quy định hiện hành, cần rà soát để điều chỉnh phù hợp. Đây cũng là một bất cập hạn chế trong thực tiễn quản lý sử dụng quỹ đất công ích, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân.

Thứ sáu, việc quản lý, sử dụng quỹ đất được giao của các đơn vị quản lý rừng đầu nguồn, công ty lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh chưa tốt do đó dẫn đến tình trạng một diện tích lớn đất nông nghiệp các nông lâm trường không quản lý trên thực địa, việc sử dụng kém hiệu quả, lãng phí, để người dân tự ý lấn chiếm đất rừng để sản xuất, xảy ra tình trạng tranh chấp đất giữa cá nhân với tổ chức, mâu thuẫn giữa người dân địa phương với các đơn vị nông lâm trường.

Tại tỉnh Quảng Trị, việc quản lý quỹ đất nhận bàn giao từ các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn sau khi các đơn vị này được sắp xếp, đổi mới chưa hiệu quả; nguyên nhân là do một thời gian dài địa phương chưa chú trọng đến công tác quản lý quỹ đất này, một phần do việc xác định cụ thể ranh giới, mốc giới sử dụng quỹ đất này trên thực địa còn gặp nhiều khó khăn, chi phí đo đạc quá lớn; các đơn vị đã lập thủ tục bàn giao diện tích đất cho UBND tỉnh nhưng UBND Tỉnh chậm ban hành quyết định thu hồi đất để giao lại cho các địa phương.

Với thực trạng quản lý, sử dụng đất nông nghiệp được giao của các đơn vị, công ty lâm nghiệp và công tác quản lý quỹ đất nhận bàn giao của UBND tỉnh qua các số liệu nêu trên cho thấy quá nhiều bất cập, hạn chế trong công tác này. Đây cũng là một thực tế chung trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Bộ Chính trị đã ban hành các Nghị quyết số 28-NQ/TW, ngày 16/6/2003 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh và Nghị quyết số 30-NQ/TW, ngày 12/3/2014 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới và hội nhập quốc tế; UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cũng đã ban hành Chỉ thị số 65/CT-UBND ngày 04/12/2015 về tăng cường thực hiện các biện pháp quản lý rừng và đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, do Luật Đất đai cũng như các văn bản hướng dẫn thi hành thiếu các quy định về vấn đề đo đạc, lập hồ sơ địa chính và cơ chế xử lý các trường hợp đất nông, lâm trường được cho thuê, cho mượn, hoặc bị lấn chiếm, tranh chấp khiến cho việc quản lý và sử dụng đất nông lâm trường không đi vào nền nếp do thiếu cơ sở pháp lý để xác định tính hợp pháp của quyền sử dụng loại đất này.

Chương 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ BẢO VỆ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP QUA THỰC TIỄN TỈNH QUẢNG TRỊ

3.1. Sự cần thiết hoàn thiện pháp luật đất đai nói chung, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng

Trong những năm qua, sản xuất nông nghiệp đang phải đối mặt với sự khan hiếm tài nguyên và biến đổi khí hậu, làm tăng nguy cơ giảm sút sản xuất nông nghiệp, nhất là khi dân số đất nước đang tăng nhanh, diện tích đất nông nghiệp ngày càng suy giảm, cùng với những ảnh hưởng biến đổi khí hậu đang tác động ngày một rõ nét, thiên tai, lũ lụt, hạn hán, dịch bệnh xảy ra với tần suất ngày càng cao và khốc liệt. Những thách thức mà Việt Nam nói chung, tỉnh Quảng Trị nói riêng đang phải đối mặt đó là: Nhu cầu chuyển đổi một phần diện tích đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác để đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị hoá, công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước; Do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu làm suy giảm diện tích đất nông nghiệp trong tương lai; Sự gia tăng ô nhiễm môi trường, hoang mạc hoá, đất canh tác bị nhiễm mặn, bạc màu, xói mòn rửa trôi cùng với sự gia tăng sử dụng thuốc trừ sâu và bảo vệ thực vật,... làm thoái hoá môi trường đất; Do nhu cầu tối ưu hóa lợi nhuận, hầu hết các nhà đầu tư đều muốn các khu công nghiệp, cơ sở sản xuất của mình gần đường giao thông để giảm giá thành đầu tư xây dựng và chi phí khi đi vào hoạt động. Giai đoạn bắt đầu đổi mới, mở cửa nền kinh tế thị trường, ở một số địa phương còn có chính sách "trái thăm đồ" mời các nhà đầu tư, sẵn sàng cho thu hồi, san lấp những mảnh đất màu mỡ đang canh tác có hiệu quả. Để đáp ứng nhu cầu phát triển, xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông,... việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các loại đất khác mà chủ yếu là sang đất phi nông nghiệp đang diễn ra ở nhiều nơi, diện tích đất trồng lúa có xu hướng ngày càng bị thu hẹp. Thực tế cho thấy, việc thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp chưa thực sự hợp lý, thiếu tầm chiến lược và không an toàn... đã và đang gây nên nhiều hệ quả xấu cho sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để phục vụ mục tiêu công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đô thị hoá đất nước là một tất yếu khách quan; nhưng với tốc độ như hiện nay,

nếu không có giải pháp và sự can thiệp kịp thời của Nhà nước thì trong một tương lai gần, việc thiếu đất sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa sẽ xảy ra².

Trước vấn đề cấp bách việc bảo vệ đất nông nghiệp pháp luật đã có những chế định, có những nguyên tắc bảo vệ đất nông nghiệp. Cụ thể được thể chế hóa trong Luật Đất đai 2013:

Một là, hạn chế đến mức thấp nhất việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang sử dụng với mục đích khác. Công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đã thúc đẩy người sử dụng đất chuyển đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác³. Đây là một trong những nguyên nhân khiến cho quỹ đất nông nghiệp dần bị thu hẹp lại khi chuyển đổi đất nông nghiệp sang sử dụng với mục đích khác thì dẫn tới một loạt các hệ quả như lao động nông thôn mất việc, quyền và lợi ích chính đáng của một bộ phận dân cư không được đảm bảo. Cùng với đó tình trạng chuyển đổi đất nông nghiệp với tốc độ nhanh và quy mô lớn, năm sau cao hơn năm trước dẫn tới nhiều bất cập và hạn chế, người sử dụng đất vướng phải nhiều khó khăn trong lao động và sản xuất. Tình trạng chanh chấp đất đai, khiếu nại tố cáo ở nhiều địa phương chưa được giải quyết thỏa đáng. Chính vì lẽ đó luật đất đai khẳng định nguyên tắc ưu tiên bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp, nhấn mạnh việc hạn chế chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng với mục đích khác. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng không được chuyển qua sử dụng với mục đích khác theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 131 luật đất đai 2013. Đất trồng lúa theo quy định tại điều 134 hạn chế chuyển sang sử dụng với mục đích phi nông nghiệp. Để thực hiện việc chuyển đổi cần phải có tầm nhìn xa và xem xét đến nhiều khía cạnh khác để giữ gìn và hạn chế đến mức thấp nhất quỹ đất nông nghiệp bị chuyển đổi.

Hai là, đối với hộ gia đình và cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhà nước giao đất nông nghiệp sử dụng traong hạn mức thì không phải nộp tiền sử dụng đất⁴. Nội dung này thể hiện được sự quan tâm của nhà nước trong việc khuyến khích người sử dụng đất nông nghiệp vào sản xuất. Ở nước ta đất nông nghiệp sử dụng với quy mô giống nhau ở từng địa phương, có thể tập trung hoặc manh mún. Do đó

² Nguyễn Thanh Hoa – Luận văn Ths Luật học – Bảo vệ đất nông nghiệp theo pháp luật đất đai ở Việt Nam

³ Khoản 1 Điều 58 Luật đất đai 2013

⁴ Điều 54 Luật đất đai 2013

việc quy định hạn mức sử dụng đất nông nghiệp không phải nộp tiền sử dụng⁵. Điều này có ý nghĩa rất cần thiết, tạo cho người sử dụng đất tâm lý tốt, khuyến khích được việc tăng gia sản xuất. Đối với đất thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh hoặc phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích cộng đồng thì được bồi thường chi phí đầu tư⁶ nhưng phần lớn nông nghiệp nước ta phụ thuộc nhiều vào yếu tố tự nhiên, người nông dân phải đối mặt với nhiều khó khăn chẳng hạn các loại thuế, được mùa mất giá, được giá mất mùa... Nếu như nhà nước không quan tâm tạo điều kiện cho người sử dụng đất nông nghiệp thì có lẽ sẽ có một cơ số người không dám mạnh dạn đầu tư vào nông nghiệp, họ sẽ tính đến việc chuyển đất sang mục đích sử dụng khác. Vậy nên theo những quy định nêu trên chắc chắn phần nào giảm bớt gánh nặng cho người sử dụng đất rất nhiều. Từ đó tạo tâm lý yên tâm cho người sử dụng bám đất sản xuất và khai thác có hiệu quả tốt nhất.

Ba là, Không được tùy tiện mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp, hạn chế việc lập mới trên đất trồng lúa⁷. Chỗ ở cho người dân nông thôn cần phải tận dụng khu dân cư sẵn có, hạn chế mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp. Thực tiễn cho thấy, nước ta là một nước đang phát triển và đang trên đà Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa, việc lấn chiếm đất sử dụng cho nông nghiệp để sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình đô thị là không tránh khỏi. Và đô thị hóa ngày càng cao, dẫn tới việc thiếu đất ở do đó nông nghiệp phải có những biện pháp nhằm dung hòa và sắp xếp lại trật tự này, đảm bảo người dân có đủ đất để ở nhưng không lấn chiếm phần đất nông nghiệp. Cuối cùng, nhà nước thực hiện chính sách khuyến khích và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức khai hoang phục hóa lấn biển... để mở rộng diện tích đất nông nghiệp. Tại Khoản 2, Điều 9 Luật đất đai 2013 quy định: “Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”. Quyền lợi người khai hoang đã được quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành như theo Điều 97 Nghị định 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai 2003 và sau đó khi luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành thì quyền lợi của người đi khai hoang được kế thừa và

⁵ Điều 129 Luật đất đai năm 2013

⁶ Điều 76, Điều 77 luật đất đai 2013

⁷ Khonar 4 Điều 143 luật đất đai 2013

quy định chặt chẽ hơn tại điều 22 Nghị định 43/2014/NĐCP hướng dẫn thi hành luật đất đai 2013. Thông qua những quy định này cho thấy nhà nước rất quan tâm, khuyến khích mở rộng diện tích đất nông nghiệp là giải pháp thiết thực, phù hợp tình hình hiện nay, Nước ta có nhiều diện tích đất chưa được sử dụng vào mục đích hoặc chưa được sử dụng. Những phần diện tích này đều được đưa vào sử dụng đúng mục đích theo quy hoạch sẽ góp phần phát triển quỹ đất nông nghiệp lên về cả chất lượng, mang lại những tín hiệu tích cực cho nền nông nghiệp nước ta. Bởi vậy cho nên trong những năm qua nhà nước hỗ trợ tạo điều kiện khai hoang phục hóa, tạo ruộng bậc thang cho một số địa phương như Điện Biên, Hà Giang... Ngoài những nội dung cơ bản trên Nhà nước còn có những quy định riêng về chính sách bảo vệ đất trồng lúa, quy định cụ thể tại Khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai năm 2013... việc thể chế hóa các quy định thể hiện nguyên tắc Ưu tiên bảo vệ phát triển quỹ đất nông nghiệp được thực hiện theo 3 hướng chủ yếu:

Thứ nhất, tích cực khai hoang mở rộng ruộng đồng từ vốn đất chưa có khả năng sử dụng trong nông nghiệp;

Thứ hai, coi trọng việc thâm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu mùa vụ trên diện tích đất hiện có;

Thứ ba, phát triển kỹ thuật nhằm khắc phục tình trạng đất nông nghiệp bị thoái hóa chất lượng.

3.2. Giải pháp hoàn thiện quy định pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp

3.2.1. Tiếp tục ban hành Nghị quyết của Quốc hội về việc miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp

Thời hạn miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp quy định tại Nghị quyết số 55/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010 tại Nghị Quyết này việc miễn giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp được thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020. Đối tượng được miễn thuế đất nông nghiệp bao gồm: i). Miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp phục vụ nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm; diện tích đất trồng cây hàng năm có ít nhất một vụ lúa trong năm; diện tích đất làm muối. ii). Miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ nghèo. Iii). Miễn thuế sử dụng đất nông

nghiệp đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất nông nghiệp cho các đối tượng sau đây: Hộ gia đình, cá nhân nông dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, cho tặng, nhận chuyển quyền sử dụng đất; Hộ gia đình, cá nhân là xã viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân là nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật; Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp có quyền sử dụng đất nông nghiệp góp đất của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật hợp tác xã.

Việc ban hành tiếp Nghị quyết của Quốc hội tiếp tục miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2020 - 2030 là cần thiết, nhằm thể chế hoá chính sách của Đảng và Nhà nước trong việc tạo động lực tích lũy vốn, tăng đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp và nâng cao đời sống của người dân khu vực nông thôn.

3.2.2. Bỏ quy định thu hồi đất (đất nông nghiệp) vì mục đích kinh tế bằng biện pháp hành chính:

Làm rõ căn cứ thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng (những trường hợp mà đương nhiên Nhà nước thu hồi đất) với các trường hợp thu hồi đất vì mục đích kinh tế hiện nay.

Cùng với đó, cần sớm sửa đổi, bãi bỏ quy định thu hồi đất vì mục đích kinh tế tại Điều 62 Luật Đất đai 2013. Theo đó, chỉ quy định trong Hiến pháp, Luật Đất đai và các luật liên quan theo hướng: **Nhà nước thực hiện thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng hay lợi ích xã hội.** Nhưng phải làm rõ nội hàm những khái niệm này, để tránh cách hiểu khác nhau và tùy tiện khi vận dụng.

Thực chất thu hồi đất nói chung đất nông nghiệp nói riêng là việc Nhà nước đứng ra lấy đất (tài sản); lấy “tư liệu sản xuất” của người dân trao cho chủ thể khác. Việc lấy đất chỉ bằng một quyết định hành chính như vậy rõ ràng không ổn, tiềm ẩn nhiều rủi ro cho người dân. Quy định như trên cũng giúp cho Luật Đất đai hiện hành phù hợp với nguyên tắc về trưng mua, trưng dụng tài sản theo Điều 54 Hiến pháp năm 2013.

3.2.3. Mở rộng việc áp dụng cơ chế thỏa thuận đối với các dự án sử dụng đất nông nghiệp vì mục đích kinh tế

Về nguyên tắc, không khuyến khích thu hồi đất vì mục đích kinh tế bằng biện pháp hành chính. Vì vậy, tăng cường cho phép các nhà đầu tư thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án kinh tế; mở rộng áp dụng cơ chế tự thỏa thuận đối với các dự án đất đai có mục đích kinh tế. Cơ chế này sử dụng các biện pháp kinh tế - dân sự, Nhà nước tôn trọng sự thỏa thuận bình đẳng giữa chủ đầu tư và người sử dụng đất, chỉ đóng vai trò trọng tài (công nhận sự thỏa thuận giữa các bên). Nhưng thay vì để chủ đầu tư phải thỏa thuận với từng hộ dân, cần thay bằng thỏa thuận với cộng đồng dân cư (cử đại diện), cơ quan hành chính địa phương đứng ra giám sát.

Cuối cùng khi chỉ còn một số ít các hộ dân không đồng thuận (5 hay 10% hộ dân thuộc phạm vi dự án), chính quyền sẽ quyết định giá đất và áp dụng biện pháp hành chính. Vai trò của chính quyền địa phương là giải quyết tranh chấp giữa các bên trên cơ sở bảo đảm hài hòa lợi ích của người dân có đất, nhà đầu tư và việc thực hiện quy hoạch chung.

3.3. Giải pháp nâng cao năng lực, hiệu quả thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị

3.3.1. Lập cơ quan định giá đất nông nghiệp độc lập, đảm bảo nguyên tắc giá đất sát thị trường

Có thể thấy giá đất nông nghiệp được định giá trong biểu giá nhà nước và giá trị của đất nông nghiệp không cao, khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để tiến hành dự án hay vì mục đích kinh tế thì giá đất nông nghiệp rất dễ thực hiện cho việc đầu cơ, các nhà bất động sản “đi đêm” với chính quyền chiếm đất của dân một cách hợp pháp sau đó san lấp mặt bằng chuyển đổi mục đích sử dụng đất và phân lô bán với giá đất ở, điều này đã làm bức xúc trong dư luận, làm cho người dân bất bình. Cần xác định rõ các tiêu chí cụ thể, tạo thuận lợi hơn cho việc định giá đất. Chính phủ chỉ quy định khung giá các loại đất làm cơ sở tham khảo, cần điều chỉnh linh hoạt khi giá đất trên thị trường có biến động lớn. Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, khung giá các loại đất và giá đất chuẩn của vùng giá trị đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất tại địa phương. Khi giá đất trên thị trường có sự thay đổi lớn thì Ủy

ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp. Giá đất trong Bảng giá đất chủ yếu được sử dụng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính các khoản thuế liên quan đến đất đai; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Cần sửa đổi, bổ sung quy định về định giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nhằm khắc bắt cập về chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh hiện nay.

Để khách quan trong định giá đất nói chung, đất nông nghiệp nói riêng, cần thành lập Tổ chức định giá đất quốc gia, có hệ thống ngành dọc từ trung ương đến cơ sở. Tổ chức này hoạt động độc lập với chính quyền địa phương – là cơ quan thực hiện việc thu hồi đất, để tránh tình trạng chính quyền địa phương “vừa đá bóng vừa thổi còi”. Tổ chức định giá đất sẽ góp phần khắc phục tình trạng tùy tiện của địa phương về giá đất đền bù, tránh sự bất công và bức xúc khiếu kiện hiện nay.

3.3.2. Đảm bảo đời sống, việc làm cho người dân có đất bị thu hồi

Để hạn chế khiếu kiện về đất đai cần sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai theo hướng làm rõ nguyên tắc việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai. Khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ kiện quy định thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền; giá đất tính tiền bồi thường thực hiện tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Người sử dụng đất thì được xem xét hỗ trợ nhằm tổ chức lại sản xuất và bảo đảm đời sống. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư, ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ (bảo đảm có điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ). Nhà nước điều tiết một phần nguồn thu từ đất để thực hiện việc hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Cần bổ sung và làm rõ những trường hợp được Nhà nước bồi thường và

không được bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất; quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

3.3.3. Minh bạch trình tự, thủ tục, thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất

Minh bạch quy trình thu hồi đất không chỉ là việc công khai quy trình, thủ tục mà đó còn là cho phép người dân được tham gia bàn bạc ngay từ đầu đối với các dự án thu hồi đất. Nếu thiếu minh bạch, chắc chắn các dự án khó tìm được sự đồng thuận của người dân. Vì vậy, Luật đất đai cần quy định và mở rộng hơn quyền của người dân trong các dự án sử dụng đất vì mục đích kinh tế, thay vì thụ động, buộc phải chấp hành các quyết định nặng tính mệnh lệnh hành chính hiện nay.

Đối với việc cưỡng chế (thực hiện quyết định kiểm đếm và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất), nên quy định cụ thể trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm và quyết định thu hồi đất, tránh việc lạm quyền của các cơ quan công quyền. Việc quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế nhằm khắc phục tình trạng tùy tiện trong việc cưỡng chế, để không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, đồng thời tạo cơ sở pháp lý để các địa phương thực hiện thống nhất.

Theo tác giả thì quy trình thu hồi đất cần hết sức công khai, minh bạch. Luật Đất đai sửa đổi cần bảo vệ và làm rõ hơn quyền của người dân, cần quy định theo hướng bảo vệ quyền của người dân tốt hơn. Đồng thời phải kiểm soát chặt chẽ việc quản lý, sử dụng đất, tránh việc tùy tiện để một nhóm lợi ích nào đó lấy hàng ngàn ha đất đai như thời gian qua, rồi bỏ hoang lãng phí, hoặc lợi nhuận chảy vào túi chỉ một số cá nhân.

3.3.4. Nâng cao trình độ, phẩm chất cán bộ, đẩy mạnh tuyên truyền pháp luật cho người dân

Lực lượng cán bộ làm công tác quản lý đất đai còn thiếu về số lượng, yếu về chuyên môn, nhất là cán bộ ở cơ sở, dẫn tới tình trạng làm mất lòng tin của nhân dân. Tiêu cực trong quá trình thu hồi đất, đặc biệt là vấn đề tham nhũng trong thực hiện bồi thường, hỗ trợ vi phạm nguyên tắc công bằng, dân chủ, thiếu tính khách quan khi giải quyết công việc cần sớm khắc phục. Cần phải nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức công vụ cho đội ngũ cán bộ làm công tác thực thi pháp luật về

đất đai, đặc biệt trong các dự án sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế. Để pháp luật thực sự đi vào cuộc sống, công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai cho người dân, đặc biệt là pháp luật về thu hồi đất cũng phải được quan tâm. Khi người dân tự giác chấp hành chủ trương, chính sách của Đảng và nhà nước về thu hồi đất thì pháp luật thu hồi đất mới thực sự thành công.

Việc nâng cao nhận thức pháp luật cho người dân nói chung và cho nông dân sử dụng, canh tác đất nông nghiệp nói riêng cần phải tuân thủ đúng quy định về việc sử dụng các hóa chất, thuốc trừ sâu... và đặc biệt ý thức trong công tác bảo vệ môi trường tránh tình trạng xả vỏ chai nhựa, bì lilon... trên đồng ruộng, xử dụng các hóa chất tăng trưởng, chất kích gây ảnh hưởng đến sức khỏe người tiêu dùng trong các sản phẩm nông nghiệp, làm bạc màu đất, ô nhiễm đất trong thời gian dài.

Kết luận chương 3

Trên cơ sở các nguyên nhân của bất cập, hạn chế của pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp và những nguyên nhân ảnh hưởng đến hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị, Chương 3 đã chỉ rõ tính cấp thiết phải hoàn thiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp, cũng như giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp tại tỉnh Quảng Trị, đồng thời đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp, như: Bãi bỏ quy định “thu hồi đất vì mục tiêu phát triển kinh tế”, pháp luật tăng cường minh bạch, công khai và công bằng trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất nông nghiệp, thay cơ chế thu hồi đất hành chính bằng cơ chế thu hồi đất trên cơ sở thoả thuận giữa các bên. Ngoài ra, Chương này cũng cung cấp một số giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị nói riêng, Việt Nam nói chung, như: Lập cơ quan định giá đất nông nghiệp độc lập, đảm bảo nguyên tắc giá đất sát thị trường; Đảm bảo đời sống, việc làm cho người dân có đất bị thu hồi; Nâng cao trình độ, phẩm chất cán bộ, đẩy mạnh tuyên truyền pháp luật cho người dân

KẾT LUẬN

Quyền sử dụng đất nói chung, quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng là một trong những quyền tài sản đặc biệt quan trọng đối với cá nhân, tổ chức. Để bảo vệ quyền này của người dân, pháp luật đã tạo ra cơ chế pháp lý tương đối toàn diện và cụ thể, chi tiết đến tất cả các chủ thể có quyền sử dụng đất nông nghiệp. Cá nhân, tổ chức có quyền sử dụng đất nông nghiệp có thể tự bảo vệ quyền của mình hoặc uỷ thác cho các cơ quan có thẩm quyền bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp của bản thân. Việc ghi nhận và quy định đầy đủ, chi tiết trình tự, thủ tục để người dân bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp đã góp phần không nhỏ vào việc bảo đảm quyền lợi chính đáng, hợp pháp của người có quyền, cũng như quỹ đất nông nghiệp và an ninh lương thực của quốc gia. Tuy nhiên, trước xu thế đô thị hoá mạnh mẽ, nhu cầu sử dụng đất ở cao, tình trạng xâm phạm quyền sử dụng đất nông nghiệp có xu hướng ngày càng tăng. Bên cạnh đó, pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp đã bộc lộ những bất cập hạn chế khiến cho chủ thể quyền gặp nhiều khó khăn, cá biệt đã xảy ra tình trạng bất lực trước hành vi xâm phạm.

Trên phương diện nghiên cứu thực tiễn, luận văn đã khái quát được thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Quảng Trị.

Tương đồng với nhiều địa phương khác, việc bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp tại tỉnh Quảng Trị đã bộc lộ những hạn chế nhất định, một số vụ việc điển hình cho thấy cơ chế pháp lý hiện hành chưa bảo vệ được toàn diện quyền sử dụng đất nông nghiệp của người dân. Sự bất lực trước một số hành vi xâm hại quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Quảng Trị do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân chủ yếu, là: Pháp luật chưa bảo vệ triệt để quyền sử dụng đất nông nghiệp. Việc cho phép được thu hồi đất vì mục tiêu phát triển kinh tế đã bị nhiều chủ thể lợi dụng. Cơ chế thu hồi đất nông nghiệp mang nặng tính hành chính và áp đặt khiến cho một số doanh nghiệp vì lợi nhuận sẵn sàng tìm mọi cách xâm phạm quyền sử dụng đất nông nghiệp. Ngoài ra, năng lực hạn chế và một bộ phận cán bộ, công chức địa phương suy thoái đạo đức đã tiếp tay cho hành vi xâm hại quyền sử dụng đất nông nghiệp của người dân. Với những nguyên nhân đã được làm rõ, luận văn chỉ rõ, giải pháp

cấp thiết để nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sử dụng đất nông nghiệp tại tỉnh Quảng Trị nói riêng, Việt Nam nói chung là: Thứ nhất, cần bãi bỏ quy định ‘thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế’ tại Điều 62 Luật Đất đai; Thứ hai, cần cải cách cơ chế thu hồi đất theo hướng công khai, minh bạch và tính thoả thuận trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất; Thứ ba, cần kiểm soát chặt chẽ và hiệu quả các chủ thể có thẩm quyền thu hồi đất, đấu tranh kiên quyết với cán bộ, công chức suy thoái đạo đức, tham nhũng lợi dụng pháp luật để thu hồi đất.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Trần Thị Cúc, Nguyễn Phúc Thiện, Bảo đảm thực thi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong quá trình hội nhập quốc tế, <http://tcdcpl.moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/thi-hanh-phap-luat.aspx?ItemID=248>;
2. Phạm Thị Hồng Đào (2016), kiến nghị quy định về góp vốn bằng quyền sử dụng đất, <http://moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nghien-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=1940>;
3. Lê Hồng Hạnh, Bản chất pháp lý của quyền sử dụng đất trong pháp luật Việt Nam, <http://tcdcpl.moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/xay-dung-phap-luat.aspx?ItemID=388>;
4. Trần Quang Huy (2017), Khái niệm, phân loại nhóm đất nông nghiệp và chủ thể sử dụng nhóm đất nông nghiệp, Tạp chí Luật học số 3, tr 54-64;
5. Đảng Cộng sản Việt Nam (2016), Văn kiện Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XII, Nxb Chính trị Quốc gia – Sự thật, Hà Nội;
6. Đảng Cộng sản Việt Nam (2008), Nghị quyết Hội nghị lần thứ bảy, Ban Chấp hành Trung ương khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn, Văn phòng Trung ương Đảng;
7. Đại học Luật Hà Nội (2016), Giáo trình Luật Đất đai, Nxb Công an nhân dân, Hà Nội;
8. Hoàng Thị Thu Phương (2016), Pháp luật về thu hồi đất nông nghiệp, thực tiễn áp dụng tại tỉnh Quảng Bình, Luận văn Thạc sỹ Luật học, Trường Đại học Luật Huế;
9. Lê Văn Sua (2017), Một số quy định luật đất đai năm 2013 - kiến nghị hoàn thiện, <http://www.moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nghien-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=2097>;
10. Châu Hoàng Thân (2017), Đề xuất hoàn thiện Luật Đất đai năm 2013, Tạp chí Nhà nước và pháp luật số 10, tr 64-71;
11. Trần Thị Quỳnh Trang (2017), Pháp luật đất nông nghiệp qua thực tiễn tại tỉnh Quảng Bình, Luận văn Thạc sỹ Luật học, Trường Đại học Luật Huế;
12. Mai Anh Tú (2015), Pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích kinh tế từ thực tiễn tỉnh Quảng Trị, Luận văn Thạc sỹ Luật học, Trường Đại học Luật Huế;

13. Nguyễn Quang Tuyền (2014), Những điểm mới trong nội dung các quy định về đất đai, tài nguyên và môi trường của Hiến pháp năm 2013 và vấn đề tổ chức triển khai thực hiện, Tạp chí Luật học- Đặc san 9, tr 87-96;
14. Nguyễn Quang Tuyền, Nguyễn Xuân Trọng, Bàn về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất,
http://land.hcmunre.edu.vn/Files/QLDD/34_Tuyen_Trong.pdf;
15. Nguyễn Văn Khánh (2013), Về quyền sở hữu đất đai ở Việt Nam, Tạp chí Khoa học ĐHQG Hà Nội, Tập 29, số 1, tr 1-16;
16. UBND tỉnh Quảng Trị (2018), Báo cáo Tổng kết công tác tài nguyên và môi trường năm 2017, nhiệm vụ, kế hoạch công tác năm 2018.
17. UBND tỉnh Quảng Trị (2017), Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội năm 2017;
18. UBND tỉnh Quảng Trị (2016) Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội năm 2016;
19. UBND tỉnh Quảng Trị (2015) Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội năm 2015;
20. Châu Thị Vân, Bàn về khái niệm quyền sử dụng đất,
<http://tcdepl.moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/dien-dan-cong-tac-tu-phap.aspx?ItemID=186>;
21. Viện Khoa học pháp lý- Bộ Tư pháp (2006), Từ điển Luật học, Nhà xuất bản Tư pháp.