

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - NHÌN TỪ PHÍA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI TRÊN ĐỊA BÀN CẦN THƠ

PHAN TRUNG HIỀN*

Từ khi có Luật Đất đai năm 2003, chính sách về quản lý đất đã có nhiều thay đổi, góp phần tích cực vào công cuộc đổi mới đất nước. Tuy nhiên, trước mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập quốc tế và dân chủ hóa đời sống xã hội, các chính sách, pháp luật đất đai tỏ ra không đáp ứng được yêu cầu mà Đảng và Nhà nước ta đặt ra. Cụ thể, công tác quy hoạch và sử dụng đất vẫn còn thiếu hiệu quả; thậm chí trong lĩnh vực đất đai vẫn còn nhiều; sai phạm trong quản lý và sử dụng đất vẫn còn là vấn đề nóng... Đặc biệt, khiếu nại, khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai vẫn chiếm tỷ trọng lớn ở tất cả các tỉnh thành, trong đó, chủ yếu là những bất đồng liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (TĐC) khi Nhà nước thu hồi đất (THĐ)... Những bất cập trong quy định và thực thi pháp luật về THĐ làm xáo trộn đời sống nhiều người dân, ảnh hưởng đến chỗ định cư, tác động tiêu cực đến một bộ phận cộng đồng do mất nghề nghiệp khi không còn đất sản xuất, gây ra những ảnh hưởng

không nhỏ đến lòng tin của người dân vào chính quyền... Để đưa ra những khuyến nghị cải tiến công tác THĐ nhằm giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, có lẽ cần nhiều giải pháp đồng bộ về cơ chế, chính sách, pháp luật và thực thi pháp luật. Song, tất cả những yêu cầu đó sẽ trở nên chủ quan nếu thiếu quan tâm đến những ý kiến, tâm tư, nguyện vọng và thậm chí là nguyên nhân dẫn đến những bức xúc, bất đồng của người có đất bị thu hồi. Trên cơ sở kết quả sơ bộ điều tra, khảo sát ý kiến của 376 hộ dân có đất bị thu hồi trên địa bàn thành phố (TP) Cần Thơ trong tháng 12/2012 đến tháng 01/2013, chúng tôi xin nêu những đề xuất cụ thể nhằm sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật hiện hành, đặc biệt là các kiến nghị nhằm hoàn thiện Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003.

1. Những ý kiến từ phía người dân

Để có được một cái nhìn cận cảnh, phản ánh trung thực những ý kiến từ phía người dân thuộc các dự án khảo sát trên địa bàn TP Cần Thơ, nhóm nghiên cứu đã tiến hành

* TS. Phó Khoa Luật – Đại học Cần Thơ.

thực hiện bảng hỏi trên 376 hộ dân trên địa bàn TP Cần Thơ¹. Các hộ dân này thuộc các trường hợp: trong quá trình Nhà nước THĐ và sau khi Nhà nước THĐ. Đối với các trường hợp trong quá trình THĐ, bảng hỏi được phân bố trên địa bàn đô thị và nông thôn. Đối với các hộ có đã bàn giao đất xong, nhóm nghiên cứu khảo sát trên các khu TĐC tập trung và các trường hợp TĐC tại chỗ ngay phần sau thửa đất cũ. Ngoài ra, nhóm nghiên cứu còn khảo sát trên một số hộ dân thuộc các đối tượng không chịu giao đất để tìm hiểu tâm tư, nguyện vọng của các trường hợp đặc biệt này.

Trong quá trình khảo sát, cùng với các ý kiến chung, đa số, nhóm cũng lưu ý những hộ dân có ý kiến đặc thù để tổng hợp thành những yếu tố đặc trưng của từng dự án. Mặt khác, việc phỏng vấn cán bộ thừa hành và thực thi nhiệm vụ giải phóng mặt bằng cũng đang khẩn trương tiến hành, bảo đảm có sự trao đổi thông tin giữa người có đất bị thu hồi và phía cán bộ Nhà nước. Tất nhiên, 376 hộ dân trên địa bàn khảo sát có thể không đủ để đại diện cho những ý kiến, nguyện vọng ở tất cả các dự án khác nhau trên các địa bàn của cả nước; song, đây cũng có thể xem là kinh nghiệm tham khảo từ việc khảo sát các dự án trên địa bàn một địa phương ở nước ta.

1.1. Vấn đề thông tin về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trong quá trình khảo sát ý kiến 376 hộ dân có đất bị thu hồi trên địa bàn khảo sát, khi được hỏi hình thức thông tin nào về phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC dễ tiếp nhận nhất, đa số người dân được hỏi - 85,9% cho rằng, họp dân để thông tin dự án là phương cách tối ưu, còn các phương án như thông tin trực tiếp đến từng hộ dân hay thông qua các phương tiện thông tin đại

chúng... chiếm tỷ lệ rất nhỏ. Việc họp dân với chính quyền cấp trên và chính quyền cơ sở tạo tâm lý an tâm: có tính pháp lý và có biên bản cụ thể; có tính công khai đối với toàn bộ các hộ trong dự án; có thể nhận và phản hồi, trao đổi thông tin.

Việc tổ chức họp là hình thức tổ chức trực tiếp, là cơ sở quan trọng để bảo đảm tính công bằng giữa các hộ dân và cơ sở để minh bạch về thông tin. Tuy nhiên, dù là phương cách lựa chọn của đa số, người dân trong các dự án khảo sát dường như chưa hài lòng về cách thức triển khai và tổ chức cuộc họp.

Khi thực hiện bảng hỏi đối với 376 hộ dân trên địa bàn khảo sát, chỉ có 24,7% cho rằng các cuộc họp triển khai về bồi thường, hỗ trợ, TĐC là công bằng, dân chủ; đối với họp thực hiện về bồi thường, hỗ trợ, TĐC, tỷ lệ còn thấp hơn, chỉ có 17%. Đặc biệt, có đến 31,9% các hộ dân cho rằng cuộc họp triển khai chỉ mang tính hình thức và 35,1% cho rằng các cuộc họp thực hiện bồi thường, hỗ trợ, TĐC cũng mang tính hình thức. Điều đáng bàn là có 5,3% cho rằng họ không được mời họp triển khai và 9% cho rằng họ không được mời họp khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, TĐC. Điều này cho thấy, ngay trong việc thực hiện quy trình và thông tin về phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC, số người đánh giá công bằng, dân chủ trong quy trình tổ chức các cuộc họp là ít hơn so với số hộ cho rằng các cuộc họp chỉ mang tính hình thức.

1.2. Vấn đề bồi thường và giá đất

Giá đất trong bồi thường hỗ trợ, TĐC hiện nay hầu như chỉ được quyết định bởi hệ thống cơ quan hành chính nhà nước. Ngoài Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền phê duyệt bảng giá đất do Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh trình, không có

¹ Đây là Dự thảo khảo sát trong khuôn khổ đề tài "Nghiên cứu giải quyết những khó khăn trong giải phóng mặt bằng khi thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ", Chủ nhiệm đề tài: TS. Phan Trung Hiền (2/2011-6/2013).

bất kỳ bên thứ ba có thể can thiệp vào bảng giá của UBND cấp tỉnh ban hành, kể cả Tòa án. Mặt khác, pháp luật Việt Nam chưa quy định ngày định giá trong quá trình THĐ cũng như không quy định rõ thời điểm phải chi trả bồi thường, dẫn đến sự lãn khan kéo dài, gây khó khăn, thiệt thòi cho người bị THĐ. Trong khi đó, Luật Đất đai năm 2003 quy định nhiều khái niệm “định tính”, khó tính toán trong bồi thường như: “sát” với giá thị trường trong điều kiện bình thường. Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 chuyển cụm từ “sát” sang cụm từ “phù hợp” với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường. Dù câu chữ có thay đổi nhưng ngữ nghĩa thì giữ nguyên, không thể “định lượng” được. Điều này dẫn đến sự khác nhau trong khâu tính toán bồi thường của từng địa phương, của từng dự án, gây so bì, khiếu nại giữa các hộ dân. Một cơ chế định giá đất mới đảm bảo phản ánh giá thị trường đang là yêu cầu bức thiết hiện nay mà Điều 109 Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai có đưa ra hai phương án lấy ý kiến.

Khi khảo sát các hộ dân trên địa bàn đô thị, nông thôn và các dự án TĐC tập trung cũng như người dân định cư tại chỗ sau khi có đất bị thu hồi trên địa bàn khảo sát, đa số các hộ dân đều cho rằng việc bồi thường đối với đất là thấp hơn giá thị trường (87,2%); cá biệt có dự án ở đô thị, toàn bộ 100% các hộ dân đều cho rằng giá bồi thường thấp hơn giá thị trường. Tuy vậy, vẫn có một số người dân cho rằng giá bồi thường cao hơn giá thị trường tập trung ở các dự án nông thôn và người dân sau THĐ đang ở trong TĐC hoặc TĐC tại chỗ trên một phần thửa đất cũ (2,4%).

Tuy nhiên, khi được hỏi về nguyên nhân của việc giá bồi thường về đất thấp thì đa số

các hộ dân cho rằng “bảng giá không sát với giá thị trường” là nguyên nhân chính yếu (69,48%); ngoài ra, một số hộ dân còn cho rằng: trượt giá do chi trả bồi thường chậm (15,25%) hoặc có bảng giá mới nhưng vẫn áp dụng bảng giá cũ (12,98%)...

1.3. Vấn đề hỗ trợ và chính sách việc làm

Ngay từ những văn bản hướng dẫn sơ khai về bồi thường khi Nhà nước THĐ, pháp luật nước ta đã xây dựng chế định hỗ trợ với các hình thức đa dạng như: hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ nghề nghiệp và tạo việc làm... Điều này thể hiện sự quan tâm của Nhà nước ta đối với đời sống, việc làm của người dân có đất bị thu hồi. Tuy nhiên, chính sách này hiện nay chưa được thực hiện tốt ở nhiều dự án, dẫn đến tình trạng là chỉ thực hiện “hỗ trợ việc làm bằng tiền” mà không chăm lo “bổ trí việc làm”. Làm sao để quy định về hỗ trợ việc làm hiệu quả chưa được giải quyết trong Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003.

Khi thực hiện bảng hỏi đối với những người dân trong khu TĐC - những người đã trải qua quá trình THĐ, dù đã qua khỏi thời gian phải lo toan, xáo trộn, 37,8% số người được hỏi khẳng định họ hoặc người thân của họ không chuyển đổi được việc làm mặc dù đã được hỗ trợ (chủ yếu là bằng tiền) để chuyển đổi nghề nghiệp.

1.4. Vấn đề TĐC và tập quán dân cư

Luật Đất đai hiện hành quy định các nguyên tắc nền tảng như: khu TĐC phải được lập và thực hiện trước khi THĐ, khu TĐC phải được quy hoạch chung cho nhiều dự án trên một địa bàn và phải có điều kiện phát triển bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ...². Tuy nhiên, do không tạo được hành lang pháp lý hoàn chỉnh và cơ sở vững chắc, các quy định về TĐC bị đặt trước tình trạng vi

2 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003.

phạm như: khu TĐC xây dựng cho một dự án theo kiểu làm đến đâu, xây TĐC đến đó; không có tiêu chí xác định thế nào là “bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”; người sử dụng đất bị buộc phải giao đất khi khu TĐC chưa hoàn thành hoặc không bố trí TĐC... Thủ tướng Chính phủ đã có Chỉ thị gửi các tỉnh thành: “Từ nay, các địa phương không được cưỡng chế buộc tháo dỡ nhà ở khi người bị THĐ chưa được giải quyết chỗ TĐC”³. Tuy nhiên, Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 vẫn

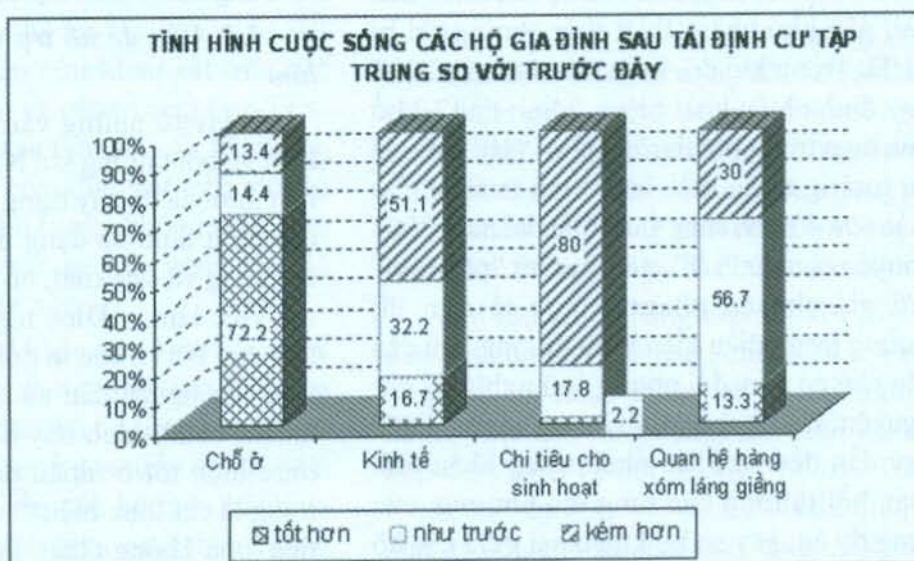
chưa có quy định mang tính chế tài nào để hiện thực hóa quy định này.

Khi được yêu cầu đánh giá về điều kiện sống tại các khu TĐC, có đến 28,9% người dân có đất bị thu hồi khẳng định, khu TĐC chưa chuẩn bị sẵn sàng cho việc bố trí người dân vào ở. Trong khi đó, 57,8% số hộ dân trong nhóm khảo sát lại có ý kiến ngược lại: khu TĐC tốt và sẵn sàng khi người dân vào ở.

Tuy nhiên, nhiều khu TĐC hiện nay không phù hợp với tập quán sống và điều kiện sinh hoạt dẫn đến chất lượng cuộc sống, về cả phương diện vật chất lẫn tinh thần, chưa hẳn đã bằng nơi ở cũ mặc dù đã được bê tông hóa, kiên cố hóa. Điều đáng nói là Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 cũng chưa xem xét đến vấn đề khu TĐC phải phù hợp với tập quán sống và sinh hoạt của địa phương.

Tình hình cuộc sống các hộ gia đình sau TĐC tập trung của các dự án khảo sát được mô tả như sau:

Theo Hình 1, đa số người dân trong diện khảo sát đồng ý chỗ ở trong khu TĐC tập



Hình 1. Cuộc sống hộ gia đình sau TĐC tập trung

trung có tốt hơn trước (72,2%), song đa số cho rằng kinh tế thì kém hơn (51,1%), mà cụ thể là chỉ tiêu sinh hoạt tồn kém hơn (80%). Riêng quan hệ xóm giềng thì 30% cho rằng kém hơn trước, trong khi chỉ có 13,3% cho rằng tốt hơn trước. Ngoài ra, khi được hỏi thêm rằng có mong muốn thay đổi chỗ ở hiện tại, 25,6% số hộ đang sống trong các khu TĐC trả lời rằng họ mong muốn thay đổi chỗ ở nếu có điều kiện.

1.5. Vấn đề thiệt hại hữu hình và vô hình

Khi được hỏi những điều làm các hộ gia đình bị THĐ trong các dự án khảo sát bận tâm thì hơn 74% cho rằng công ăn việc làm bị ảnh hưởng. Ngoài ra 32,45% cho rằng ảnh hưởng đến việc học hành con cái, 35,55% bận tâm vì phải di chuyển chỗ ở mới; đặc biệt là có 12,85% không muốn xa

³ Chỉ thị số 05/2006/CT-TTg ngày 22/02/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc khắc phục yếu kém, sai phạm, tiếp tục đẩy mạnh tổ chức thi hành Luật Đất đai.

rời xóm giềng và 9,85% bận tâm vì phải di chuyển mồ mả. Theo từng dự án, số mồ mả phải di chuyển, bốc dỡ là khác nhau; song có một thực tế là những người có đất bị thu hồi mong muốn có nơi cải táng mồ mả ông bà khi phải di chuyển mồ mả do Nhà nước THĐ. Hiện nay, pháp luật đất đai chỉ mới dừng lại ở việc bồi thường chi phí bốc dỡ, di chuyển mồ mả và chôn mới; chứ chưa quy định gì về giải pháp cải táng hay “khu cải táng” tập trung. Điều này vẫn chưa được Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 khắc phục.

Nhiều nghiên cứu đã xác định, thiệt hại trong THĐ không chỉ là thiệt hại hữu hình thông qua quan sát, cân, đo đong đếm mà đằng sau nó còn rất nhiều thiệt hại nổi tiếp về tài sản và tinh thần như: mất địa thế kinh doanh, thiếu vắng làng xóm sum vầy tình nghĩa, đất đai bị chia cắt, tầm nhìn bị che khuất, tiếng ồn tiếp diễn, những căng thẳng, lo âu hoặc ngay cả trường hợp tuy không có đất bị thu hồi nhưng chịu tác động, ảnh hưởng... Điều đáng nói là Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 chưa pháp lý hóa các loại thiệt hại này và các chủ thể gánh chịu thiệt hại vẫn chưa được bồi thường.

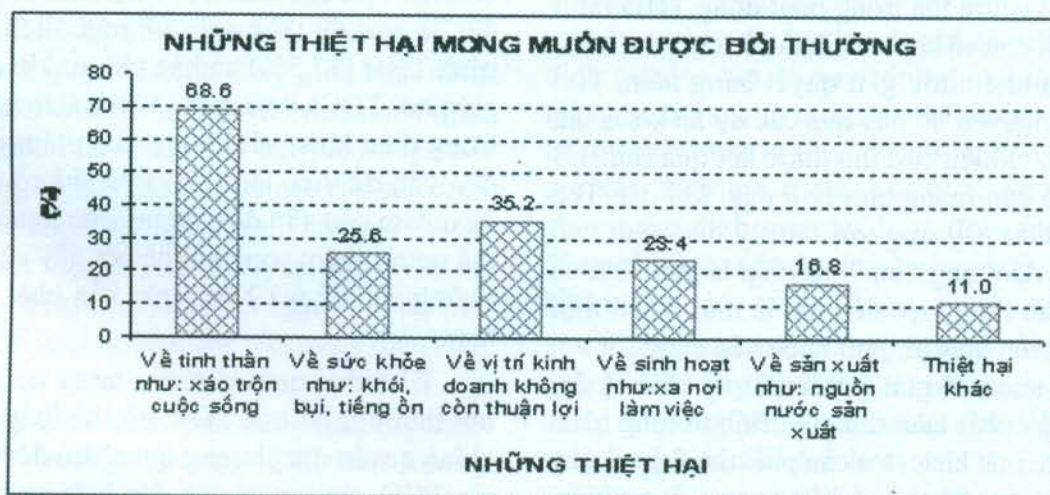
Khi thực hiện bảng hỏi đối với 376

người dân có đất bị thu hồi trên địa bàn khảo sát, họ chia sẻ mong muốn được bồi thường một số thiệt hại ngoài những thiệt hại mà Nhà nước đã tính toán bồi thường:

Như vậy, có 68,6% số người cho rằng các thiệt hại về tinh thần như xáo trộn cuộc sống, căng thẳng, lo âu; có 35,2% cho rằng phải bồi thường thiệt hại do vị trí kinh doanh không còn thuận lợi và có 25,6% cho rằng có ảnh hưởng sức khỏe do khói, bụi, tiếng ồn; riêng những khó khăn về sinh hoạt như xa nơi làm việc 23,4% và 16,8% gặp khó khăn về sản xuất có đề nghị nên bồi thường...

1.6. Vấn đề lợi ích của người có đất bị thu hồi

Mục đích của hoạt động THĐ là vì lợi ích cộng đồng thông qua các nhóm mục đích cụ thể như: quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế. Tất nhiên, trong quá trình đó, người dân vẫn có thể hưởng lợi từ cơ sở hạ tầng xã hội, cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoặc những vấn đề khác do quá trình đô thị hóa mang lại. Bên cạnh việc khảo sát những khó khăn của người dân, nhóm nghiên cứu cũng khảo sát xem người dân trong các dự án đó có những lợi ích gì do quá trình quy hoạch và thực hiện dự án mang lại.



Hình 2. Những thiệt hại mong muốn được bồi thường

Trong các hộ được khảo sát, có 86,6% số hộ cho rằng, mình được lợi về cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: đường giao thông, điện, nước... Trong khi đó, chỉ có 26,8% số hộ cho rằng mình được lợi về cơ sở hạ tầng xã hội và 33,2% cho rằng chỗ ở hiện tại thuận lợi hơn trước. Riêng các nhóm lợi ích kinh tế, chỉ có 27,5% có lợi ích kinh tế từ kinh doanh sản xuất và 33,7% có lợi ích về tài chính nói chung. Đặc biệt, cơ hội việc làm đối với các hộ dân bị THĐ gần như rất ít, chỉ có 10,2% hộ dân cho rằng mình hưởng lợi về việc làm sau khi dự án hoàn thành. Điều này cho thấy vấn đề việc làm và vấn đề quy hoạch cơ sở hạ tầng xã hội là những vấn đề cần được quan tâm trong quá trình thực hiện dự án và quy hoạch khu TĐC.

1.7. Vấn đề khiếu nại, khiếu kiện

Để xem xét thái độ của 376 hộ dân trong các dự án với giả định trong trường hợp không đồng ý với các quyết định THĐ thì họ sẽ làm gì; câu trả lời là 46,1% (tổng của 29,8% + 13,6% + 2,7) số hộ có quan điểm không bàn giao đất.

Tuy nhiên, đại đa số các hộ có bất đồng về THĐ sẽ khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền (57,5% - tổng của 29,8% + 27,7%); khởi kiện ra tòa hành chính 4,6% (tổng của 2,7% + 1,9%). Điều này cũng phù hợp với thực tế diễn ra hiện nay là số hộ dân khởi kiện ra tòa trong hoạt động THĐ rất ít so với con số khiếu nại mà các cơ quan hành chính nhà nước giải quyết hàng năm. Tìm hiểu nguyên do này qua các dự án khảo sát, nhóm nghiên cứu thu được kết quả sau: 1/3 số hộ dân mang tâm lý e ngại khi đến Tòa án; điều này ứng với tâm lý dân gian “vô phúc đáo tụng đình”. Kế tiếp là gần 30% số hộ cho rằng việc đến tòa là mất nhiều thời gian, tốn kém án phí. Điều này cũng sát với thực tế, vì để giải quyết một vụ khiếu kiện, Tòa án phải tuân thủ quy trình tố tụng hành chính; mặt khác, tòa cần phải thu thập chứng cứ từ các chủ thể có liên quan... Tuy nhiên, chỉ có 10,2% số hộ dân cho rằng, tòa án

không giải quyết được vấn đề bồi thường, và Tòa án cũng không được trao thẩm quyền xem xét tính hợp lý của Bảng giá đất do UBND thành phố ban hành hàng năm.

1.8. Đánh giá chung về mức độ hài lòng của người dân

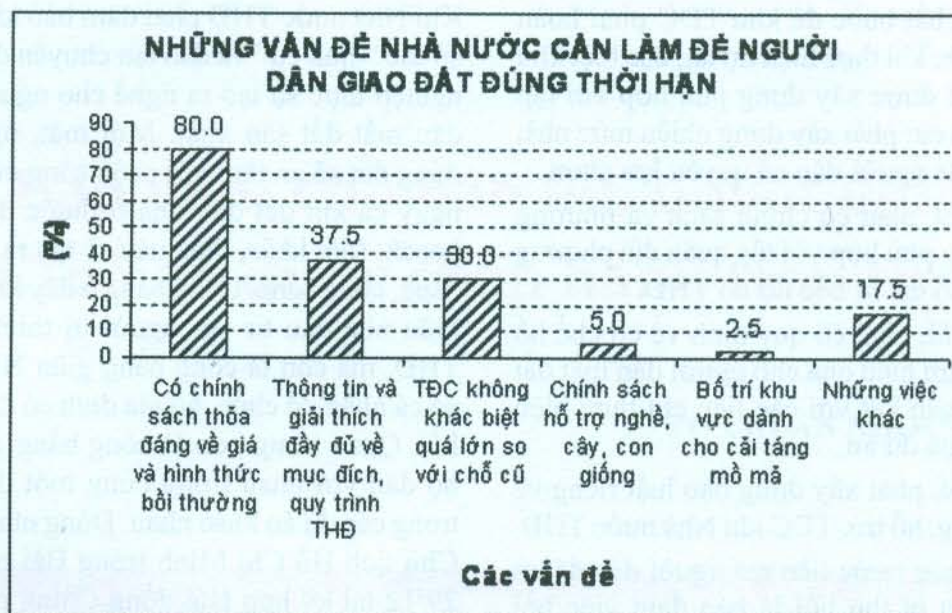
Để có sự đánh giá tổng quan về mức độ hài lòng của các hộ dân trong các dự án khảo sát, nhóm nghiên cứu đã đưa ra các tiêu chí về bồi thường, về thời gian thực hiện, về thái độ của cán bộ làm công tác giải phóng mặt bằng cũng như thông tin về chính sách, dự án. Kết quả như sau:

- Tỷ lệ không hài lòng cao nhất là vấn đề bồi thường, hỗ trợ, TĐC (45,83%) và thời gian thực hiện dự án (47,62%). Kế tiếp là 36,01% số hộ không hài lòng đối đối với nguồn thông tin họ được nhận và 24,40% không hài lòng đối với thái độ làm công tác giải phóng mặt bằng. Nhìn chung, tỷ lệ hài lòng đối với các nội dung nêu trên tương đối thấp.

Ngoài ra, khi khảo sát trên những hộ dân không chịu giao đất - những trường hợp có sự bất đồng cao độ - có thể thấy những yêu cầu, đề đạt của họ như sau: (xem biểu đồ Hình 3).

Như vậy, trăn trở lớn nhất của người dân ở các dự án này vẫn là vấn đề chính sách bồi thường, hỗ trợ, TĐC hợp lý hơn (80%); tiếp đến là vấn đề thông tin về mục đích, quy trình THĐ (37,5%) và hạn chế sự khác biệt giữa nơi TĐC cũ và mới (30%). Các hộ dân trong diện khảo sát không quan tâm nhiều đến vấn đề việc làm (5%) và chỉ có 2,5% quan tâm đến vấn đề cải táng cho người mồ mả người thân; song có thể nói đây cũng là những vấn đề mà Nhà nước vẫn phải quan tâm.

Khi khái quát vấn đề chung về THĐ, bồi thường, hỗ trợ, TĐC, có thể thấy: Nếu chính quyền địa phương quan tâm đến công tác THĐ, thì người dân đặc biệt quan tâm đến việc bồi thường, hỗ trợ, TĐC để tái lập



Hình 3. Những vấn đề Nhà nước cần làm để người dân giao đất đúng hạn

cuộc sống. Mặc dù Nhà nước chi THĐ, nhưng các thiệt hại không chỉ là thửa đất mà đó còn là nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi mà quan trọng hơn là các mối quan hệ xã hội bị phá vỡ. Đây là những ảnh hưởng không nhỏ làm thay đổi cả tập quán sống, thói quen định cư và tác động trực tiếp đến các mối quan hệ xã hội cá nhân, gia đình, cộng đồng... Theo chúng tôi, đã đến lúc cơ quan lập pháp nên xem xét việc xây dựng một đạo luật riêng về bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi. Không thể có một mối quan hệ bình đẳng giữa Nhà nước và người dân nếu việc THĐ được quy định bằng đạo luật (Luật Đất đai), còn việc bồi thường, hỗ trợ, TĐC thì do các văn bản dưới luật hướng dẫn (Nghị định, Thông tư...) vừa tản mát, vừa khó tìm hiểu, áp dụng. Chỉ có Quốc hội mới có đầy đủ tiếng nói để cân bằng lợi ích các bên; đặc biệt trong điều kiện vì mãi lo khuyến khích đầu tư, một số địa phương chưa thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, TĐC, ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống người dân có đất bị thu hồi.

3. Một số đề xuất và kết luận

Từ những cơ sở lý luận, pháp lý và thực tiễn pháp lý thể hiện những mong mỏi từ phía người dân được minh họa các dự án khảo sát trên địa bàn thành phố Cần Thơ, thiết nghĩ Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 nên bổ sung những điểm sau đây:

Một là, cần quy định cơ chế xác định giá thị trường về đất; trong Luật Đất đai cần phải xác định: ngày định giá, ngày chi trả bồi thường. Trong đó cơ chế xác định giá đất trên thị trường đòi hỏi không chỉ có cơ quan định giá độc lập và quy trình định giá đất; mà quan trọng hơn là người dân cũng có thể là chủ thể đứng ra thuê doanh nghiệp định giá xác định giá trị tài sản bị thu hồi và chứng thư định giá này được đối xử bình đẳng như các chứng thư định giá từ phía Nhà nước.

Hai là, các thiệt hại vô hình phải được tính đến để quy định thành một mục riêng trong Chương VI của Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003.

Ba là, cần quy định trong Dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 những

điều kiện bắt buộc để khu TĐC phải hoàn thành trước khi thực hiện dự án; đặc biệt khu TĐC phải được xây dựng phù hợp với tập quán định cư; phải xây dựng nhiều mức nhà, mức đất để người dân có quyền lựa chọn.

Bốn là, phải có chính sách và phương án cải táng phù hợp với tập quán địa phương đối với mồ mả bị bốc dỡ do THĐ.

Năm là, phải có quy định về cơ chế hỗ trợ việc làm hiệu quả cho người dân mất đất sản xuất gắn kết với các tiêu chí thực hiện và đánh giá dự án.

Sáu là, phải xây dựng đạo luật riêng về bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước THĐ.

Yêu cầu trước tiên mà người dân đặt ra khi có đất bị thu hồi là bảo đảm việc bồi thường phải tương xứng với tất cả các thiệt hại gây ra do THĐ; trong đó bảo đảm giá bồi thường về đất là giá giao dịch trên thị trường.

Khi Nhà nước THĐ phải đảm bảo khu TĐC có thể “định cư” và đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp thực sự tạo ra nghề cho người nông dân mất đất sản xuất. Một mặt, người sử dụng đất sẽ an tâm với cuộc sống của mình ngay cả khi đất đai, nhà ở thuộc diện quy hoạch. Mặt khác, điều này sẽ tạo ra sự bình đẳng, công bằng. Công bằng ở đây không chỉ giữa nhà đầu tư với người bị thiệt hại do THĐ, mà còn là công bằng giữa Nhà nước và cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đất bị thu hồi. Quan trọng hơn là công bằng giữa các hộ dân với nhau trong cùng một dự án và trong các dự án khác nhau. Đúng như lời của Chủ tịch Hồ Chí Minh trong Bài nói ngày 29/12 tại kỳ họp Hội đồng Chính phủ cuối năm 1966: “Không sợ thiếu, chỉ sợ không công bằng; Không sợ nghèo, chỉ sợ lòng dân không yên”⁴ ■

4 Văn hóa Nghệ An, Bùi Đình Phong: Không sợ thiếu, chỉ sợ không công bằng; Không sợ nghèo, chỉ sợ lòng dân không yên, <http://vanhoanghean.vn/van-hoa-va-doi-song/cuoc-song-quanh-ta/2527-qkhong-so-thieu-chi-so-khong-cong-bang-khong-so-ngheo-chi-so-long-dan-khong-yenq.html>, [truy cập ngày 19/03/2013].

Hoàn thiện ...

(Tiếp theo trang 44)

đảm bảo tính thống nhất, hài hòa của hệ thống pháp luật thì chỉ nên ban hành một “luật cái” để điều chỉnh chung vấn đề xây dựng pháp luật thay vì để tồn tại hai luật như hiện nay. Do đó, sẽ hợp lý nhất nếu như chỉ ban hành một đạo luật mới trên cơ sở hợp nhất Luật 2008 và Luật năm 2004 để quy định đầy đủ, thống nhất về các vấn đề có liên quan tới việc xây dựng, ban hành các VBQPPL ở tất cả các cấp từ trung ương đến địa phương. Trong luật này sẽ quy định cụ thể thẩm quyền, nội dung, thủ tục xây dựng, ban hành các VBQPPL sau đây: Hiến pháp, luật của Quốc hội; pháp lệnh của Ủy ban thường vụ Quốc hội; nghị định của Chính phủ; thông tư của Bộ trưởng... và đặc biệt là VBQPPL của chính quyền địa phương.

Theo chúng tôi, việc hợp nhất Luật 2008 và Luật 2004 không phải quá khó khăn vì về cơ bản, phạm vi và đối tượng điều chỉnh của hai đạo luật này gần giống nhau. Quy định về trình tự thủ tục xây dựng và ban hành VBQPPL từ giai đoạn soạn thảo, lấy ý kiến tham gia, thẩm định và ban hành đến các giai đoạn sau khi ban hành như kiểm tra, rà soát hệ thống hóa văn bản giữa hai luật này tương đối đồng nhất. Do đó, đề nghị xây dựng Luật ban hành VBQPPL chung cho cả cấp trung ương và chính quyền địa phương; theo đó việc xây dựng, ban hành VBQPPL của địa phương được xây dựng thành một chương riêng, trong đó cần phân định rõ những đặc thù của chính quyền đô thị và chính quyền nông thôn để đảm bảo việc ban hành VBQPPL phù hợp với cơ chế quản lý đặc thù của từng địa phương ■