

QUYỀN CÓ CHỖ Ở THÍCH ĐÁNG THEO LUẬT NHÂN QUYỀN QUỐC TẾ VÀ NHỮNG YÊU CẦU ĐẶT RA VỚI PHÁP LUẬT VIỆT NAM¹

Vũ Công Giao

PGS.TS. Trường Đại học Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

Thông tin bài viết

Từ khóa: Chỗ ở, quyền có chỗ ở, quyền có chỗ ở thích đáng, luật nhân quyền quốc tế.

Lịch sử bài viết:

Nhận bài: 09/03/2023

Biên tập: 08/04/2023

Duyệt bài: 10/04/2023

Article Information

Keywords: Housing; right to housing; right to adequate housing; international human rights law.

Article History:

Received: 09 Mar. 2023

Edited: 08 Apr. 2023

Approved: 10 Apr. 2023

Tóm tắt:

Trong bài viết này, tác giả phân tích, so sánh quy định về quyền có chỗ ở trong luật nhân quyền quốc tế và pháp luật Việt Nam, đánh giá sự tương thích và gợi ý giải pháp hoàn thiện một số văn bản pháp luật Việt Nam có liên quan đến quyền này, trong đó bao gồm Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) đang được thảo luận hiện nay.

Abstract:

Within this article, the author provides an analysis and comparison of the provisions on the right to adequate housing under the international human rights law and the Vietnamese legal system, and also assessment of the compatibility, and based on which provides a number of suggestions to improve relevant laws of Vietnam related to this right, including the draft Law on Housing (amendment) currently under discussion.

1. Quyền có chỗ ở thích đáng theo luật nhân quyền quốc tế

Trong luật nhân quyền quốc tế, quyền có chỗ ở thích đáng (*the right to adequate housing*) thuộc về nhóm quyền kinh tế, xã hội, văn hóa, và là một quyền hàm chứa trong nội dung của quyền có mức sống thích đáng (*the right to an adequate standard of living*) đã được ghi nhận cả trong UDHR và IESCR. Cụ thể, Điều 25 (1) UDHR quy định: “Ai cũng có quyền được hưởng một mức sống thích đáng về phương diện sức

khỏe và an lạc cho bản thân và gia đình của mình, bao gồm thức ăn, quần áo, chỗ ở, y tế và những dịch vụ cần thiết”². Điều 11(1) IESCR cũng quy định: “Các quốc gia thành viên Công ước này thừa nhận quyền của mọi người được có một mức sống thích đáng cho bản thân và gia đình của mình, bao gồm các khía cạnh về ăn, mặc, ở và được không ngừng cải thiện điều kiện sống. Các quốc gia thành viên phải thi hành những biện pháp thích hợp để bảo đảm việc thực hiện quyền này”³.

1 Bài viết là một phần kết quả nghiên cứu của Đề tài “Quản trị quốc gia tốt và việc chuyển đổi mô hình quản lý nhà nước ở Việt Nam” (mã số 505.01-2021.07) do Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ quốc gia (NAFOSTED) tài trợ.

2 The Universal Declaration of Human Rights, <https://www.ohchr.org/en/universal-declaration-of-human-rights#>.

3 International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>.

Theo Ủy ban về các quyền kinh tế, xã hội, văn hoá (Ủy ban giám sát thực hiện IESCR, sau đây viết tắt là Ủy ban), quyền có mức sống thích đáng nói chung, trong đó bao gồm quyền có chỗ ở thích đáng, “... có vị trí quan trọng đặc biệt đối với việc hưởng thụ tất cả các quyền kinh tế, xã hội và văn hoá”⁴. Riêng đối với quyền có chỗ ở thích đáng, tính chất quan trọng của nó đã dẫn đến việc Đại hội đồng LHQ thông qua *Chiến lược toàn cầu về chỗ ở đến năm 2000* (theo Nghị quyết số 42/191 ngày 11/12/1978)⁵ và lấy năm 1987 là *Năm quốc tế về chỗ ở cho người vô gia cư*⁶.

Quyền có chỗ ở thích đáng trong luật nhân quyền quốc tế có nội hàm rất rộng, vì thế ngoài việc được ghi nhận trong UDHR và IESCR, còn được bảo vệ trong nhiều văn kiện nhân quyền quốc tế khác⁶. Nội hàm của quyền này sau đó được Ủy ban về các quyền kinh tế, xã hội, văn hoá cụ thể hoá trong Bình luận chung số 4, thông qua tại kỳ họp lần thứ 6 năm 1991 của Ủy ban,⁷ và trong các Tài liệu chuyên đề số 21⁸ và 25⁹ của LHQ (cùng vào năm 2014). Gần đây nhất, vào năm 2020, Báo cáo viên đặc biệt về chỗ ở thích đáng do Hội đồng Nhân quyền LHQ bổ nhiệm đã công bố một báo cáo với tiêu đề: “Hướng dẫn về việc thực hiện quyền có chỗ ở thích đáng”¹⁰, trong đó tiếp tục cụ thể

hoá các biện pháp và nghĩa vụ của các quốc gia trong việc thực hiện quyền con người quan trọng này.

Sự quan tâm của LHQ đến quyền có chỗ ở thích đáng chủ yếu là do có một khoảng cách lớn giữa các quy định (đồng thời là nghĩa vụ của các quốc gia) về quyền này trong luật nhân quyền quốc tế và trong thực tế. Tình trạng thiếu chỗ ở đã và đang diễn ra từ lâu ở nhiều nước, kể cả những nước đang phát triển và đã phát triển, trong đó ước tính lên tới hàng trăm triệu người vô gia cư và hàng tỷ người không có chỗ ở thích đáng¹¹.

Về nội hàm của quyền có chỗ ở thích đáng, các cơ quan nhân quyền LHQ nhấn mạnh những nội dung sau đây:

- Chủ thể của quyền là *tất cả mọi người*. Điều 11(1) IESCR quy định: “... mọi người được có một mức sống thích đáng cho bản thân và gia đình *của mình (himself)*...” cho thấy, quan niệm về vai trò giới và khuôn mẫu về hoạt động kinh tế theo nhận thức chung được thừa nhận vào thời điểm Công ước được thông qua vào năm 1966. Tuy nhiên, quy định đó không được hiểu như là sự hạn chế với các cá nhân hay những hộ gia đình có phụ nữ là chủ hộ trong việc thực hiện quyền này¹². Nói cách khác, khái niệm “gia đình” trong quy định này cần được hiểu

4 CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1), đoạn 1, <https://www.refworld.org/pdfid/47a7079a1.pdf>.

5 CESCR General Comment No. 4, tldd, đoạn 2

6 Ví dụ, xem Tuyên bố của LHQ về sự phát triển và tiến bộ xã hội (1969), Tuyên bố Vancouver của LHQ về nơi định cư của con người (1976); các Công ước quốc tế về xoá bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử về chủng tộc (Điều 5); Công ước về xoá bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử với phụ nữ (Điều 4); Công ước về quyền trẻ em (Điều 27); Công ước về bảo vệ quyền của những người lao động di trú và thành viên gia đình họ (Điều 43); Công ước về địa vị của người tỵ nạn năm 1951; Công ước của ILO số 169 về quyền của người bản địa; Khuyến nghị số 115 của ILO về nhà ở của người lao động năm 1961...

7 CESCR General Comment No. 4, tldd.

8 Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. The Right to Adequate Housing. Fact Sheet No. 21/Rev.1, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

9 Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. Forced Evictions. Fact Sheet No. 25/Rev.1, <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS25.Rev.1.pdf>.

10 Human Rights Council (2020), Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing. <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G19/353/90/PDF/G1935390.pdf?OpenElement>.

11 CESCR General Comment No. 4, đoạn 4; Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 3.

12 CESCR General Comment No. 4, đoạn 6.

theo nghĩa rộng, không có sự phân biệt nào về việc ai là chủ hộ, và mọi cá nhân trong gia đình đều bình đẳng về quyền có chỗ ở thích đáng, không phân biệt tuổi tác, tình trạng kinh tế, hay bất kỳ yếu tố nào khác¹³.

- Chỗ ở cần được hiểu như là một nơi thích đáng để sinh sống với tư cách là một con người, cụ thể là phải đáp ứng những yêu cầu về tính riêng tư, không gian, an ninh, ánh sáng và thông thoáng, kết cấu hạ tầng và địa điểm phù hợp với công việc và các cơ sở vật chất khác, đồng thời phải có chi phí hợp lý, chứ không phải là một nơi trú ngụ chỉ có duy nhất một mái che trên đầu¹⁴. Điều đó là bởi chỗ ở là một trong những nhu cầu cơ bản nhất của con người, việc có chỗ ở an toàn là thiết yếu để bảo đảm nhân phẩm, sức khỏe về thể chất, tinh thần, và tựu trung là chất lượng cuộc sống của con người¹⁵. Quyền có chỗ ở có quan hệ mật thiết với các quyền con người khác và với những nguyên tắc cơ bản của IESCR, bao gồm nguyên tắc về bảo đảm “nhân phẩm vốn có của con người”¹⁶.

- Tính “thích đáng” (*adequate*) có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong khái niệm quyền về chỗ ở, bởi nó đòi hỏi phải bảo đảm hàng loạt yếu tố khi xác định một nơi cư ngụ có đáp ứng yêu cầu của luật nhân quyền quốc tế hay không, cụ thể như¹⁷:

(a) *An ninh pháp lý của chỗ ở*. Chỗ ở có thể dưới nhiều dạng, bao gồm cả nhà thuê (công và tư), chỗ ở hợp tác (*cooperative housing*), nhà cho thuê, nhà tự làm chủ (*owner-occupation*), chỗ ở trong tình trạng khẩn cấp (*emergency housing*) và những nơi định cư không chính thức (*informal settlements*), mà bao gồm sự chiếm hữu cả

về đất đai và tài sản. Bất kể dưới dạng nào, mọi người đều được quyền bảo đảm an ninh về chỗ ở đến một mức độ nhất định để có thể có sự bảo hộ pháp lý trước mọi hành vi cưỡng bức di dời, quấy rối, hay những hành vi đe dọa khác;

(b) *Tình sẵn có của dịch vụ, vật chất, cơ sở kỹ thuật và kết cấu hạ tầng*. Một chỗ ở thích đáng cần đảm bảo đủ những điều kiện cơ bản về y tế, an ninh, tiện nghi sống và lương thực, thực phẩm; nơi mọi người đều được tiếp cận một cách bền vững với các nguồn lực chung và nguồn lực tự nhiên, chẳng hạn như về nước sạch, chất đốt, ánh sáng, sưởi ấm, vệ sinh, giặt giũ, bảo quản thực phẩm, xử lý rác thải, thoát nước và các dịch vụ khẩn cấp;

(c) *Có thể chi trả*. Chi phí tài chính mà cá nhân hay hộ gia đình phải chi trả cho chỗ ở cần hợp lý, không triệt tiêu hay ảnh hưởng đến việc hưởng thụ các nhu cầu thiết yếu khác của họ. Các quốc gia cần có biện pháp để đảm bảo chi phí về chỗ ở phù hợp với mức thu nhập của người dân, trong đó bao gồm việc hỗ trợ những người không có khả năng tự chi trả cho chỗ ở và bảo vệ người thuê nhà trước việc chủ nhà đặt ra giá thuê hoặc tăng giá cho thuê không hợp lý;

(d) *Có thể sinh sống*. Chỗ ở thích đáng phải đảm bảo có thể sinh sống được, trong đó không gian sống phải thích đáng, bảo vệ người ở đó trước thời tiết nóng, lạnh, ẩm ướt, mưa gió và các mối đe dọa khác đến sức khỏe; không nguy hại về mặt cấu trúc và không gây lây nhiễm bệnh tật. Các quốc gia được khuyến khích áp dụng *Các nguyên tắc y tế về chỗ ở*¹⁸ do Tổ chức Y tế thế giới đưa

13 CESCR General Comment No. 4, đoạn 6.

14 CESCR General Comment No. 4, đoạn 7. Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 3.

15 Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 3.

16 CESCR General Comment No. 4, đoạn 7.

17 CESCR General Comment No. 4, đoạn 8.

18 WHO (1989), Health principles of housing, https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/39847/9241561270_eng.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

ra nhằm bảo đảm các điều kiện vệ sinh, dịch tễ của chỗ ở;

(e) *Khả năng tiếp cận*. Mọi người đều có cơ hội tiếp cận đầy đủ và bền vững với chỗ ở thích đáng; trong đó cần dành ưu tiên cho những nhóm xã hội yếu thế như người già, trẻ em, người khuyết tật, người bệnh nan y, người nhiễm HIV, người có vấn đề sức khỏe dai dẳng, người bệnh tâm thần, nạn nhân của thiên tai, người dân sống ở vùng dễ bị thiên tai... Luật và chính sách về nhà ở của các quốc gia cần xem xét đầy đủ những nhu cầu đặc biệt về chỗ ở của các nhóm yếu thế, trong đó trọng tâm là tăng cường khả năng tiếp cận đất đai của họ;

(f) *Vị trí*. Chỗ ở thích đáng phải là một địa điểm cho phép cư dân có thể tiếp cận với việc làm, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, trường học, nhà trẻ và các cơ sở xã hội khác, đồng thời không được xây dựng trên các địa điểm bị ô nhiễm hoặc gần các nguồn ô nhiễm đe dọa đến sức khỏe của người dân;

(g) *Sự phù hợp về văn hóa*. Thiết kế nhà ở, vật liệu xây dựng được sử dụng... phải phù hợp với bản sắc văn hóa của cư dân.

- Việc cưỡng bức di dời chỗ ở (*forced eviction*) trái với ý muốn của những người ở đó bị xem là một sự vi phạm thô bạo các quyền con người, đặc biệt là quyền có chỗ ở thích đáng¹⁹. Việc cưỡng bức di dời chỉ được thừa nhận là không vi phạm luật nhân quyền quốc tế trong một số “trường hợp ngoại lệ” nhất, mà việc thực hiện nó phù hợp với các nguyên tắc của luật nhân quyền quốc tế²⁰. Những “trường hợp ngoại lệ” đó bao gồm: (a) Người ở hoặc người thuê nhà có những tuyên bố mang tính chất phân biệt chủng tộc hoặc kỳ thị khác, hoặc

có những hành động tấn công hay đối xử thô bạo với hàng xóm; (b) Người thuê nhà phá hủy bất hợp pháp nhà đang thuê; (c) Người thuê nhà cố tình không trả tiền thuê nhà mặc dù có khả năng chi trả, trong khi chủ nhà đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm chỗ ở thích đáng; (d) Người thuê nhà liên tục có hành vi cư xử không đúng mực, thể hiện ở việc đe dọa, quấy nhiễu hay dọa dẫm những người hàng xóm, hoặc đe dọa sự an toàn và sức khỏe cộng đồng; (e) Người thuê nhà có những hành vi phạm tội theo quy định của pháp luật, đe dọa đến quyền của người khác; (f) Người có hành vi chiếm giữ bất hợp pháp bất động sản mà người khác đang sinh sống; (g) Công dân của quốc gia xâm lược chiếm hữu đất đai hay nhà cửa của người dân nước bị xâm lược; (h) Người chiếm hữu bất hợp pháp đất đai hay nhà ở để làm chỗ ở của mình²¹.

Bên cạnh nội hàm của quyền có chỗ ở thích đáng, các cơ quan nhân quyền LHQ cũng đề cập đến nghĩa vụ của các quốc gia trong việc bảo đảm quyền này, theo đó:

- Quyền có chỗ ở thích đáng cần được xem như là một trong những hòn đá tảng trong chiến lược toàn cầu và quốc gia về nhà ở. Các quốc gia, bất kể trình độ phát triển như thế nào, đều phải tiến hành ngay các biện pháp thích hợp, kể cả về hành chính, tư pháp, kinh tế, xã hội và giáo dục, để thực hiện quyền được có chỗ ở thích đáng; trong trường hợp việc này vượt quá nguồn lực của mình, quốc gia có thể đề nghị sự hỗ trợ của cộng đồng quốc tế²².

- Các quốc gia cần thông qua một Chiến lược quốc gia về nhà ở, trong đó xác định những mục tiêu, biện pháp cụ thể để thực

19 Fact Sheet No. 25/Rev.1, mục 1.

20 CESCR General Comment No. 4, đoạn 18. Cũng xem Fact Sheet No. 25/Rev.1, mục 1.

21 United Nations Commission on Human Rights resolutions 1993/77 and 2004/28. Cũng xem Fact Sheet No. 25/Rev.1, mục 1.

22 CESCR General Comment No. 4, đoạn 10.

hiện quyền này²³. Chính sách nhà ở của các quốc gia cần tránh việc dành ưu đãi cho những nhóm xã hội giàu có, thay vào đó phải ưu tiên cho những nhóm xã hội đang phải sống trong điều kiện khó khăn về chỗ ở²⁴. Các quốc gia cần thành lập các bộ hay cơ quan chuyên trách và cần phân bổ ngân sách cho việc phát triển nhà ở, để bảo đảm quyền có chỗ ở cho mọi người dân và cải thiện điều kiện sống cho họ²⁵. Một quốc gia mà vẫn còn một tỷ lệ lớn người dân chưa có chỗ ở thích đáng thì sẽ bị xem là chưa hoàn thành nghĩa vụ theo IESCR²⁶.

Cũng liên quan đến nghĩa vụ của các quốc gia trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở thích đáng, “Hướng dẫn về việc thực hiện quyền có chỗ ở thích đáng” của LHQ đã nêu ra 16 gợi ý cụ thể cho các quốc gia, có thể tóm tắt như sau:

Hướng dẫn số 1. Đảm bảo quyền có chỗ ở với tính chất là một quyền cơ bản của con người gắn với nhân phẩm và quyền sống: Các quốc gia cần ghi nhận và bảo vệ quyền này trong Hiến pháp và pháp luật, với một định nghĩa chứa đựng đầy đủ các yêu cầu về tính thích đáng của chỗ ở.

Hướng dẫn số 2. Thực hiện ngay lập tức các biện pháp để bảo đảm dần dần quyền có chỗ ở thích đáng theo tiêu chuẩn hợp lý: Các quốc gia phải công nhận nghĩa vụ bảo đảm quyền có chỗ ở cho tất cả mọi người một cách nhanh chóng và hiệu quả nhất có thể, trong một khung thời gian hợp lý. Các quốc gia phải phân bổ đủ nguồn lực và ưu tiên thỏa mãn nhu cầu chỗ ở của các cá nhân hoặc nhóm thiệt thòi và đang phải sống trong điều kiện chỗ ở bấp bênh.

Hướng dẫn số 3. Đảm bảo sự tham gia có ý nghĩa trong việc thiết kế, thực hiện và

giám sát các chính sách và quyết định về nhà ở: Quyền được tiếp cận thông tin và được tham gia tự do và có ý nghĩa vào việc xây dựng, thực hiện các chính sách nhà ở phải được đảm bảo trong pháp luật, đặc biệt là với những nhóm xã hội yếu thế và bị ảnh hưởng bởi chính sách.

Hướng dẫn số 4. Triển khai các chiến lược toàn diện để thực hiện quyền có nhà ở: Các chiến lược về nhà ở phải xác định những nghĩa vụ của Nhà nước trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở đầy đủ cho tất cả mọi người trong thời gian ngắn nhất có thể, và phải thể hiện sự gắn kết và phối hợp trong tất cả các lĩnh vực chính sách có liên quan như về đất đai, thuế, tài chính, quy hoạch đô thị, phúc lợi và dịch vụ xã hội.

Hướng dẫn số 5. Các quốc gia cần xóa bỏ tình trạng vô gia cư trong thời gian ngắn nhất có thể và chấm dứt việc hình sự hóa những người sống trong tình trạng vô gia cư: Các quốc gia cần nghiêm cấm và giải quyết tình trạng phân biệt đối xử vì lý do vô gia cư hoặc tình trạng nhà ở khác, đồng thời bãi bỏ tất cả các luật và biện pháp hình sự hóa hoặc trừng phạt người vô gia cư hoặc hành vi liên quan đến tình trạng vô gia cư, chẳng hạn như ngủ hoặc ăn ở nơi công cộng. Việc cưỡng chế trục xuất những người vô gia cư khỏi các không gian công cộng và phá hủy đồ đạc cá nhân của họ phải bị nghiêm cấm. Những người vô gia cư cần được bảo vệ như nhau khỏi sự can thiệp vào quyền riêng tư và chỗ ở, bất kể họ đang sống ở đâu. Cần thực hiện các biện pháp đặc biệt để bảo vệ quyền của trẻ em đường phố. Cũng cần cung cấp khả năng tiếp cận chỗ ở khẩn cấp an toàn, đảm bảo và tươm tất, với sự hỗ trợ cần thiết và không bị phân biệt đối xử vì bất kỳ lý do nào như tình trạng di cư, quốc tịch,

23 Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 13.

24 CESCR General Comment No. 4, đoạn 11.

25 Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 3.

26 Fact Sheet No. 21/Rev.1, mục 13.

giới tính, tình trạng gia đình, bản sắc giới tính, tuổi tác, nguồn gốc dân tộc, khuyết tật, nghiện rượu hoặc ma túy, tiền án, tiền phạt còn nợ hoặc sức khỏe... Các cá nhân và gia đình cần được cung cấp quyền tiếp cận chỗ ở lâu dài, đầy đủ để không bị buộc phải dựa vào chỗ ở khẩn cấp trong thời gian dài.

Hướng dẫn số 6. Cấm cưỡng bức di dời và ngăn chặn cưỡng bức di dời chỗ ở bất cứ khi nào có thể: Việc cưỡng bức di dời chỗ ở bị nghiêm cấm theo luật nhân quyền quốc tế, trong mọi trường hợp, bất kể quyền sở hữu hoặc tình trạng sở hữu của những người bị ảnh hưởng. Nạn nhân của việc cưỡng bức di dời phải được đền bù, bồi thường thỏa đáng và được tiếp cận chỗ ở hoặc đất đai phù hợp. Luật pháp quốc gia điều chỉnh việc cưỡng bức di dời phải tuân thủ các quy tắc nhân quyền, bao gồm nguyên tắc tôn trọng phẩm giá con người và các nguyên tắc chung về tính hợp lý, tương xứng và đúng thủ tục, đồng thời phải áp dụng bình đẳng với những người sống trong các khu trại dành cho người vô gia cư. Trong các trường hợp bị tịch thu tài sản thế chấp hoặc nợ tiền thuê nhà, việc cưỡng bức di dời chỉ nên xem như là phương án cuối cùng, sau khi đã nghiên cứu đầy đủ các biện pháp thay thế để giải quyết nợ tồn đọng, chẳng hạn như thông qua trợ cấp nhà ở khẩn cấp, giãn nợ hoặc, nếu cần, chuyển đến chỗ ở có giá phải chăng hơn.

Hướng dẫn số 7. Nâng cấp các khu nhà ở phi chính thức kết hợp với cách tiếp cận dựa trên quyền con người: Các nỗ lực nâng cấp nhà ở nên do cộng đồng lãnh đạo toàn diện và phải tạo điều kiện và bảo đảm sự tham gia dựa trên quyền và trách nhiệm giải trình khi thiết kế và thực hiện. Cũng cần phải đảm bảo rằng, người dân tiếp tục được tiếp cận với sinh kế của họ và hỗ trợ sự phát triển kinh tế của cộng đồng, tích hợp các kỹ năng và lao động của người dân bất cứ khi nào có thể. Phải thực hiện các biện pháp để đảm bảo

rằng, nhà ở được nâng cấp vẫn có giá phải chăng. Nên duy trì quyền được ở lại tại chỗ bất cứ khi nào có thể và theo mong muốn của người dân. Việc di dời chỉ nên thực hiện nếu được sự đồng ý của cư dân và sau khi tất cả các lựa chọn khác đã được tính đến thông qua tham vấn thực chất, có ý nghĩa với người dân.

Hướng dẫn số 8. Xử lý phân biệt đối xử và đảm bảo bình đẳng: Các quốc gia phải nghiêm cấm mọi hình thức phân biệt đối xử về nhà ở, bất kể do các chủ thể nhà nước hoặc tư nhân thực hiện, và đảm bảo sự bình đẳng thực chất trong việc tiếp cận với nhà ở. Điều này đòi hỏi phải thực hiện các biện pháp tích cực để giải quyết những bất lợi về nhà ở và giảm bớt tác động của sự phân biệt đối xử đối với các nhóm yếu thế.

Hướng dẫn số 9. Bảo đảm bình đẳng giới về nhà ở, đất đai: Phụ nữ phải được đảm bảo quyền sở hữu độc lập về nhà ở, đất đai, bất kể tình trạng gia đình hoặc mối quan hệ của họ. Cần sửa đổi hoặc bãi bỏ các điều khoản trong luật hôn nhân - gia đình, luật thừa kế và các luật liên quan khác mà hạn chế sự tiếp cận của phụ nữ đối với quyền sở hữu nhà ở và đất đai. Phụ nữ cần được đảm bảo sự tiếp cận bình đẳng với tín dụng, thế chấp, trợ cấp để tiếp cận với nhà ở. Phụ nữ là nạn nhân của bạo lực gia đình có quyền tiếp tục ở lại nhà của vợ chồng nếu ly hôn hoặc ly thân. Phụ nữ cần được đảm bảo quyền tham gia vào việc hoạch định chính sách liên quan đến nhà ở.

Hướng dẫn số 10. Đảm bảo quyền có nhà ở đầy đủ cho người tị nạn và người di cư trong nước: Các quốc gia phải đảm bảo quyền được có chỗ ở một cách bình đẳng mà không có sự phân biệt đối xử nào đối với tất cả những người di cư trong nước và người tị nạn, bất kể họ có giấy tờ hay không, theo cách phù hợp với luật nhân đạo và luật nhân quyền quốc tế. Các trung tâm dành cho

người tỵ nạn và người di cư trong nước phải đáp ứng các tiêu chuẩn về nhân phẩm, sự thỏa đáng và sự bảo vệ của gia đình cũng như các yêu cầu khác của luật nhân quyền và luật nhân đạo quốc tế. Trẻ em tỵ nạn và di cư không bao giờ bị tách khỏi cha mẹ hoặc người giám hộ của các em, và những gia đình bị chia cắt do tỵ nạn hoặc di cư phải được đoàn tụ càng sớm càng tốt. Bất kỳ sự đối xử khác biệt nào về điều kiện nhận nhà ở dựa trên tình trạng nhập cư đều phải hợp lý và tương xứng, đồng thời không làm ảnh hưởng đến việc bảo vệ quyền có chỗ ở cho tất cả mọi người trong lãnh thổ hoặc nơi thuộc quyền tài phán của quốc gia.

Hướng dẫn số 11. Đảm bảo năng lực và trách nhiệm giải trình của chính quyền địa phương và khu vực trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở thích đáng: Nghĩa vụ của chính quyền địa phương và khu vực trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở phải được quy định rõ ràng trong pháp luật. Chính quyền địa phương và khu vực cần thực hiện các chiến lược nhà ở dựa trên quyền con người, phù hợp với những chiến lược được thực hiện ở cấp quốc gia, có cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình riêng. Các Nhà nước phải đảm bảo rằng, các chiến lược nhà ở cấp địa phương hoặc khu vực sẽ được cung cấp đầy đủ nguồn lực và chính quyền địa phương có khả năng thực hiện chúng. Quyền có chỗ ở cần được đưa vào các văn bản pháp luật, kế hoạch và chương trình liên quan của các địa phương.

Hướng dẫn số 12. Đảm bảo quy định về kinh doanh phù hợp với nghĩa vụ của Nhà nước và giải quyết vấn đề tài chính hóa nhà ở: Các quốc gia phải điều chỉnh hoạt động kinh doanh để ngăn chặn các khoản đầu tư mà có bất kỳ tác động tiêu cực nào đến quyền có chỗ ở, bao gồm bằng cách duy trì khung pháp lý về cho thuê nhà để đảm bảo an toàn về quyền sở hữu và nhà ở giá rẻ cho

người thuê, thông qua quy định về giới hạn tiền thuê, kiểm soát hoặc đóng băng tiền thuê khi cần thiết; áp thuế đối với bất động sản nhà ở và việc đầu cơ đất đai để hạn chế việc đầu cơ và bỏ trống nhà ở. Các quốc gia cần hỗ trợ các hộ gia đình trong việc xây dựng và nâng cấp nhà ở của họ bằng cách đảm bảo khả năng tiếp cận đất đai và cung cấp vật liệu xây dựng bền vững với giá cả phải chăng.

Hướng dẫn số 13. Đảm bảo quyền được cung cấp thông tin về chỗ ở và về sự thích ứng với biến đổi khí hậu cũng như giải quyết tác động của khủng hoảng khí hậu đối với quyền có chỗ ở: Quyền có chỗ ở thích đáng cần được lồng ghép vào các chiến lược thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu, bao gồm việc giải quyết tình trạng phải di tản do biến đổi khí hậu. Các quốc gia cần đảm bảo rằng, những chiến lược này không làm giảm hoặc cản trở việc thực hiện quyền có chỗ ở thích đáng. Cần ưu tiên thực hiện các biện pháp thích ứng để bảo tồn những cộng đồng đặc biệt dễ bị tổn thương trước tác động của biến đổi khí hậu, chẳng hạn như những cộng đồng sống trên hoặc gần các tuyến đường thủy và bờ biển.

Hướng dẫn số 14. Tham gia hợp tác quốc tế để đảm bảo thực hiện quyền có chỗ ở phù hợp: Các quốc gia cần công nhận hợp tác quốc tế là một nghĩa vụ pháp lý để thực hiện quyền có chỗ ở. Các tổ chức tài chính quốc tế, tổ chức phát triển, nhân đạo và các tổ chức quốc tế khác phải đóng vai trò phù hợp trong việc thúc đẩy thực hiện quyền có chỗ ở. Các ngân hàng phát triển và các tổ chức tài chính nên thiết lập những chính sách bảo vệ, bao gồm tất cả các khía cạnh của quyền có chỗ ở thích đáng.

Hướng dẫn số 15. Đảm bảo cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình hiệu quả: Các cơ quan giám sát độc lập cần được ủy quyền và có nguồn lực thích hợp để giám sát việc

thực hiện quyền có chỗ ở. Họ cần có khả năng tiếp nhận khiếu nại từ những người hoặc nhóm liên quan, thực hiện các chuyến thăm, tiến hành điều tra, ủy thác khảo sát và tổ chức những phiên điều trần công khai để thu thập thông tin.

Hướng dẫn số 16. Đảm bảo tiếp cận công lý về mọi mặt của quyền có nơi ở: Việc tiếp cận công lý về quyền có chỗ ở cần được đảm bảo bằng tất cả các biện pháp thích hợp, thông qua tòa án, cơ quan hành chính, các tổ chức nhân quyền và các hệ thống tư pháp không chính thức. Các phiên điều trần và các thủ tục khác phải kịp thời, dễ tiếp cận, công bằng, cho phép các cá nhân và nhóm bị ảnh hưởng tham gia đầy đủ và đảm bảo các biện pháp khắc phục hiệu quả trong khung thời gian hợp lý. Tiếp cận công lý cần được đảm bảo cho tất cả các thành phần và khía cạnh của quyền có chỗ ở theo luật nhân quyền quốc tế.

2. Quyền có chỗ ở theo pháp luật Việt Nam

Các Hiến pháp trước đây (Hiến pháp năm 1946, 1959, 1980, 1992) mới chỉ ghi nhận một số quyền liên quan đến chỗ ở, ví dụ như quyền tự do đi lại, cư trú của công dân, quyền sở hữu tài sản (gồm nhà ở). Lần đầu tiên Hiến pháp năm 2013 ghi nhận quyền có nơi ở hợp pháp tại Điều 22, theo đó:

1. Công dân có quyền có nơi ở hợp pháp.

2. Mọi người có quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở. Không ai được tự ý vào chỗ ở của người khác nếu không được người đó đồng ý.

3. Việc khám xét chỗ ở do luật định.

Bên cạnh đó, Hiến pháp năm 2013 còn ghi nhận một số quyền có liên quan và có tác dụng hỗ trợ quyền có nơi ở hợp pháp, cụ thể như: Quyền bất khả xâm phạm về đời sống riêng tư, bí mật cá nhân và bí mật gia đình (khoản 1 Điều 21); quyền tự do đi lại và cư trú ở trong nước và ra nước ngoài (Điều 23);

quyền sở hữu tài sản, bao gồm nhà ở (khoản 1 Điều 32).

Hiện tại pháp luật Việt Nam chưa có định nghĩa chính thức về “nơi ở” và “nơi ở hợp pháp”. Trong thực tế, khái niệm “nơi ở” thường được hiểu như là “nơi cư trú” mà được quy định ở nhiều văn bản pháp luật, như Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 40 quy định: Nơi cư trú của cá nhân là nơi người đó thường xuyên sinh sống); Luật Cư trú năm 2020 (“Cư trú là việc công dân sinh sống tại một địa điểm thuộc đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện ở nơi không có đơn vị hành chính cấp xã (khoản 2 Điều 2). Nơi cư trú của công dân bao gồm nơi thường trú, nơi tạm trú (khoản 1 Điều 11); trong đó, nơi thường trú là nơi công dân sinh sống ổn định, lâu dài và đã được đăng ký thường trú (khoản 8 Điều 2), còn nơi tạm trú là nơi công dân sinh sống trong một khoảng thời gian nhất định ngoài nơi thường trú và đã được đăng ký tạm trú (khoản 9 Điều 2)). Điều 4 Luật Cư trú năm 2020 quy định công dân có quyền tự do cư trú theo quy định của Luật này và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Việc thực hiện quyền tự do cư trú của công dân chỉ bị hạn chế theo quy định của luật. Nội dung, thời gian hạn chế quyền tự do cư trú thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền hoặc theo quy định của luật có liên quan.

Tuy nhiên, khái niệm “chỗ ở” đã được định nghĩa theo khoản 9 Điều 2 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 của Việt Nam, theo đó: “Chỗ ở là nhà ở, phương tiện hoặc nhà khác mà công dân sử dụng để cư trú. Chỗ ở thuộc quyền sở hữu của công dân hoặc được cơ quan, tổ chức, cá nhân cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ theo quy định của pháp luật”. Khoản 1 Điều 2 Luật Cư trú năm 2020 bổ sung quy định: “Chỗ ở hợp pháp là

noi được sử dụng để sinh sống, thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng của công dân, bao gồm nhà ở, tàu, thuyền, phương tiện khác có khả năng di chuyển hoặc chỗ ở khác theo quy định của pháp luật”. Theo Điều 12 Bộ luật Tố tụng Hình sự năm 2015: Không ai được xâm phạm trái pháp luật chỗ ở, đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, bí mật gia đình, an toàn và bí mật thư tín, điện thoại, điện tín và các hình thức trao đổi thông tin riêng tư khác của cá nhân. Khoản 1 Điều 192 Bộ luật này quy định: Việc khám xét chỗ ở của công dân chỉ được tiến hành khi có căn cứ để nhận định chỗ ở có công cụ, phương tiện phạm tội, tài liệu, đồ vật, tài sản do phạm tội mà có hoặc đồ vật, dữ liệu điện tử, tài liệu khác có liên quan đến vụ án. Theo Điều 158 Bộ luật Hình sự năm 2015, hành vi xâm phạm chỗ ở của người khác có thể bị phạt cải tạo không giam giữ đến hình phạt tù lên đến 5 năm, bên cạnh đó, người phạm tội còn có thể bị cấm đảm nhiệm chức vụ nhất định từ 01 năm đến 05 năm.

Như vậy, theo quy định tại Điều 2 Luật Cư trú năm 2020, “nhà ở” là yếu tố cấu thành đầu tiên và quan trọng nhất của “chỗ ở”. Theo Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014 (và Điều 3 Dự thảo Luật Nhà ở²⁷, nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân. Có các loại nhà ở bao gồm: Nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp, Nhà ở riêng lẻ, Nhà chung cư, Nhà ở thương mại, Nhà ở công vụ, Nhà ở để phục vụ tái định cư, Nhà ở xã hội, Nhà lưu trú công nhân. Điều 4 Luật Nhà ở năm 2014 (và khoản 1 Điều 8 Dự thảo Luật Nhà ở) công nhận quyền có chỗ ở của gia đình, cá nhân thông qua việc đầu tư xây dựng, mua, thuê, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, nhận đổi, mượn, ở nhờ, quản lý nhà ở theo ủy quyền và các hình thức khác theo quy định

của pháp luật. Điều 9 quy định: Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu hợp pháp về nhà ở; nhà ở thuộc sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không bị quốc hữu hóa. Trường hợp thật cần thiết vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng hoặc trong tình trạng chiến tranh, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai, Nhà nước quyết định trưng mua, trưng dụng, mua trước nhà ở hoặc giải tỏa nhà ở thuộc sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì Nhà nước có trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ và thực hiện chính sách tái định cư cho chủ sở hữu nhà ở theo giá thị trường.

Cũng liên quan đến vấn đề nhà ở, ngày 22/12/2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TT phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chiến lược khẳng định quan điểm xem: Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một trong những quyền cơ bản, là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, đồng thời là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, của xã hội và của người dân. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại. Phát triển nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi

27 <http://duthaoonline.quochoi.vn/pages/dsduthao/chitietduthao.aspx?id=7441#>.

trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, dịch bệnh, sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải thấp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở cho người dân đặc biệt tại khu vực đô thị, phần đầu phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới. Chiến lược cũng xác định các nhóm nhiệm vụ và giải pháp về phát triển nhà ở, gắn với những vấn đề như: Hoàn thiện thể chế, chính sách, cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư; hoàn thiện quy hoạch, phát triển quỹ đất; tạo nguồn vốn và chính sách thuế; phát triển thị trường bất động sản; huy động nguồn lực cả ở trung ương và địa phương; vận dụng những thành tựu của khoa học, công nghệ...

3. Một số nhận xét, khuyến nghị

3.1. Nhận xét

So sánh những quy định có liên quan trong pháp luật Việt Nam với các quy định về quyền có chỗ ở thích đáng trong luật nhân quyền quốc tế, có thể rút ra một số nhận định sau đây:

Thứ nhất, xét tổng quát, pháp luật Việt Nam đã ghi nhận, bảo vệ quyền có chỗ ở theo tinh thần của luật nhân quyền quốc tế, song những quy định về vấn đề này chưa thực sự rõ ràng, mạch lạc, thể hiện ở chỗ hệ thống pháp luật đang sử dụng nhiều thuật ngữ như *quyền có nơi ở hợp pháp*, *quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở* (Hiến pháp năm 2013); *quyền tự do cư trú* (Luật Cư trú năm 2020), *quyền có chỗ ở* (Luật Nhà ở năm 2014 và Dự thảo Luật Nhà ở (*sửa đổi*)). Nội hàm của các quyền này nhìn chung chưa được quy định cụ thể và thiếu sự thống nhất, gắn kết với nhau.

Thứ hai, Việt Nam đã có Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia với nội dung khá toàn diện, cụ thể, phù hợp với nhiều khuyến nghị của các cơ quan nhân quyền LHQ về việc bảo đảm thực hiện quyền có chỗ ở thích đáng. Dù vậy, Hiến pháp năm 2013 và các luật chuyên ngành của Việt Nam cơ bản vẫn đang tiếp cận theo hướng *quản lý* nhiều hơn là *bảo đảm* quyền có chỗ ở. Điều đó thể hiện rất rõ qua các quy định đã nêu ở phần trên của Hiến pháp, Luật Cư trú, Bộ luật Dân sự, Luật Nhà ở và Dự thảo Luật Nhà ở (*sửa đổi*). Nhìn chung, *pháp luật về vấn đề này chưa được xây dựng theo hướng tiếp cận dựa trên quyền về chỗ ở của người dân*.

Thứ ba, những yêu cầu về tính “thích đáng” của chỗ ở theo luật nhân quyền quốc tế vẫn chưa được ghi nhận trong Hiến pháp và các luật chuyên ngành của Việt Nam. Ví dụ, trong Hiến pháp năm 2013, thay vào từ “thích đáng” là một thuật ngữ hẹp hơn và thể hiện rõ xu hướng *quản lý* hơn, đó là “*hợp pháp*” (*nơi ở hợp pháp*). Mặc dù một số yêu cầu về tính thích đáng của nhà ở đã được lồng ghép trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia nhưng chưa hoàn toàn đầy đủ như khuyến nghị của các cơ quan nhân quyền LHQ. Việc thiếu quy định chính thức trong Hiến pháp và các luật chuyên ngành về tính “thích đáng” của chỗ ở sẽ gây khó khăn cho việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của quốc gia trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở thích đáng mà đã được ghi nhận trong IESCR 1966.

Thứ tư, pháp luật Việt Nam mới tập trung vào việc bảo vệ quyền có chỗ ở của *công dân*, chưa mở rộng đến những nhóm đối tượng không phải công dân nhưng đã và có thể sẽ hiện diện trên lãnh thổ nước ta (người tỵ nạn, người không quốc tịch, người nước ngoài, người lao động di trú...) theo như khuyến nghị của các cơ quan nhân quyền LHQ. Điều này về lâu dài có thể gây ra những phức tạp nhất định cho Việt

Nam về phương diện đối ngoại. Thêm vào đó, chính sách bảo đảm quyền về chỗ ở cho một số nhóm xã hội trong nước mà dễ bị tổn thương về lĩnh vực này cũng chưa thực sự đầy đủ và cụ thể.

Thứ năm, pháp luật Việt Nam mới chú trọng bảo vệ *quyền riêng tư về chỗ ở*, hiện còn thiếu những quy định cụ thể để bảo vệ những khía cạnh khác của quyền có chỗ ở thích đáng theo như khuyến nghị của các cơ quan nhân quyền LHQ, đặc biệt liên quan đến việc cưỡng bức di dời chỗ ở.

3.2. Khuyến nghị

Từ những nhận xét ở trên, có thể nêu một số khuyến nghị sau:

Thứ nhất, Nhà nước nên rà soát để chỉnh sửa những quy định liên quan đến quyền về nơi ở, nhà ở trong Hiến pháp, các luật chuyên ngành và các văn bản dưới luật để bảo đảm sự thống nhất. Nên sử dụng thuật ngữ quyền có chỗ ở (như cách sử dụng ở Luật Nhà ở và Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) thay cho thuật ngữ quyền có nơi ở để tương thích với luật nhân quyền quốc tế. Cần bóc tách để có cách quy định rõ ràng hơn về hai vấn đề có liên quan nhưng không đồng nhất với nhau, đó là: chỗ ở (chủ yếu thuộc về lĩnh vực quyền con người, gắn với quyền sống, quyền an ninh cá nhân và một loạt quyền con người khác), nơi ở (chủ yếu thuộc về lĩnh vực quản lý hành chính nhà nước, chỉ gắn với quyền tự do đi lại, cư trú). Thêm vào đó, cần đưa ra định nghĩa để làm rõ nội hàm của tất cả các thuật ngữ quan trọng được sử dụng trong luật và trong Hiến pháp năm 2013.

Liên quan đến vấn đề trên, mặc dù Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) đang sử dụng thuật ngữ phù hợp với luật nhân quyền quốc tế (quyền có chỗ ở), nhưng không phù hợp với Hiến pháp năm 2013 (quyền có nơi ở). Vì vậy, cần cân nhắc quy định này của Dự thảo để bảo đảm tính tương thích với Hiến pháp.

Thứ hai, để quá trình rà soát, sửa đổi pháp luật đảm bảo sự tương thích đầy đủ với quy định về quyền có chỗ ở thích đáng trong luật nhân quyền quốc tế, cần quán triệt “cách tiếp cận dựa trên quyền” (*human rights based approach*). Điều đó có nghĩa là trong khi vẫn cần giữ một số quy định về quản lý nhà nước, cần điều chỉnh cách tiếp cận thiên về *quản lý* hiện nay sang cách tiếp cận về *bảo đảm quyền có chỗ ở*.

Liên quan đến vấn đề trên, Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) cần tiếp tục củng cố, bổ sung các quy định về quyền có chỗ ở theo các khuyến nghị, hướng dẫn của các cơ quan nhân quyền LHQ, đặc biệt là về các yêu cầu bảo đảm tính thích đáng của chỗ ở, việc cưỡng bức di dời chỗ ở và trách nhiệm của Nhà nước trong việc bảo đảm quyền có chỗ ở thích đáng của người dân.

Thứ ba, để bảo đảm sự tương thích đầy đủ với các quy định và hướng dẫn của LHQ về quyền có chỗ ở thích đáng, cần sửa đổi các quy định liên quan trong các luật chuyên ngành và văn bản dưới luật, bao gồm Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) và Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, để mở rộng phạm vi chủ thể của quyền này đến một số nhóm đối tượng không phải công dân nhưng hiện diện trên lãnh thổ quốc gia (người tị nạn, người không quốc tịch, người lao động di trú...), cũng như quy định rõ và cụ thể hơn chính sách bảo đảm quyền về chỗ ở cho một số nhóm xã hội dễ bị tổn thương trong nước. Ở đây, cần thấy rằng, chính sách bảo đảm quyền có chỗ ở của các nhóm không phải là công dân tất nhiên không thể giống và bằng với công dân, song cũng cần bảo đảm những yêu cầu cơ bản về tính thích đáng của chỗ ở theo khuyến nghị của các cơ quan nhân quyền LHQ. Bên cạnh đó, cần sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến việc cưỡng bức di dời chỗ ở trong các luật chuyên ngành, bao gồm Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) ■