

Số: 207/BC - BTV

Ninh Bình, ngày 06 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

Tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI VIỆC LẤY Ý KIẾN CÁC TẦNG LỚP PHỤ NỮ TRONG TỈNH

1. Kế hoạch triển khai của Hội LHPN tỉnh

- Nhằm phát huy vai trò của các cấp Hội LHPN và quyền làm chủ, huy động trí tuệ của hội viên, phụ nữ, thể hiện ý chí, nguyện vọng và tạo sự đồng thuận trong các tầng lớp phụ nữ về việc hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); thực hiện Kế hoạch số 189/KH-ĐCT ngày 02/02/2023 của Đoàn Chủ tịch Trung ương Hội LHPN Việt Nam về tổ chức lấy ý kiến các tầng lớp phụ nữ về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); Kế hoạch số 172/KH-BTT ngày 03/012/2023 của Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh về tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); ngày 09/02/2023, Hội LHPN ban hành Kế hoạch số 102/KH-BTV về việc tổ chức lấy ý kiến các tầng lớp phụ nữ về dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) để chỉ đạo, triển khai lấy ý kiến rộng rãi của cán bộ Hội các cấp, hội viên phụ nữ và các tầng lớp phụ nữ vào Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

- Các cấp Hội phối hợp và tham gia đóng góp ý kiến tại hội nghị lấy ý kiến góp ý vào Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của Ủy ban MTTQ Việt Nam các cấp, các ngành, đơn vị...

2. Công tác tuyên truyền, phổ biến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Hội LHPN tỉnh đã tập trung chỉ đạo làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) thông qua việc đăng tải toàn văn nội dung dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và những nội dung trọng tâm lấy ý kiến Nhân dân và phụ nữ; thông tin, phản ánh kịp thời các hoạt động của Hội trong quá trình lấy ý kiến trên trang thông tin điện tử (website) và trang Fanpage của Hội LHPN tỉnh. Chỉ đạo Hội LHPN các huyện, thành phố triển khai, chỉ đạo Hội LHPN cơ sở tổ chức các hoạt động tuyên truyền và lấy ý kiến của các tầng lớp phụ nữ góp ý vào dự thảo Luật bằng nhiều hình thức phù hợp (*tuyên truyền qua trang fanpage, nhóm zalo, qua sinh hoạt chi, tổ hội phụ nữ, tham gia phát biểu ý kiến tại các hội nghị lấy ý kiến của các ngành...*).

3. Các hình thức, phương thức tổ chức lấy ý kiến

- Đối với hội viên phụ nữ: Tham gia ý kiến thông qua các hình thức: góp ý kiến trực tiếp bằng văn bản (bản giấy, thư điện tử); góp ý trực tiếp trên website chính thức lấy ý kiến Nhân dân; Cổng thông tin điện tử của Quốc hội, Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, Cổng thông tin điện tử của Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam tại chuyên mục “*Góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)*”; các buổi sinh hoạt hội viên.

- Đối với cán bộ Hội các cấp: Tổ chức hội nghị lấy ý kiến và lấy ý kiến bằng văn bản.

4. Các đối tượng được lấy ý kiến

+ *Cấp xã*: Tổ chức lấy ý kiến của cán bộ Hội, cán bộ nữ, đảng viên nữ, hội viên nòng cốt và các tầng lớp phụ nữ tại địa phương.

+ *Cấp huyện*: Tổ chức lấy ý kiến của ủy viên Ban Chấp hành Hội LHPN huyện, thành phố, Chủ tịch Hội LHPN cấp cơ sở, cán bộ nữ của các ban, ngành, đoàn thể ở huyện, thành phố.

+ *Cấp tỉnh*: tổ chức lấy ý kiến của Hội LHPN các huyện, thành phố và một số ngành.

5. Việc tổng hợp, xử lý kết quả lấy ý kiến và xây dựng Báo cáo tổng hợp ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)

Tính đến thời điểm báo cáo, đã có 8/8 huyện, thành phố tổ chức lấy ý kiến góp ý vào dự thảo Luật và có báo cáo tập hợp ý kiến gửi về Hội LHPN tỉnh. Trên cơ sở các báo cáo và ý kiến gửi đến, Hội LHPN tỉnh đã tiến hành tổng hợp trung thực, đầy đủ và khách quan các ý kiến góp ý. Theo đó, các cấp Hội trong tỉnh đã tổ chức 152 hội nghị lấy ý kiến và lấy ý kiến qua văn bản của 1.200 tổ chức, cá nhân; đã nhận được 2.700 lượt ý kiến góp ý của tổ chức, cá nhân.

7. Đánh giá chung

Việc triển khai lấy ý kiến trong các cấp Hội đã đảm bảo nội dung theo chỉ đạo, định hướng của Hội LHPN cấp trên và UBND tỉnh, Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh bằng hình thức phù hợp; đảm bảo dân chủ, khách quan, rộng rãi. Nội dung lấy ý kiến có trọng tâm, trọng điểm, ngoài các vấn đề trọng tâm định hướng lấy ý kiến, các cấp Hội đặc biệt quan tâm đến các vấn đề thiết thân, thiết thực liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của phụ nữ và Nhân dân trong thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ công dân trong xây dựng, thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về đất đai; vấn đề bình đẳng giới trong sử dụng đất đai.

II. VỀ KỸ THUẬT LẬP PHÁP

1. Về bố cục: Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) có bố cục và kỹ thuật trình bày các chương, điều, khoản đã đảm bảo đúng quy định của Luật ban hành văn bản Quy phạm pháp luật.

2. Về kỹ thuật soạn thảo: Ngôn ngữ diễn đạt và kỹ thuật xây dựng các quy định của dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) được trình bày tương đối khoa học, dễ nghiên cứu, dễ hiểu và dễ áp dụng.

3. Đánh giá chung:

- **Ưu điểm:** Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã xây dựng dựa trên quan điểm bám sát Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về “tiếp tục đổi mới, hoàn thiện chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao” và các nghị quyết, kết luận khác có liên quan để thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai. Phù hợp với Hiến pháp, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; đảm bảo sự kế thừa, ổn định của hệ thống pháp luật. Đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy định nhằm phát huy nguồn lực đất đai và phần lớn đã khắc phục được những tồn tại, hạn chế trong chính sách, pháp luật đã được chỉ ra trong quá trình tổng kết Nghị quyết số 19 - NQ/TW và thi hành Luật Đất đai.

- **Hạn chế:** Còn một số quy định chưa phù hợp, đồng bộ, thống nhất với văn bản pháp luật có liên quan. Việc giải quyết một số vấn đề bất cập, tồn tại từ thực tiễn liên quan đến bình đẳng giới trong sử dụng đất, xác định người sử dụng đất, lấy ý kiến Nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất....chưa thực sự đầy đủ.

III. TỔNG HỢP GÓP Ý CỤ THỂ ĐỐI VỚI DỰ THẢO LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

1. Góp ý chung: Qua tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân cơ bản nhất trí, đồng tình rất cao với các nội dung được quy định trong dự thảo. Đặc biệt là những vấn đề trọng tâm xin ý kiến trong dự thảo như: vấn đề quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phát triển quỹ đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính, dữ liệu, thông tin đất đai; cơ chế, chính sách tài chính, giá đất; chế độ quản lý, sử dụng các loại đất; phân cấp, giám sát, kiểm soát quyền lực; người sử dụng đất, hộ gia đình sử dụng đất...

2. Những góp ý cụ thể

2.1. Chương I. Quy định chung

Điều 5. Người sử dụng đất:

- Theo quy định tại Điều 5 dự thảo thì “cá nhân nước ngoài” không được xem là người sử dụng đất, không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao. Quy định này cần được xem xét lại để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở hiện hành, cụ thể là:

+ Điểm b khoản 2 Điều 159 Luật Nhà ở 2014 quy định, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thông qua “mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở thương mại bao gồm căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở trừ khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Chính phủ”.

+ Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định “cá nhân nước ngoài được thuê các loại bất động sản để sử dụng; được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở” (khoản 2 Điều 14); “Việc mua bán nhà, công trình xây dựng phải gắn với quyền sử dụng đất.” (khoản 1 Điều 19).

Như vậy, theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Luật Nhà ở 2014 thì người nước ngoài được thừa nhận quyền sở hữu nhà ở, nhưng theo Dự thảo thì lại không được thừa nhận quyền sử dụng đất. Điều này chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 “việc mua bán nhà, công trình xây dựng phải gắn với quyền sử dụng đất”.

- Dự thảo Luật quy định theo hướng bỏ đối tượng là hộ gia đình sử dụng đất vì hiện nay việc xác định các thành viên trong hộ gia đình còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, ảnh hưởng đến việc thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên của chủ hộ gia đình. Đề nghị cần tiếp tục duy trì quy định về hộ gia đình trong dự thảo Luật. Do đây là chủ thể có tính lịch sử, tham gia sâu vào quan hệ đất đai và thực tế hiện nay còn nhiều giấy tờ, nhất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi tên chủ sử dụng đất là hộ gia đình....

2.2. Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.2.1. Điều 68. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Việc lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định tại Điều 68 của dự thảo Luật, trong đó đã quy định cụ thể về: đối tượng lấy ý kiến; thời gian lấy ý kiến; việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình, công bố, công khai ý kiến đóng góp của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân có liên quan và giao cho

Chính phủ quy định chi tiết việc lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, để tạo sự đồng thuận cao của Nhân dân và toàn xã hội về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề nghị trong Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết vấn đề lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần có các quy định thực hiện quy trình lấy ý kiến đảm bảo sự nghiêm túc trong công tác triển khai, tránh hình thức, phù hợp thực tế và hiệu quả thực chất, phản ánh đúng, đầy đủ tâm tư, nguyện vọng của Nhân dân và yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, an ninh, quốc phòng. Nhanh chóng, kịp thời có giải pháp khắc phục hạn chế, tháo gỡ khó khăn, điểm nghẽn, những vấn đề dư luận quan tâm, bức xúc; phân tích kỹ để làm rõ nguyên nhân, phân định rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân để đề xuất giải pháp kịp thời, phù hợp để quy hoạch, kế hoạch có tính khả thi. Đặc biệt, khi xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng những khu đất “vàng”, không gian công cộng hay những dự án mang tính xã hội cao cần phải lấy ý kiến của Nhân dân trước khi triển khai.

2.2.2. Điều 69. Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Việc thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định tại Điều 69 của dự thảo Luật. Quá trình thẩm định cần ghi nhận sự đóng góp ý kiến của nhân dân hoặc tổ chức đại diện của nhân dân, coi đây là một trong những cơ sở để đánh giá tính phù hợp, hiệu quả, khả thi của bản quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở từng cấp. Do đó, đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định trong hồ sơ thẩm định cần phải có văn bản/báo cáo tổng hợp ý kiến đóng góp của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân có liên quan đối với dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (theo điểm b của khoản 1,2,3 Điều 68 dự thảo Luật); văn bản cho ý kiến đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp (theo Điều 20 dự thảo Luật) nhằm đảm bảo đúng nguyên tắc trong xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đó là “dân chủ, công khai, minh bạch” (quy định tại khoản 8 Điều 60), tạo sự thống nhất, đồng thuận trong Nhân dân và trong xã hội.

2.2.3. Điều 71. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì có nguyên tắc và được quy định tại Điều 60 của dự thảo Luật, nhưng việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lại không có quy định nguyên tắc. Nên thực tế thời gian qua phát sinh một số vấn đề như phá vỡ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có dấu hiệu lợi ích nhóm, đã tạo dư luận xấu, gây bức xúc trong nhân dân. Đề nghị bổ sung quy định về nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bảo đảm tính liên tục, kế thừa, ổn định; phân bổ nguồn lực đảm bảo cân đối hài hòa quyền, nghĩa vụ, lợi ích, trách nhiệm giữa nhà nước, xã hội và người sử dụng đất; đảm bảo sự cân đối nhu cầu sử dụng đất giữa các ngành, lĩnh vực, địa phương, giữa các thế hệ, phù hợp với điều kiện, tiềm năng đất đai.

2.3. Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất

Điều 78. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: Dự thảo Luật quy định nhà nước thu hồi đất trong 4 trường hợp: (1) Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh (Điều 77), (2) Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (Điều 78), (3) Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 80), (4) Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người (Điều 81). Trong đó đã quy định khá cụ thể về căn cứ thu hồi, tiêu chí, điều kiện của các dự án công trình xây dựng có nhu cầu về thu hồi đất để phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Đây là một trong những vấn đề nhạy cảm, đã dẫn đến nhiều tranh chấp, khiếu kiện kéo dài trong thời gian vừa qua. Đề nghị cần phải chỉnh sửa Điều 78 để đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, cụ thể, dễ hiểu, dễ áp dụng trong quá trình triển khai thực hiện thu hồi đất cụ thể như sau:

+ Về bố cục của điều luật, đề nghị toàn bộ nội dung khổ thứ nhất (*Dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các dự án phát huy nguồn lực đất đai, nhằm phát triển kinh tế của đất nước, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân*) đưa về Điều 3 để giải thích từ ngữ, vì đây là nội dung giải thích khái niệm của dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Về nội dung của điều luật, đề nghị các quy định tại khoản 3 và khoản 4 nên tích hợp vào làm một khoản, vì quy định của khoản 4 là làm rõ cho khoản 3, vì vậy nên tích hợp hai khoản này thành khoản 3 với tên gọi là “*Dự án, công trình phải đáp ứng tiêu chí, điều kiện sau*” với nội hàm như sau:

a) *Dự án nhà ở thương mại sử dụng các loại đất không phải là đất ở; chỉ thu hồi đất để tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất;*

b) *Dự án khai thác khoáng sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép cho hoạt động khoáng sản;*

c) *Dự án chỉnh trang đô thị, chỉnh trang khu dân cư nông thôn gồm dự án để cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, khu dân cư bị ô nhiễm môi trường, có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi thiên tai có nguy cơ đe dọa đến tính mạng của người dân; hoặc để di dời các công trình, cơ sở sản xuất kinh doanh thuộc trường hợp phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quy định hoặc để bố trí tái định cư; khu dân cư bị xuống cấp nghiêm trọng về hạ tầng và không phù hợp với quy hoạch.*

Trường hợp phải thu hồi đất ở quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 81 của Luật này thì việc thu hồi đất căn cứ vào văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

2.4. Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

Điều 89. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

- Điều 89 dự thảo Luật đã quy định cụ thể về thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi bị thu hồi đất thì người dân phải có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ; đồng thời thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi.

Đây là quy định có tính nguyên tắc, tuy nhiên, để thực hiện được những điều này, đòi hỏi trước khi thu hồi đất phải xây dựng khu tái định cư, với các điều kiện đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền và thứ tự ưu tiên lựa chọn địa điểm tái định cư (*tại địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi; đến địa bàn cấp huyện thuộc tỉnh, thành phố nơi có đất thu hồi, rồi mới đến địa bàn khác có điều kiện tương đương*). Tránh xảy ra các tranh chấp dai dẳng kéo dài dễ trở thành điểm nóng đơn thư khiếu kiện lâu dài, việc xây dựng các khu tái định cư của một số dự án trong thời gian qua thường bị động, cơ sở hạ tầng khu tái định cư không được đầu tư theo quy định, chưa quan tâm đầy đủ đến nhu cầu và điều kiện của người được tái định cư, nhất là điều kiện về sinh kế, việc làm hoặc chuyển đổi nghề cho người có đất bị thu hồi trong độ tuổi lao động....

- Khoản 2 Điều 89 Dự thảo Luật quy định: *Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.*

Trên thực tế việc thu hồi đất đang gây bất lợi cho nữ nhiều hơn nam. Nguyên nhân là do nhiều trẻ em gái và phụ nữ chưa kết hôn đang ở với cha mẹ, tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất “có quyền sử dụng đất chung” trong hộ gia đình của cha mẹ. Tuy nhiên, phụ nữ khi lấy chồng, về sống trong gia đình nhà chồng, họ không phải là người “có quyền sử dụng đất chung” với gia đình nhà chồng. Mặc dù họ có thể là *người sử dụng đất* chính. Ví dụ: bố mẹ chồng già yếu, chồng đi làm ăn xa, con dâu là người trực tiếp sử dụng đất cho các hoạt động như cày cấy, chăn nuôi, trông trọt,... trên đất mà hộ gia đình nhà chồng có quyền sử dụng đất hoặc con dâu là người tạo ra thu nhập chính cho gia đình bằng việc mở cửa hàng, bán tại nhà đất mà bố, mẹ chồng và chồng có quyền sử dụng. Khi đất bị thu hồi, con dâu hoặc con rể (trên thực tế chủ yếu là con dâu) sống chung với gia đình nhà chồng hoặc nhà vợ - người trực tiếp sử dụng đất bị thu hồi - bị mất nguồn sinh kế, bị loại khỏi các chính sách bồi thường cũng như hỗ trợ của Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất.

Vì vậy, quy định: “Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở, bảo đảm thu nhập và điều kiện sống bằng

hoặc tốt hơn nơi ở cũ” tại khoản 2 Điều 89 đúng, nhưng chưa đủ để bảo đảm bình đẳng giới. Đề nghị mở rộng chủ thể được hưởng chính sách bồi thường và hỗ trợ đến những người trực tiếp sử dụng đất, hay có sự ảnh hưởng trực tiếp khi bị thu hồi đất là người có đất bị thu hồi và người sống cùng với người có đất bị thu hồi.

Và để tránh cụm từ “*người sống cùng với người có đất bị thu hồi*” bị hiểu khác nhau, cụm từ này được cần được giải thích tại Điều 3 của dự thảo Luật. Chủ thể này cần ít nhất 3 điều kiện: (1) Con dâu hoặc con rể, vợ hoặc chồng của người có đất bị thu hồi (2) Trực tiếp sử dụng đất mà bố mẹ chồng hoặc bố mẹ vợ, chồng hoặc vợ là người có đất bị thu hồi (3) Thời gian sống cùng và trực tiếp sử dụng đất từ bao nhiêu năm trở lên.

2.5. Chương X. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

2.5.1. Điều 143. Nguyên tắc, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Khoản 4: Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung vợ chồng: việc quy định cả vợ và chồng cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận đã làm tăng tỷ lệ Giấy chứng nhận có cả tên vợ và chồng, qua đó đảm bảo quyền của phụ nữ nói riêng và quyền của người sử dụng đất nói chung, tạo cơ hội cho phụ nữ chủ động tham gia các hoạt động kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, trên thực tế, việc cấp Giấy chứng nhận chỉ có tên người chồng với đối tượng là hộ gia đình và đối tượng là vợ và chồng có chung quyền sử dụng đất số lượng vẫn còn nhiều (theo báo cáo số 51/BC-BTNMT ngày 20/5/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, còn khoảng 12 triệu Giấy chứng nhận).

Một trong những nguyên nhân là do từ chính quy định “*...việc cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc chồng thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng nếu có yêu cầu*” của Luật Đất đai 2013 tại khoản 4 Điều 98 và được giữ nguyên tại Điều 143 khoản 4 dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần này. Để đảm bảo quyền cũng như vai trò, vị thế của phụ nữ đề nghị sửa đổi: “*...Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc chồng thì phải thực hiện thủ tục cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng, trừ trường hợp vợ và chồng có thỏa thuận ghi tên một người*”.

Trong trường hợp vợ và chồng có thỏa thuận ghi tên một người cũng cần làm rõ thỏa thuận ghi tên một người (vợ hoặc chồng) đại diện đứng tên trên

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thống nhất trong việc xác định tài sản chung của vợ chồng trong trường hợp trên.

Đồng thời cũng đề nghị Chính phủ cần xây dựng lộ trình, nghiên cứu quy định, trình tự, thủ tục, chính sách cấp đổi giấy chứng nhận, có chính sách miễn phí cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp chưa đúng tên cả vợ, chồng.

2.5.2. Điều 135 đến Điều 146: Về thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất

Đề nghị Chính phủ quy định thủ tục hành chính thật chi tiết, rõ ràng để thực hiện. Mặt khác, cần cải cách mạnh mẽ thủ tục hành chính trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì trong thời gian qua, có nhiều hộ dân, nhiều tổ chức làm thủ tục, hồ sơ thực hiện các quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất... mất rất nhiều thời gian, công sức, chi phí cho đi lại, giao dịch.

Trên đây là báo cáo tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) của Hội LHPN tỉnh Ninh Bình. Trân trọng báo cáo. / *LT*

Nơi nhận:

- Ban Chính sách-Luật pháp TW Hội;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, TGCSPL.

TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thị Thanh Tâm

