

## **Lời nói đầu**

Giải quyết tranh chấp đất đai là một trong những chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước, nhằm giữ vững đời sống, sản xuất và tinh thần đoàn kết trong nội bộ nhân dân, giữ vững an ninh trật tự và ngăn ngừa hành vi nghiêm trọng vi phạm pháp luật có thể xảy ra. Đảng và nhà nước đã ban hành nhiều văn bản pháp luật nhằm đảm bảo cơ chế về quản lý đất đai. Tuy nhiên, do nhiều mặt tác động của cơ chế thị trường, mà trực tiếp là quá trình đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế làm phát sinh tranh chấp phức tạp và kéo dài.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai của nhân dân, đòi hỏi các cơ quan chức năng phải giải quyết khách quan, tìm chứng cứ cụ thể, rõ ràng và lập luận đảm bảo sự công bằng trong giải quyết các vấn đề. Công cuộc xây dựng xã hội chủ nghĩa của dân, do dân và vì dân, việc nâng cao hiệu quả phục vụ nhân dân trong hoạt động giải quyết các đơn thư kiến nghị, phản ánh, khiếu nại của công dân có ý nghĩa và vai trò hết sức quan trọng. Bên cạnh đó việc làm tốt công tác quản lý, tổ chức bộ máy Nhà nước cấp cơ sở là vô cùng cần thiết.

Từ nhận thức trên, với một ít kinh nghiệm về mặt thực tiễn, qua quá trình học tập, nghiên cứu ở lớp bồi dưỡng ngạch chuyên viên, tôi lựa chọn tiểu luận tình huống với đề tài “ Giải quyết tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị B tại thị trấn C, huyện D.

Do trình độ và năng lực còn hạn chế, sự hiểu biết về Luật đất đai và cách xử lý về tình huống chưa sâu, tiểu luận thực hiện chắc chắn còn nhiều thiếu sót, rất mong sự đóng góp của giáo viên để bản thân có thêm nhiều kinh nghiệm trong việc giải quyết các vấn đề tương tự.

## **1. Mô tả tình huống**

Vào năm 2018, ông Nguyễn Văn A nguyên quán tại xã Thanh Sơn, huyện D, tỉnh Trà Vinh có xảy ra tranh chấp ranh đất với hộ liền kề là bà Trần Thị B với nội dung như sau:

Ông Nguyễn Văn A có mua một mảnh đất với diện tích 1040 m<sup>2</sup> có vị trí tại ấp TàLes, xã Thanh Sơn, huyện D vào năm 1980, do điều kiện khó khăn nên ông chỉ làm giấy tay chưa làm sổ đỏ. Mảnh đất được ông sử dụng để trồng dừa và cây ăn trái. Đến năm 1992 gia đình ông Nguyễn Văn A chuyển đi nơi khác sinh sống và làm ăn nên mảnh đất trên bỏ không.

Năm 1993, hộ bà Trần Thị B (hộ liền kề nhà ông A), do có nhu cầu sử dụng phần diện tích mặt nước đường mương chung 80 m<sup>2</sup> là ranh giới đất giữa nhà ông A và nhà bà B nhằm xây dựng tạm chuồng trại chăn nuôi vịt. Tại thời điểm đó, do chưa có nhu cầu sử dụng phần diện tích trên nên ông A đồng ý cho bà B sử dụng phần diện tích mặt nước 40m<sup>2</sup> của gia đình ông. Bà B hứa sau này khi nhà ông A có nhu cầu sử dụng đến sẽ trả lại. Việc trao đổi giữa ông A và bà B chỉ được thực hiện qua lời nói. Năm 1994 khu vực ấp đó được tách ra, sáp nhập với các ấp khác thành thị trấn C, huyện D. Gia đình bà B tiến hành sang lấp mặt bằng trên mảnh đất của mình, đồng thời sang lấp luôn đường mương để có mặt bằng xây dựng hàng rào xung quanh đất và trồng cây ăn trái, đồng thời tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thị trấn C xét duyệt hồ sơ, gửi về UBND huyện ban hành giấy quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B.

Đến năm 2018, gia đình ông A trở về quê hương và xây dựng nhà ở trên mảnh đất của mình để xin sống lâu dài. Ông A nhận thấy bà B đã tự ý sang lấp con mương cũng là bờ ranh đất của hai nhà và xây dựng lấn chiếm luôn 40 m<sup>2</sup> đất của nhà ông. Khi đó ông A đã yêu cầu bà B phá bỏ hàng rào, một số công trình trả lại phần diện tích lấn chiếm cho gia đình mình. Gia đình bà B không đồng ý tháo dỡ với lý do phần diện tích đất gia đình bà B đang sử dụng, bà B đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ với nhà nước và phần diện tích đang sử dụng đó cũng được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà B.

Do nhiều lần nói chuyện tình cảm với gia đình bà B nhưng không có kết quả nên vào tháng 7 năm 2018, ông A đã làm đơn gửi UBND thị trấn C đề nghị giải quyết vụ bà B lấn chiếm ranh đất nhà ông. Trong quá trình chờ cơ quan giải quyết, gia đình bà B có sửa chữa lại hàng rào thì bị gia đình ông A ra ngăn cản và có những lời lẽ xúc phạm danh dự gia đình bà B, trong lúc cãi vã con trai bà B đã lao tới đánh ông A nhưng được bà con xung quanh can ngăn. Kết quả làm ông A bị thương nặng ở tay, gia đình ông A đòi khởi kiện gia đình bà B vì tội hành hung người khác.

UBND thị trấn C đã tiến hành làm việc với 2 bên có liên quan đến vụ tranh chấp và đưa ra phương án hòa giải.

## **2. Mục tiêu xử lý tình huống**

- Xử lý dứt điểm vụ khiếu nại kéo dài lên tất cả các cấp, cơ quan có thẩm quyền, đúng điểm dừng theo quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo và Luật Đất đai hiện hành.

- Giải quyết đơn khiếu nại của ông A đảm bảo đúng theo pháp luật, đúng theo trình tự thủ tục, bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ông A là người sử dụng đất có khiếu nại trực tiếp.

- Thông qua việc giải quyết dứt điểm vụ tranh chấp đất đai giữ ông A và bà B để góp phần tuyên truyền phổ biến giáo dục ý thức của người dân trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.

- Xử lý nghiêm minh đúng pháp luật đối với những hành vi vi phạm pháp luật về Luật Đất đai, khiếu nại, tố cáo của cá nhân, tổ chức có liên quan đến vụ khiếu nại tranh chấp đất đai này nhằm tăng cường pháp chế trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai, bảo vệ uy tín, củng cố lòng tin của công dân đối với chính quyền các cấp.

## **3. Nguyên nhân và hậu quả**

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai giữa ông A và bà B bao gồm những nguyên nhân khách quan và chủ quan như sau:

### **3.1 Nguyên nhân khách quan**

*Thứ nhất, các quy định pháp luật về đất đai còn nhiều bất cập, một số quy định không phù hợp với thực tế.*

Cùng với sự phát triển ngày càng phức tạp của các quan hệ pháp luật dân sự và đất đai mà các quy định pháp luật về đất đai ngày càng hoàn thiện nhưng vẫn chưa thực sự phù hợp với thực tế. Phần lớn đất ở và đất sản xuất ở nông thôn, vùng sâu, vùng xa có nguồn gốc từ hoạt động khai hoang của các hộ gia đình và được họ sử dụng ổn định lâu dài, được cộng đồng thừa nhận mà không có các loại giấy tờ theo quy định của Nhà nước. Người dân vốn chỉ quan tâm đến việc sinh sống không mấy quan tâm đến thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong lĩnh vực đất đai trừ khi có sự tác động của Nhà nước thông qua các cơ quan nhà nước ở địa phương. Mà thường thì nếu không có tranh chấp thì các cơ quan, chính quyền địa phương cũng thờ ơ trước quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

*Thứ hai, sự biến đổi các điều kiện kinh tế-xã hội tại địa phương.*

Trong tổng thể các biến đổi về điều kiện kinh tế-xã hội tại địa phương phải kể đến sự gia tăng dân số tạo nên sức ép đối với các gia đình trong sử dụng đất vào các mục đích khác nhau như làm nhà ở, kinh doanh các loại dịch vụ giải trí, buôn bán hàng hoá, sản xuất nông nghiệp... Bên cạnh đó, sự phát triển hạ tầng cơ sở làm cho giá đất tăng vọt tại nhiều nơi khiến cho nhiều người quan tâm đến giá trị của đất, tìm mọi cách để có đất nhằm đáp ứng cho các nhu cầu của mình.

*Thứ ba, hoạt động quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế.*

Quản lý nhà nước về đất đai chủ yếu do chính quyền địa phương từ Ủy ban nhân dân cấp xã đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện. Tuy nhiên, thực trạng quản lý đất đai của các hộ gia đình còn gặp nhiều hạn chế do điều kiện lịch sử, do công tác quản lý thiếu khoa học trong một thời gian dài. Cách nghĩ, cách làm của bộ phận cán bộ làm công tác địa chính còn mang tính chất bàn giấy, ngại về cơ sở. Cán bộ xã làm công tác quản lý đất đai có trình độ chuyên môn chưa tương xứng với yêu cầu nhiệm vụ được giao nên không phát hiện được các vi phạm pháp luật về đất đai, thậm chí có biết cũng không biết cách xử lý như thế nào cho hợp tình, hợp lý. Vì vậy, chưa thực hiện tốt vai trò trong quản lý đất đai, hướng dẫn, vận

động nhân dân thực hiện tốt các quy định pháp luật về đất đai và chưa phát huy được hiệu quả hoà giải các tranh chấp về đất đai.

### **3.2 Nguyên nhân chủ quan**

Thứ nhất, tư tưởng hám lợi, vì lợi ích cá nhân bất chấp tình nghĩa.

Gia đình bà Trần Thị B đã lợi dụng lòng tin của hàng xóm cũng như sự quản lý thiếu chặt chẽ của chính quyền địa phương để cố ý thực hiện những hành vi vi phạm lấn chiếm ranh đất.

Tinh thần đoàn kết là truyền thống của bao thế hệ người Việt Nam trong lao động, sản xuất và chiến đấu chống giặc ngoại xâm. Tình làng nghĩa xóm đã cố kết biết bao gia đình vượt qua những khó khăn về thiên tai, mất mùa. Nhưng khi đời sống đã bớt khó khăn, thì chính tại những làng xóm ấy, cũng vẫn những con người ấy, vì hám lợi đã quên đi tình nghĩa, sẵn sàng đe dọa hoặc dùng mọi thủ đoạn để tranh giành từng mét đất.

Thứ hai, sự thờ ơ của xã hội.

Có thể dễ dàng nhận thấy một tình trạng phổ biến hiện nay là “đèn nhà ai nhà nấy rạng” nên trước các tranh chấp, xích mích trong cộng đồng, đại bộ phận người dân có thái độ thiếu quan tâm, thờ ơ, vô cảm, bỏ mặc cho các tranh chấp đó phát triển mà không hề có sự động viên, giúp đỡ, chia sẻ để cho các bên giải quyết hợp lý lợi ích chính đáng của mình. Mặc dù ở hầu hết các địa phương đều tồn tại của Tổ hoà giải nhưng chính hoạt động của tổ chức này cũng vẫn mang tính hình thức, chưa thực sự có hiệu quả. Các đoàn thể quần chúng ở địa phương, nhất là Mặt trận Tổ quốc, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ chưa thực sự phát huy vai trò trong tham gia hoà giải các tranh chấp liên quan đến đất đai. Thường là khi tranh chấp phát sinh trong thời gian dài hoặc có tính chất nghiêm trọng thì mới ra mặt để hoà giải nhưng khi đó đã không còn có tác dụng tích cực mà thường bị một trong các bên cho rằng thiên vị, ủng hộ phía bên kia.

*Thứ ba, thái độ vô trách nhiệm của cán bộ, công chức cấp xã.*

Tình trạng phổ biến ở hầu khắp các địa phương hiện nay là cán bộ, công chức cấp xã chỉ quan tâm đến các công việc có gắn với các nguồn thu từ nhân dân, còn các việc không mang lại lợi ích trước mắt thì thường bỏ mặc, không quan tâm.

Thậm chí, một bộ phận không nhỏ cán bộ còn lợi dụng các chủ trương đúng đắn nhưng thiếu chặt chẽ của Nhà nước trong giải quyết các quyền và lợi ích hợp pháp của nhân dân trong lĩnh vực đất đai để trục lợi. Vì vậy, phần lớn người dân nông thôn rất ngại khi tiếp xúc với chính quyền để giải quyết các quyền lợi của mình. Chỉ “bàn cùng, bắt đắc dĩ” họ mới phải đến yêu cầu cơ quan nhà nước giải quyết nhưng rất ít khi được tiếp đón và giải quyết một cách tận tình, chu đáo. Tất cả những điều đó khiến chính quyền và nhân dân ngày càng xa nhau, kéo theo đó là sự thiếu thông tin trầm trọng trong thực hiện quyền lợi liên quan đến đất đai của mình.

Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B, cán bộ chuyên trách công việc quản lý đất đai đã không thăm định cẩn thận, chưa phát huy hết vai trò trong công tác quản lý đất đai.

### **3.3 Hậu quả của tình huống**

*Thứ nhất, đối với Nhà nước.*

Các tranh chấp về đất đai bộc lộ những hạn chế có tính lịch sử trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Quá trình giải quyết thường kéo dài qua nhiều khâu, nhiều bước với sự tham gia của nhiều cơ quan, nhiều vụ việc phải giải quyết qua nhiều cấp gây tốn kém về tiền của, về nhân lực của Nhà nước.

Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai chưa thực sự thấu tình, đạt lý, nhiều cán bộ còn có thái độ và hành vi những nhieu, hạch sách, làm cho người dân mệt mỏi về tâm lý, mất niềm tin với chính quyền và với Nhà nước.

*Thứ hai, đối với địa phương.*

Các tranh chấp về đất đai đã ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường văn minh ở thị trấn, lối sống của một bộ phận người dân, tiềm ẩn nguy cơ nảy sinh các vi phạm pháp luật, đặc biệt là tội phạm khi các bên bức xúc tự giải quyết bằng con đường bạo lực. Mỗi trường hợp tranh chấp và hậu quả của nó đều để lại cho các bên trong quan hệ một vết rạn nứt (có thể kéo dài qua nhiều thế hệ), ảnh hưởng xấu đến sự phát triển và phát huy tác dụng của cộng đồng làng xã Việt Nam trong thời kỳ phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

*Thứ ba, đối với ông A và bà B.*

Vụ việc tranh chấp làm ảnh hưởng đến cuộc sống chung của những bên có liên quan đến vụ việc, gây mất thời gian, công sức, tiền của của chính những người tranh chấp.

#### **4. Phương án giải quyết tình huống**

Phương án 1: Tổ chức hòa giải cấp cơ sở

UBND thị trấn C tiến hành hòa giải vụ tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị B với nội dung như sau:

Đề nghị ông Nguyễn Văn A cung cấp những giấy tờ, vật chứng có liên quan đến mảnh đất của mình, để xác định phần diện tích đất của ông. Trên cơ sở đó, UBND thị trấn kết hợp với Phòng Tài nguyên môi trường huyện tiến hành xác minh ranh giới đất của hai hộ. Căn cứ kết quả xác minh, yêu cầu bà Trần Thị B trả lại 40 m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm và đề nghị chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị B. Đồng thời gia đình bà B phải chi trả mọi chi phí tiền thuốc cho ông Nguyễn Văn A. Ông A có trách nhiệm hỗ trợ một phần chi phí cho việc tháo dỡ hàng rào, tiền san lấp mặt bằng mà gia đình bà B đã lắp con mương với số tiền là 3 triệu đồng. Ông A cam kết sẽ ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất cho gia đình bà Trần Thị B khi UBND thị trấn C chỉnh lý biên động. Bên cạnh đó, gia đình ông A cũng phải xin lỗi gia đình bà B vì đã có những lời lẽ xúc phạm gia đình bà B.

Ưu điểm: Là phương án tối ưu vừa hợp tình vừa hợp lý giúp giải quyết được dứt điểm vụ tranh chấp đúng pháp luật, dựa trên cơ sở phân tích làm rõ vấn đề của vụ việc theo đúng quy định của pháp luật, vụ việc được giải quyết bằng sự kết hợp của các quy định pháp luật và đạo lý tình làng nghĩa xóm giúp các bên liên quan trong vụ việc dễ dàng chấp thuận theo phương án hòa giải.

Khuyết điểm: Để thực hiện được phương án này đòi hỏi Công chức Địa chính - Xây dựng và Công chức Tư pháp thị trấn phải có sự giám sát, theo dõi sát sao trong quá trình các bên thực hiện chấp hành các nội dung của phương án nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan, nếu không đảm bảo được sự giám sát chặt chẽ có thể các bên liên quan không thực hiện đúng với các nội dung của biên bản hòa giải thành.

## Phương án 2:

Căn cứ Khoản 1 Điều 203, Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết.

Vì vậy khi các bên liên quan trong vụ việc tranh chấp không đồng ý với phương án hòa giải tại cơ sở thì UBND thị trấn C trả đơn lại đơn và các giấy tờ có liên quan để người khiếu nại gửi đơn lên Tòa án nhân dân huyện D tiến hành giải quyết vụ việc như sau: Vào năm 1994, khi UBND thị trấn C tiến hành xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B, gia đình ông Nguyễn Văn A khẳng định không ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mà chữ ký trong biên bản là mạo danh chữ ký gia đình ông A. Căn cứ trên các giấy tờ đo đạc cũ của huyện, giấy tờ mua đất của ông Nguyễn Văn A và chứng nhận quyền cũ của mảnh đất thì việc khiếu kiện của ông Nguyễn Văn A là có cơ sở. Đề nghị UBND huyện D thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà B và chỉnh lý lại diện tích của bà B theo đúng ranh giới đất.

Ưu điểm: Phương án giải quyết là theo đúng thẩm quyền mà pháp luật quy định, đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Khuyết điểm: Phương án không thể hiện được khía cạnh tình trong việc xử lý vụ tranh chấp.

Mỗi phương án đã nêu đều có ưu điểm và khuyết điểm nhất định, tuy nhiên dựa trên nội dung và những ưu điểm của các phương án giải quyết vụ tranh chấp, bản thân nhận thấy phương án 1 là phương án có tính khả thi trong thực tiễn, kết hợp được hài hòa giữa pháp lý và đạo lý.

## 5. Kế hoạch tổ chức thực hiện phương án đã lựa chọn

| STT | Nội dung thực hiện                          | Chủ thể thực hiện            | Thời gian thực hiện | Các điều kiện phục vụ thực hiện             |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| 1   | Làm việc với nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A | Hội đồng hoà giải thị trấn C | 10/8/2018           | Phòng họp tiếp công dân<br>Máy tính, máy in |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |           |                                             |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| 2 | Làm việc với bị đơn là bà Trần Thị C                                                                                                                                                                                                                                           | Hội đồng hoà giải thị trấn C                                                                                           | 11/8/2018 | Phòng họp tiếp công dân<br>Máy tính, máy in |
| 3 | Tổ chức họp hội đồng hoà giải thị trấn nhằm xem xét nguyện vọng của các bên, các văn bản, hồ sơ có liên quan. Phối hợp với Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện D xác minh hồ sơ, bản đồ đo đạc tư liệu cũ nhằm xác định ranh giới đất của hộ ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị C | Hội đồng hoà giải thị trấn C<br>Chuyên viên Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện D                                      | 16/8/2018 | Phòng họp tiếp công dân<br>Máy tính, máy in |
| 4 | Khảo sát thực địa đo đạc mốc giới 2 hộ tranh chấp                                                                                                                                                                                                                              | Hội đồng hoà giải thị trấn C;<br>Chuyên viên Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện D;<br>ông Nguyễn Văn A; bà Trần Thị C | 24/8/2018 | Công cụ đo đạc                              |
| 5 | Tổ chức hội nghị hoà giải tranh chấp                                                                                                                                                                                                                                           | Hội đồng hoà giải thị trấn C;<br>ông Nguyễn Văn A; bà Trần Thị C                                                       | 25/8/2018 | Phòng họp tiếp công dân<br>Máy tính, máy in |

|   |                                                   |                               |           |  |
|---|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|--|
| 6 | Ra quyết định hòa giải thành                      | Chủ tịch UBND thị trấn C      | 27/8/2018 |  |
| 7 | Tổ chức kiểm tra việc chấp hành biên bản hòa giải | Hội đồng hòa giải thị trấn C; | 20/9/2018 |  |

## **6. KẾT LUẬN VÀ CÁC KIẾN NGHỊ**

### **6.1. KẾT LUẬN**

Tranh chấp đất đai luôn là vấn đề có tính thời sự rất lớn, nhất là trong thời điểm hiện nay khi giá trị quyền sử dụng đất có những biến động tại nhiều địa phương trên phạm vi cả nước. Do nhiều nguyên nhân khác nhau, việc giải quyết tranh chấp tại nhiều địa phương có những diễn biến rất phức tạp, ảnh hưởng xấu đến việc quản lý, sử dụng đất nói riêng và gây những bất ổn nhất định đối với đời sống kinh tế - xã hội nói chung. Vì vậy, không chỉ có các cơ quan hành chính nhà nước được giao thẩm quyền giải quyết các tranh chấp đất đai mà Nhà nước còn trao trọng trách đó cho hệ thống cơ quan Toà án nhân dân. Điều đó cho thấy tính chất nghiêm trọng của các tranh chấp đất đai khi không được giải quyết một cách hợp lý. Trong khi đó, pháp luật về tranh chấp đất đai thời gian qua còn nhiều bất cập, hạn chế. Vì vậy, bên cạnh việc hoàn thiện pháp luật về đất đai cần nâng cao hơn nữa trách nhiệm của các cơ quan chức năng, của toàn xã hội trong quản lý nhà nước về đất đai; đồng thời, mỗi công dân cũng cần xây dựng cho mình ý thức trách nhiệm trong quản lý loại tài sản đặc biệt này, tránh để nảy sinh các tranh chấp, góp phần duy trì ổn định xã hội để phát triển đất nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

### **6.2 Kiến nghị**

#### **Kiến nghị với Đảng**

Tăng cường lãnh đạo công tác quản lý nhà nước về đất đai thông qua vai trò lãnh đạo Quốc hội, Chính phủ, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoàn thiện các quy định pháp luật về đất đai. Cần đặc biệt quan tâm lãnh đạo các cấp chính quyền thực hiện đúng nguyên tắc tạo điều kiện cho nông dân ổn định đời sống và

phải có đất để sản xuất, kiên quyết thu hồi đất đối với những trường hợp sử dụng đất nông nghiệp không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả. Đặc biệt, phải giữ vững nguyên tắc: giải quyết các tranh chấp đất đai trong nhân dân trên tinh thần bảo vệ lợi ích chính đáng của nhân dân, chính quyền phải nhận lấy những bất lợi về mình, tuyệt đối không gây mất niềm tin trong nhân dân, gây mất ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa phương.

Đối với chính quyền các địa phương cần tích cực tuyên truyền, phổ biến rộng rãi trong nhân dân các thủ tục pháp lý liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đặc biệt là đất ở và đất sản xuất nông nghiệp để người dân chủ động đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố cần đôn đốc cơ quan có thẩm quyền ở cấp huyện và cấp xã tích cực tổ chức, vận động nhân dân kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất để tránh các tranh chấp phát sinh. Đồng thời, qua đó, các cấp chính quyền một lần nữa có điều kiện kiểm tra lại tính xác thực của các hồ sơ địa chính được lưu giữ tại cơ quan để kịp thời điều chỉnh cho khoa học, phù hợp với thực tế, đồng thời quản lý tốt quỹ đất để thực hiện các quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội tại từng địa phương.

## **DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO**

1. Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.
2. Luật đất đai năm 1993.
3. Giáo trình quản lý hành chính nhà nước chương trình chuyên viên.
4. Nghị định 102/2014/NĐ-CP, ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai.
5. Một số tài liệu tham khảo khác.