

# HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG VÀ SẢN XUẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Nguyễn Thành Phương<sup>18</sup>, Trần Thanh Khỏe<sup>19</sup>, Nguyễn Hoài Nhân<sup>20</sup>

**Tóm tắt:** Luật Đất đai năm 2013 tuy có nhiều sửa đổi quan trọng trong chính sách pháp luật liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, về quyền sử dụng đất nông nghiệp. Tuy nhiên, cùng với việc phát triển của kinh tế - xã hội, thực tiễn thi hành pháp luật về đất đai luôn phát sinh những vấn đề cần được hiệu chỉnh, bổ sung trong xây dựng và thi hành pháp luật. Bài viết tựu trung phân tích những nội dung chưa thống nhất trong các quy định hiện hành liên quan đến cơ chế hỗ trợ, ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và những vấn đề liên quan phát sinh từ Luật đất đai năm 2013 cần thiết sửa đổi, bổ sung.

**Từ khóa:** Hỗ trợ, ổn định đời sống, thu hồi đất nông nghiệp

**Abstract:** The Land Law 2013 has many important amendments in the legal policy related to compensation, support, resettlement and agricultural land use rights. However, along with the socio-economic development, the practice of land law implementation always raises issues that need to be corrected and supplemented in the construction and law enforcement. The paper focuses on analyzing the inconsistencies in current regulations related to mechanisms to stabilize life and production when the State recovers agricultural land and related issues arising from the Land Law. 2013 belts need to be amended and supplemented.

**Key words:** Support, stable life, agricultural land recovery

## 1. KHÁI NIỆM HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Theo Từ điển Tiếng Việt do Trung tâm Ngôn ngữ và Văn hóa Việt Nam thì “hỗ trợ” là sự giúp đỡ nhau, giúp thêm vào như hỗ trợ bạn bè, hỗ trợ cho đồng đội kịp thời”. Thuật ngữ “hỗ trợ” không chỉ được sử dụng trong đời sống xã hội mà còn được sử dụng trong lĩnh vực pháp luật. Sở dĩ pháp luật Đất đai đề cập đến việc hỗ trợ là vì đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt trong sản xuất nông, lâm nghiệp. Vì vậy, khi Nhà nước thu hồi đất đồng nghĩa người sử dụng đất bị mất tư liệu sản xuất nên họ lâm vào hoàn cảnh khó khăn. Để giúp họ vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất và đời sống thì bên cạnh việc bồi thường, Nhà nước phải thực hiện việc hỗ trợ cho người sử dụng đất.

Trên phương diện pháp luật tại khoản 7 Điều 3 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước giúp đỡ người bị thu đất thông qua đào tạo nghề mới, bố trí việc làm mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới”. Khái niệm này đã được Luật Đất đai năm 2013 sửa đổi theo hướng bảo đảm mục đích cơ bản của hỗ trợ, đó là giúp ổn định cuộc sống của người có đất bị thu hồi, với ý nghĩa đó, Luật Đất đai năm 2013 quan niệm:

<sup>18</sup> Thạc sĩ - Trường Đại học Nam Cần Thơ

<sup>19</sup> Trường Đại học Nam Cần Thơ

<sup>20</sup> Sinh viên - Trường Đại học Nam Cần Thơ

“*Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trợ giúp cho người có đất bị thu hồi, để ổn định đời sống, sản xuất và phát triển*”<sup>21</sup>. Bao gồm: hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp; hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao không được công nhận đất ở; hỗ trợ khác.

Như vậy, khác với bồi thường là việc trả lại một cách tương xứng những giá trị bị thiệt hại, hỗ trợ mang tính chính sách trợ giúp thêm của Nhà nước, thể hiện trách nhiệm của Nhà nước đối với những tổn thất của người có đất bị thu hồi, cho những lợi ích chung của đất nước, của cộng đồng. Tuy nhiên, trong thực tế hiện nay, do việc bồi thường chưa thực sự tương xứng, nên các khoản hỗ trợ chưa thực sự mang đúng ý nghĩa được định nghĩa trong Luật Đất đai và trong đa số trường hợp thì hỗ trợ chỉ là những khoản bù đắp về sự thiếu hụt do sự bồi thường thiếu tính tương xứng gây ra; bên cạnh đó một số khoản hỗ trợ thực chất là bồi thường như là hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm vì đây chính là những thiệt hại do chính quá trình thu hồi đất gây ra.

## 2. KHÁI QUÁT CÁC NGUYÊN TẮC HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Về nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 được hiểu theo hai phương diện cụ thể sau đây:

*Thứ nhất, người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của pháp luật còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ*

Hỗ trợ được hiểu như một biện pháp bổ sung đặc biệt cần thiết nhằm trọn vẹn hơn mục đích hướng đến bồi thường, bảo đảm hơn quyền lợi chính đáng của người nông dân khi mất tư liệu sản xuất. Có thể nhận thấy, hỗ trợ không nằm trong giới hạn nhằm khắc phục những thiệt hại thực tế “lượng hóa” được bằng vật chất mà còn hướng tới bù đắp những thiệt hại vô hình như tổn thất tinh thần do việc thu hồi đất gây ra, giúp người có đất bị thu hồi khắc phục một cách nhanh chóng và hiệu quả những khó khăn trước mắt sau quá trình thu hồi đất diễn ra, những quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất khá đầy đủ và chi tiết, vấn đề là việc triển khai được thực hiện như thế nào trên thực tế, cũng như những giải pháp hỗ trợ thực hiện ra sao nhằm đạt hiệu quả tối ưu, là điều pháp luật cần phải tiếp tục hoàn thiện.

*Thứ hai, việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật*

Đây đồng thời cũng là nguyên tắc được ghi nhận đối với việc bồi thường về đất và là điểm mới của Luật Đất đai năm 2013 so với trước đây. Hỗ trợ là hệ quả pháp lý sau thu hồi đất, nhằm đảm bảo quyền lợi tối đa cho người bị thu hồi đất. Vì vậy, việc quy định nguyên tắc này là cần thiết để có được niềm tin và sự đồng thuận của người dân trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Khoản 14 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013

<sup>22</sup> Trần Quang Huy (Chủ biên), *Bình luận chế định quản lý Nhà nước về đất đai trong Luật Đất đai năm 2013*, Nxb Tư pháp, Hà Nội 2017, trang 102.

Nhìn chung Luật Đất đai năm 2013 vẫn giữ nguyên tắc khi Nhà nước thu hồi đất thì bồi thường bằng đất cùng loại, trường hợp không có đất cùng loại sẽ được quy đổi bằng tiền với giá trị tương đương. Cách tiếp cận này xuất phát từ quan niệm đơn giản coi đất đai là tài sản có thể được trả thay bằng tiền bồi thường để mua được một thửa đất mới. Từ đó, việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất dường như chưa được đặt nặng và đề cao trong công tác phục hồi sinh kế của người có đất bị thu hồi và chỉ được xem là một khoản hỗ trợ nhất định trong một khoảng thời gian. Trên thực tế, ngoài ý nghĩa là tài sản. Cơ chế hỗ trợ hợp lý cần dựa trên nguyên tắc: “Nhà nước chi trả tiền bồi thường đối với giá trị quyền sử dụng đất theo nghĩa là tài sản của người mất đất; nhà đầu tư chi trả bồi thường phần giá trị để khôi phục tài nguyên đất, rừng tự nhiên trên đất cho Nhà nước và chi trả phần giá trị để khôi phục những tổn thất cho người sử dụng đất do mất tư liệu sản xuất”.

Nếu chỉ là khoản hỗ trợ trong một thời gian thì coi như đã “phó mặc” việc tìm sinh kế mới cho người bị thu hồi đất. Do đó, thay vì “phó mặc” gánh nặng hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất với người bị thu hồi đất cho Nhà nước, nhà đầu tư cần phải được yêu cầu cùng bàn bạc với người bị thu hồi đất về cơ hội tìm sinh kế mới cho họ; đồng thời, nhà đầu tư phải chi trả cho người bị thu hồi đất một khoản tiền tương ứng với mức thu từ sử dụng đất trước đây cho tới khi người bị thu hồi đất có nguồn thu nhập mới và theo nguyên tắc, càng để lâu, chi phí bồi thường càng lớn để bắt buộc nhà đầu tư không thể trì hoãn. Theo nguyên tắc này, nhà đầu tư cần nghiên cứu rất kỹ lưỡng đất đai trong bài toán đầu tư để chi phí ít nhất, chính quyền địa phương cũng khó đánh đổi mọi giá cho sự phát triển, như vậy chắc chắn sẽ giảm được tham nhũng từ đất đai và bảo vệ được nguồn lực đất đai.<sup>23</sup>

### 3. ĐIỀU KIỆN NHẬN HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG VÀ SẢN XUẤT

So với Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 đã quy định rõ các điều kiện cũng như đối tượng được thụ hưởng các chính sách liên quan đến hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, rút kết từ những kinh nghiệm và bất cập từ Luật Đất đai năm 2003, tránh tình trạng các cơ quan có thẩm quyền lúng túng trong việc áp dụng pháp luật về hỗ trợ. Theo đó, tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp quy định như sau:

*a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.*

*Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội.*

<sup>23</sup> Đoàn Minh Hà, “Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở Thành phố Hồ Chí Minh và phương hướng hoàn thiện”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, kỳ tháng 7 năm 2018, trang 19

b) Diện tích đất thu hồi quy định được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

Từ những quy định về điều kiện nhằm xác lập căn cứ xác định hỗ trợ đời sống và sản xuất có thể rút ra một số nhận xét sau:

Đối chiếu với Nghị định số 197/2004/NĐ-CP (đã hết hiệu lực) có thể nhận thấy cơ chế hỗ trợ từ 30% diện tích đất nông nghiệp là giống nhau. Điều này chưa tạo nên sự thống nhất và công bằng; bởi lẽ, giả thuyết đặt ra với hai hộ gia đình đều có diện tích đất nông nghiệp tương đương 2.000m<sup>2</sup> trường hợp hộ bị thu hồi 30% diện tích đất nông nghiệp lại được hỗ trợ ngang bằng với hộ bị thu hồi 80% diện tích đất nông nghiệp chưa mang tính hợp lý. Do đó, việc Nghị định 47/2014/NĐ-CP đã có sự hiệu chỉnh, bổ sung khi phân chia thành các mức hỗ trợ dưới 30%, từ 30% - 70% và trên 70% diện tích đất thu hồi trở lên sẽ đảm bảo công bằng và phù hợp hơn so với trước đây. Tuy nhiên, vẫn còn một số vấn đề cần bàn luận xung quanh cơ chế này. Cụ thể như sau:

*Thứ nhất*, xem xét điều kiện được nhận hỗ trợ khi bị thu hồi đất từ 30 - 70% diện tích đất nông nghiệp “đang sử dụng” còn nhiều tranh luận. Vì lẽ, khi xem xét diện tích đất bị thu hồi và diện tích đất còn lại sẽ dựa trên căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc xác định diện tích đất đang sử dụng, chưa sử dụng, không sử dụng vẫn chưa được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, để xác định chính xác diện tích đất “đang sử dụng” cần phải sử dụng đến biện pháp xác minh, đo đạc thực tế. Khi mà diện tích đất chưa canh tác, không mặc nhiên được hiểu đó là diện tích đất không được sử dụng hoặc bị bỏ hoang.

Xét vấn đề trên phương diện thực tế, việc xác định đất đang sử dụng hay chuẩn bị đưa vào sử dụng trong nông nghiệp còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố có thể kể đến như: vốn, kỹ thuật, thời tiết, điều kiện canh tác... Khi việc sử dụng đất chịu nhiều ảnh hưởng của môi trường đồng nghĩa việc canh tác cũng tuân theo quy luật tự nhiên. Từ đó, thiết nghĩ pháp luật nên sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế là xét duyệt hỗ trợ dựa trên diện tích đất nông nghiệp của người dân thay vì chỉ xét trên diện tích đất đang sử dụng. Bởi lẽ, cơ quan chức năng không quản lý, cấp phép trong hoạt động trồng trọt và chăn nuôi trên đất nông nghiệp, suy ra đất đang sử dụng liên tục hay gián đoạn trong bao lâu sẽ không kiểm soát được. Nếu thời điểm thu hồi đất chỉ dựa vào yếu tố trực quan mà xem xét đất đang hoặc không được sử dụng là yếu tố chưa mang tính thiết thực và khách quan.

*Thứ hai*, đối chiếu cùng với Nghị định số 197/2004/NĐ-CP (đã hết hiệu lực), Nghị định 47/2014/NĐ-CP đã có nhiều thay đổi khi phân định nhiều hạn mức đất bị thu hồi, làm cơ sở tính toán chi phí hỗ trợ tương ứng cho từng chủ thể. Dù vậy, sự thay đổi này chưa mang tính toàn diện tuyệt đối. Cụ thể:

Giả định trường hợp hộ A chỉ có 500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tiến trình thu hồi đất diễn ra tác động đến 400m<sup>2</sup> đất, quy đổi tương đương 80% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng. Ngược lại, trong cùng điều kiện hộ B có 3.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khi quá trình thu hồi đất diễn ra ảnh hưởng đến 2.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tương ứng 66% diện tích đất đang có. Qua đó, có thể nhận thấy mặc dù hộ B bị tác động mạnh mẽ do cơ chế thu hồi đất hơn so với hộ A. Tuy nhiên, nếu chỉ xem xét dựa trên tổng phân trăm diện tích đất nông nghiệp đang có mặc nhiên hộ A sẽ được thụ hưởng chính sách hỗ trợ ổn định đời sống gấp đôi so với hộ B. Đây là điều pháp luật cần

nên hiệu chỉnh kịp thời nhằm đảm bảo tính công bằng cho người sử dụng đất cùng bị ảnh hưởng do thu hồi đất gây ra. Từ bất cập này tác giả đề xuất pháp luật cần có những thay đổi cụ thể về hạn mức ảnh hưởng làm căn cứ xác định hỗ trợ đời sống và sản xuất. Cụ thể thay đổi hạn mức 30%, 70%, trên 70% bằng phương thức định lượng cụ thể. Ví dụ: ảnh hưởng từ 500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, trên 500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, trên 1.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bị ảnh hưởng mà có phương thức hỗ trợ tương thích, tạo sự công bằng với những đối tượng bị thiệt hại.

*Thứ ba*, việc đặt định diện tích đất thu hồi được xác định theo từng quyết định thu hồi đất mà không theo nguyên tắc cộng dồn, sẽ là bình đẳng, công bằng cho những hộ ảnh hưởng bởi thu hồi đất nhiều lần nhưng mỗi lần thu hồi đều trên 30% trên tổng số diện tích đất; nhưng lại gây khó khăn cho những hộ bị thu hồi đất nhiều lần nhưng từng lần thu hồi đều dưới 30% diện tích đất nông nghiệp. Dẫn giải trong trường hợp này, cần giả định nếu người sử dụng đất bị thu hồi đất lần đầu mất đi 19% diện tích đất nông nghiệp, tương tự lần hai cũng tương ứng mất 19% diện tích đất đang có, theo nguyên tắc cộng dồn những tổn thất này tương đương 38% trên tổng diện tích đất mà người sử dụng đất đang sở hữu. Những tổn thất này cần phải được hỗ trợ một cách nhanh chóng và kịp thời so với các trường hợp bị mất từ 30% diện tích đất nông nghiệp.

Hiểu theo phương diện Nghị định 47/2014/NĐ-CP có thể nhận thấy pháp luật chỉ xem xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho những tổn thất trong cùng một quyết định thu hồi, trong cùng một địa phương, mà chưa dự liệu được tình huống người sử dụng đất có nhiều mẫu đất khác nhau, tại nhiều địa phương, phường, xã khác nhau; cùng bị ảnh hưởng do quá trình thu hồi đất gây ra. Với mỗi trường hợp đều rơi vào mức tổn thất dưới 30%, nếu theo phương thức cộng dồn tổng diện tích đã thu hồi, có thể cho ra kết quả những hộ dân này so với đối tượng bị ảnh hưởng 70% diện tích đất là không hề thua kém. Thiết nghĩ, pháp luật cũng nên xem xét và cân nhắc cho những trường hợp như trên.<sup>24</sup>

#### **4. ĐỊNH MỨC HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG VÀ SẢN XUẤT**

##### **4.1 Mức hỗ trợ đối với ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất**

Không còn đất sản xuất, tất yếu gây ra nhiều khó khăn cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Suy cho cùng việc thu hồi đất nhằm phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển kết cấu hạ tầng đất nước. Từ đó, ổn định đời sống cho người lao động cũng là góp phần ổn định kinh tế - xã hội<sup>25</sup>. Do đó, để giảm bớt khó khăn cho người dân trong giai đoạn hậu thu hồi đất, Nhà nước đã có những chính sách hỗ trợ như sau:

+ Trường hợp thu hồi 30-70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng sẽ được hỗ trợ 30kg gạo/nhân khẩu nếu không di chuyển chỗ ở trong 6 tháng, có di chuyển chỗ ở được hỗ trợ trong 12 tháng và trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian hỗ trợ tối đa quy đối tượng đương 24 tháng.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> Nguyễn Thành Phương, “Pháp luật về hỗ trợ đời sống sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và một số kiến nghị hoàn thiện”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, số 11 (332)/2019, trang 26.

<sup>25</sup> Trần Quang Huy, “*Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất*”, Tạp chí Luật học số 10/2010 trang 30.

<sup>26</sup> Theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

+ Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 30kg gạo/nhân khẩu trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Xoay quanh vấn đề về mức hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất, còn nhiều tranh luận về vấn đề này. Đơn cử:

*Thứ nhất*, cùng với việc căn cứ xác định hỗ trợ là giá gạo tại địa phương có thể nhận xét cơ chế xác định tiền hỗ trợ tương đương 30kg gạo trong 1 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ, vẫn theo chế độ bản vị lương thực lỗi thời, khó xác định. Xét về mặt giá trị, gạo mang mục đích ổn định lương thực trong thời gian tái lập sản xuất. Tuy vậy, thuật ngữ “ổn định đời sống” phải bao hàm giá trị về tinh thần, sức khỏe, chi phí đi lại... Khi đó, quy đổi giá trị của gạo không thể hiện được cốt lõi vấn đề mà hỗ trợ cần hướng đến. Nhằm đơn giản hóa vấn đề thiết nghĩ pháp luật cần thay đổi việc xác định hỗ trợ theo giá gạo bằng việc quy định mức hỗ trợ trên cơ sở mức lương tối thiểu.<sup>27</sup> Cách hỗ trợ dựa vào mức lương tối thiểu vùng sẽ mang tính thống nhất, rõ ràng, trong cả nước theo quy định của Chính phủ; tránh được tình trạng giá thị trường chênh lệch khó xác định giá trị hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

*Thứ hai*, tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định: “Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định... được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo trong 1 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương”. Nội dung này được tính theo phương pháp thống kê tại thời điểm hỗ trợ là phù hợp. Tuy nhiên, nhiều địa phương lại quy định theo mỗi hướng đối lập nhau, dẫn đến tình trạng thiếu đồng nhất trong áp dụng pháp luật. Cụ thể:

(i) Tại Bắc Kạn giá gạo trung bình dựa trên cơ sở báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng;<sup>28</sup> (ii) Khi đó tỉnh An Giang: giá gạo được hiểu theo phương hướng lấy giá tại thời điểm hỗ trợ, do Sở Tài chính công bố<sup>29</sup> (iii) Khánh Hòa: giá gạo để tính hỗ trợ căn cứ thông báo giá gạo tẻ thường tại địa phương bình quân 6 tháng đầu năm (hoặc cuối năm) của Sở Tài chính. (iv) Lâm Đồng: giá gạo tẻ theo báo cáo giá cả thị trường của Phòng Tài chính - kế hoạch cấp huyện tại thời điểm quyết định thu hồi đất; (v) Quảng Ninh: giá gạo tính hỗ trợ do UBND cấp huyện quyết định; Tây Ninh do sở tài chính công bố tại thời điểm lập phương án.<sup>30</sup>

Như vậy, có thể nhận thấy cả hai nội dung về giá gạo trung bình và thời điểm xác định, tại nhiều địa phương đều quy định không phù hợp với văn bản của Chính phủ. Bên cạnh đó, nếu căn cứ theo Luật giá năm 2012 thì UBND cấp tỉnh sẽ là cơ quan quản lý Nhà nước về giá, không phải là

<sup>27</sup> Phạm Văn Võ (2015), “Vấn đề hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trong Luật Đất đai năm 2013”, tạp chí Luật học số 1 trang 62.

<sup>28</sup> Quyết định 22/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tỉnh Bắc Kạn

<sup>29</sup> Điểm d khoản 1 Điều 26 Quyết định 08/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2015 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang

<sup>30</sup> Lê Ngọc Thanh, “Pháp luật về ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật số 4 (253) - 2013, trang 23.

Sở Tài chính, Phòng Tài chính, Cục Thống kê hay UBND cấp huyện như quy định từ các địa phương.<sup>31</sup> Do đó, việc căn cứ xác định giá hiện nay giữa địa phương với quy định của Nhà nước vẫn có độ “vênh” nhất định. Từ đó, theo đề xuất của tác giả không nên sử dụng biện pháp hỗ trợ bằng gạo quy đổi thành tiền gây nhiều khó khăn, bất cập, nên sử dụng trực tiếp mức hỗ trợ dựa lên mức lương tối thiểu của vùng, tạo sự thống nhất đồng loạt trên cả nước.

*Thứ ba, cơ chế hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP chưa mang tính toàn diện. Bởi thực tế, ngoài vấn đề hỗ trợ về gạo nhằm mục đích duy trì cuộc sống cho người sử dụng đất cho đến khi tạo lập sản xuất, thu hoạch hoa lợi từ vườn cây, ao cá... thì ý nghĩa “ổn định đời sống” cần được mở rộng hơn so với những thiệt hại mà người sử dụng đất gặp phải khi tiến trình thu hồi đất nông nghiệp diễn ra. Những thiệt hại này bao gồm: chi phí di chuyển, thời gian thích nghi với môi trường sống mới, chất lượng cuộc sống mới không bảo đảm về sức khỏe, sinh hoạt... là những thiệt hại mang giá trị vô hình, với những thiệt hại này cần được suy tính và thiết lập nên chế định xem xét hỗ trợ. Đó là những thiệt hại mà theo đánh giá thì “từ trước đến giờ chưa được tính tới để bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi. Mặc dù, thiệt hại vô hình có thể tính được bằng 40% đến 50% thiệt hại hữu hình”.*<sup>32</sup>

Khi đối chiếu với các chính sách hỗ trợ ổn định đời sống có thể thấy cơ chế hỗ trợ của Word Bank với các chính sách hỗ trợ các dự án tại Việt Nam có bước dự liệu xa hơn so với những quy định của pháp luật Việt Nam về mặt nhìn nhận những thiệt hại vô hình. Dẫn chứng cho vấn đề này có thể kể đến là những thiệt hại về mặt bằng kinh doanh, về việc làm khi tạo lập tài sản trên đất thuê, mượn; hỗ trợ các hộ dễ bị tổn thương. Thông qua các hình thức như sau:

(i) *Về mặt bằng kinh doanh:* các hộ bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ chi phí để thuê, mượn mặt bằng kinh doanh mới, hoặc vay vốn ưu đãi để mua một mặt bằng kinh doanh thay thế.

(ii) *Về tổn thất việc làm:* người lao động sẽ được hưởng mức lương tối thiểu trong 6 tháng và được hỗ trợ tìm kiếm việc làm mới nếu có nhu cầu.

(iii) *Các hộ dễ bị tổn thương:* theo đó với các hộ dễ tổn thương như: gia đình nghèo, thương binh, liệt sĩ; có người lao động là nữ, hay nữ chủ hộ có người phụ thuộc... tùy theo trường hợp mà có mức hỗ trợ là gạo, tiền, cho vay vốn, đất xây dựng nhà mới.

Dưới góc độ để ổn định đời sống, tác giả nhận thấy các chính sách trên dễ dàng nhận được sự đồng thuận cao từ người dân và giải quyết triệt để vấn đề khó khăn trước mắt của người dân hơn. Bởi lẽ, ngoài các chính sách mang tính tạm thời thì Word Bank sẽ hỗ trợ bổ sung khi nhận thấy các hộ gặp khó khăn chưa thể ổn định được đời sống sau thời gian hỗ trợ.<sup>33</sup>

Từ đó, pháp luật Việt Nam cần có những chính sách hỗ trợ dài lâu với người bị thu hồi đất, thông qua lợi nhuận từ nhà đầu tư trên diện tích đất thu hồi từ người dân. Điều này thể hiện trách nhiệm của Nhà nước và nhà đầu tư với những hy sinh, mất mát từ việc hiến đi phần đất được ví như tài sản quý báu của người nông dân. Thực trạng cho thấy nhà đầu tư thu hồi đất

<sup>31</sup> Khoản 4 Điều 8 Luật giá năm 2012

<sup>32</sup> La Văn Hùng Minh - Ngô Thạch Thảo Ly, “*Pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”, Tạp chí Tài nguyên và môi trường, kỳ 1 tháng 8 năm 2013, trang 21

<sup>33</sup> Nguyễn Thành Phương, “*Pháp luật về hỗ trợ đời sống sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và một số kiến nghị hoàn thiện*”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, số 11 (332)/2019, trang 25.

quá dễ dàng, khiến việc thu hồi đất diễn ra tràn lan và nhiều nơi xảy ra “quy hoạch treo”, đất thu hồi lại không được sử dụng gây nhiều thiệt hại cho người nông dân. Với việc quy định hỗ trợ thêm bằng việc chia lợi nhuận từ việc kinh doanh trên diện tích đất thu hồi cho người bị ảnh hưởng, phần nào cũng hạn chế tình trạng nhà đầu tư chỉ bồi thường một lần mà quên đi trách nhiệm với xã hội.

#### 4.2 Mức hỗ trợ đối với hỗ trợ ổn định sản xuất

Căn cứ vào khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

a) *Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;*

b) *Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.*

Về định mức hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất, một số vấn đề cần trao đổi như sau:

*Thứ nhất*, cơ chế hỗ trợ ổn định sản xuất được thực hiện với người sử dụng đất trong trường hợp được bồi thường bằng diện tích đất nông nghiệp tương ứng sau khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất.<sup>34</sup> Căn cứ vào quy định pháp luật khi Nhà nước tiến hành thu hồi một diện tích đất nông nghiệp sẽ có 2 trường hợp cụ thể xảy ra: (i) Nhà nước có thể sẽ bồi thường bằng đất tương đương với diện tích đất mà người có đất bị thu hồi; (ii) Nhà nước tiến hành bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Mặc dù pháp luật quy định việc ưu tiên bồi thường bằng đất đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp. Song thực tế, hình thức bồi thường bằng đất nông nghiệp rất ít thực hiện được bởi lẽ địa phương không có sẵn quỹ đất nông nghiệp. Hơn nữa, trong một dự án, nếu đã bồi thường cho một hộ dân bằng đất nông nghiệp thì cũng phải bảo đảm đủ quỹ đất nông nghiệp để bồi thường cho các hộ dân khác, tránh so bì, khiếu nại. Kết quả là hình thức hỗ trợ cho các đối tượng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp chủ yếu vẫn là hỗ trợ bằng tiền bởi vì bản thân những người dân không được bồi thường bằng đất nông nghiệp cũng không cần hỗ trợ giống vật nuôi. Ngoại trừ khi họ bị thu hồi một phần đất nông nghiệp.

Xoay quanh vấn đề bồi thường bằng đất hay được quy đổi bằng tiền sẽ mang tính tối ưu với người sử dụng đất; với quan điểm của mình, tác giả cho rằng cơ chế bồi thường bằng đất sẽ chiếm nhiều ưu thế hơn khi đối sánh với việc bồi thường bằng tiền. Bởi lẽ, người sử dụng đất được thụ hưởng kép cả hai chính sách là diện tích đất bồi thường tương đương trị giá, đồng thời

---

<sup>34</sup> Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi, nếu không có để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi đó do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.



thụ hưởng chính sách hỗ trợ ổn định sản xuất. Ngược lại, trên phương diện quy đổi đất thành tiền, ắt hẳn dẫn đến nhiều hệ lụy liên quan. Đơn cử, khi đặt vấn đề tiền bồi thường có thể mua lại được bằng đúng diện tích đất mà người dân đã mất hay không? Luận giải cho điều này, thì tại TP. Hồ Chí Minh đa phần các trường hợp giá bồi thường đều thấp hơn giá thị trường, đặc biệt ở các khu vực đô thị khi thu hồi đất phục vụ các dự án xây dựng đô thị mới, chỉnh trang đô thị; giá đất do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh công bố chỉ bằng khoảng 40-50% giá thị trường.<sup>35</sup> Khi tiến hành tham vấn 376 hộ dân có đất bị thu hồi trên địa bàn TP. Cần Thơ, đa phần cho rằng việc bồi thường về đất là rất thấp so với giá thị trường (87,2%).<sup>36</sup>

Với phương thức bồi thường về đất nhưng được quy đổi thành tiền sẽ kéo theo hệ lụy. Trong đó, đầu tiên có thể kể đến là người sử dụng đất không được thụ hưởng các chính sách liên quan đến mặt hỗ trợ về ổn định sản xuất. Theo quan điểm của mình, tác giả cho rằng quy định này tại Nghị định 47/2014/NĐ-CP là chưa phù hợp, công bằng; vì lẽ Nhà nước bồi thường bằng tiền hay bằng đất nông nghiệp chẳng nữa, người dân vẫn phải tự tìm cách để ổn định sản xuất, như nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chủ thể khác là một đơn cử điển hình. Do đó, việc hỗ trợ sản xuất cần nên chú trọng trong trường hợp này. Khi thiệt hại giữa 2 trường hợp bồi thường bằng đất, cũng như bằng tiền nếu đem cân, đo, đong, đếm cùng là thiệt hại như nhau.

*Thứ hai*, đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được hỗ trợ bằng tiền căn cứ trên thu nhập thuế. Điều này cũng đồng nghĩa rằng với đối tượng sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ mà không kê khai thuế đồng nghĩa không được hỗ trợ nêu trên<sup>37</sup>. Mặt khác, việc phải tạm ngừng sản xuất do tiến trình thu hồi đất diễn ra thì ngoài thiệt hại với chủ doanh nghiệp, cá nhân, tổ chức, còn tác động không nhỏ đến sinh kế người lao động được thuê theo trong những tổ chức, doanh nghiệp đó. Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn đã bắt đầu đề cập đến vấn đề này. Tuy nhiên, cơ chế này cũng chỉ quy định cho người lao động tại các cơ sở được hưởng trợ cấp ngừng việc với thời gian không quá 06 tháng theo quy định của Bộ luật Lao động năm 2012. Thiết nghĩ, với những đối tượng này, pháp luật cần quan tâm đến sinh kế trong giai đoạn tiếp theo sau khi quá trình thu hồi đất diễn ra. Từ đó, cần đặt định vai trò của cơ chế hỗ trợ ổn định sản xuất với người lao động phải mất việc là vấn đề cần tính toán trong giai đoạn hiện nay.

*Thứ ba*, với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi. Thông qua các văn bản địa phương có thể thấy được việc hỗ trợ sản xuất hiện nay còn nặng định tính, khi chưa nêu rõ định lượng, phương cách hỗ trợ bao nhiêu cây trồng,

<sup>35</sup> Đoàn Minh Hà, “Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở Thành phố Hồ Chí Minh và định hướng hoàn thiện”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật. Bộ Tư pháp số 7/2016, trang 45

<sup>36</sup> Phan Trung Hiền (chủ biên), “Pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai ở Việt Nam”, Nxb ĐH Cần Thơ năm 2016, trang 135.

<sup>37</sup> Phan Trung Hiền (2014), “Những điều cần biết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”, Nxb Chính trị quốc gia, trang 58.

vật nuôi trên diện tích đất cụ thể. Điều này chưa được pháp luật làm rõ; vì thế việc áp dụng pháp luật không đồng nhất tại mỗi địa phương theo quan điểm khác nhau là vấn đề có thể nhận thấy được.

*Thứ tư*, trên phương diện nhìn nhận cơ chế hỗ trợ ổn định sản xuất có thể nhận thấy việc Nhà nước chủ yếu tập trung hỗ trợ từ sản xuất nông nghiệp sang sản xuất nông nghiệp, vẫn chưa xác lập cơ chế hướng từ sản xuất nông nghiệp sang phi nông nghiệp như kinh doanh, buôn bán.... Với quan điểm “an cư mới lập nghiệp” được hình thành từ xưa đến nay thì việc ổn định đời sống, sản xuất sẽ bắt đầu từ ổn định từ nơi ở. Do đó, với quan điểm của mình tác giả cho rằng việc thu hồi đất nên được hỗ trợ bằng hai hình thức cụ thể theo sự chọn lựa của người có đất bị thu hồi: (i) Sẽ được hỗ trợ ổn định sản xuất theo phương hướng bồi thường bằng một diện tích đất nông nghiệp nếu diện tích đất thu hồi >50% kèm theo hỗ trợ về cây, con giống, kỹ thuật, vay vốn ngân hàng... trong trường hợp người bị thu hồi có nhu cầu “bám trụ” với nông nghiệp, (ii) Với trường hợp người dân có nhu cầu chuyển đổi theo hướng từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp như buôn bán, kinh doanh... Nhà nước cần có cơ chế hỗ trợ nền tái định cư, điều này có thể giúp họ tái lập sản xuất với ngành nghề mới hoặc được giới thiệu việc làm mới, tùy theo nhu cầu của người bị ảnh hưởng thu hồi đất.

Theo đó, với trường hợp hỗ trợ ổn định sản xuất sẽ theo phương hướng 1.000m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sẽ được quy đổi thành một nền tái định cư, với 2.000m<sup>2</sup> đất lúa được quy đổi tương ứng nền tái định cư. Từ nền tái định cư này người có đất bị thu hồi sẽ có phương hướng kinh doanh buôn bán, cũng như cần được Nhà nước hỗ trợ về vốn vay nhằm phát triển kinh tế, bắt đầu cuộc sống mới

*Thứ năm*, dưới góc độ nghiên cứu pháp luật, trong một số trường hợp nhất định cần được hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp, nhưng theo phép loại trừ thì trường hợp này lại không được xem xét thụ hưởng các chính sách có liên quan. Trong đó, có thể kể đến trường hợp nhà ở được tạo lập trên đất nông nghiệp rất phổ biến tại các địa phương, đặc biệt là ở các xã nông thôn, khi tập quán người dân thường sinh sống và canh tác liền canh trên cùng một thửa đất. Căn cứ theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 với trường hợp này thì: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sẽ không được xem xét bồi thường.*”

Điều này cũng đồng nghĩa không được xem xét tất cả các khoản hỗ trợ, trong đó có hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi xây dựng nhà trên diện tích đất nông nghiệp. Với quan điểm của mình tác giả cho rằng pháp luật nên cân nhắc không loại trừ trường hợp này, bởi suy cho cùng khi xét về mặt pháp luật khi ấn định nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp không được hưởng các khoản hỗ trợ là bất hợp lý. Bởi lẽ, trong trường hợp này chỉ có nhà ở tạo lập trái phép, đất vẫn mang tính hợp pháp, đồng nghĩa rằng vẫn phải được hưởng chính sách hỗ trợ, trong đó có hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với đất nông nghiệp.

## 6. KẾT LUẬN

Các quy định của pháp luật về hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất trong thời gian qua đã góp phần bù đắp những thiệt hại về kinh tế cho người bị thu hồi đất, mặc dù đã rất cố gắng nhằm giúp người dân vượt qua những khó khăn trước mắt trong điều

kiện việc bồi thường giá đất nông nghiệp còn thấp. Tuy nhiên, trong thực tế áp dụng các chính sách liên quan đến hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho thấy các quy định này vẫn còn bộc lộ nhiều hạn chế, bất cập nên đã đến lúc cần thiết phải xác định lại vai trò của hỗ trợ trong nền kinh tế hiện nay. Việc tìm hiểu này là rất cần thiết và có vai trò quan trọng trong thực tiễn áp dụng. Qua bài viết đã trình bày những vấn đề cơ bản về cơ sở lý luận của việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất; phân tích, đánh giá, bình luận về các quy định hiện hành của pháp luật liên quan đến hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất và việc thực hiện các quy định này tại các địa phương. Trên cơ sở đó, bài viết đã đề xuất một số giải pháp hữu ích nhằm hoàn thiện cơ chế hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Hiến pháp năm 2013.
- [2] Luật Đất đai năm 2013.
- [3] Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- [4] Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013.
- [5] Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ngày 29 tháng 09 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ, việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.
- [6] Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tỉnh Bắc Kạn.
- [7] Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2015 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
- [8] Phan Trung Hiền. 2017. “Những điều cần biết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”, NXB Chính trị Quốc gia sự thật, năm 2017.
- [9] Phạm Văn Võ. 2015. “Vấn đề hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trong Luật Đất đai năm 2013”, tạp chí Luật học số 1/2015.
- [10] Phan Minh. 2010. “Một số giải pháp tạo việc làm cho lao động nông thôn hiện nay”, Tạp chí Quản lý nông nghiệp, số 170/2010.
- [11] La Văn Hùng Minh - Ngô Thạch Thảo Ly. 2013. “Pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”, Tạp chí Tài nguyên và môi trường, kỳ 1 tháng 8 năm 2013.
- [12] Nguyễn Thành Phương. 2019. “Pháp luật về hỗ trợ đời sống sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và một số kiến nghị hoàn thiện”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, số 11 (332).
- [13] Trần Quang Huy (Chủ biên). 2017. Bình luận chế định quản lý Nhà nước về đất đai trong Luật Đất đai năm 2013, Nxb Tư pháp, Hà Nội.

