

GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM

NGUYỄN PHÚC THIÊN*

Đất đai là nguồn tài nguyên thiên nhiên, là tư liệu sản xuất vô cùng quý giá và có vai trò đặc biệt quan trọng đối với sự ổn định, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững. Chính vì vậy, phát huy giá trị của đất đai, quản lý, sử dụng đất đai một cách tiết kiệm, hợp lý, hiệu quả, giải quyết kịp thời, đúng quy định pháp luật khi có tranh chấp về đất đai không chỉ là yêu cầu, nhiệm vụ của mỗi nhà nước mà nó còn là một trong những mục tiêu đặc biệt quan trọng của mỗi quốc gia hiện nay.

Từ khóa: Khiếu nại; giải quyết khiếu nại; đất đai; Luật Đất đai; thủ tục hành chính.

Land is a natural resource, an extremely valuable means of production, and plays a particularly important role in stabilizing and promoting sustainable socio-economic development. Therefore, promoting the value of land, managing and using land in a thrifty, reasonable and effective manner, handling disputes over land promptly and in accordance with the law are not only the task of a state but also one of the crucial goals of each country at present.

Keywords: Complaints; handling complaints; land; Land Law; administrative procedures.

NGÀY NHẬN: 28/7/2022

NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 15/8/2022

NGÀY DUYỆT: 16/9/2022

1. Đặt vấn đề

Đánh giá và nhận thức rõ về tầm quan trọng của đất đai đối với đời sống xã hội, Đảng và Nhà nước ta luôn có những chủ trương, đường lối và chính sách, pháp luật phù hợp, nhất quán đối với quản lý, sử dụng đất đai trong mỗi giai đoạn phát triển của đất nước. Điều đó được thể hiện trong các bản Hiến pháp (năm 1946, 1959, 1980, 1992 (sửa đổi, bổ sung năm 2001) và Hiến pháp năm 2013). Những quy định có tính nguyên tắc, hiến định đó tiếp tục được cụ thể hóa ngay trong Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 đều có các quy định cụ thể theo hướng hoàn thiện đối với các quan hệ về đất

đai, chế độ sở hữu đất đai, quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ pháp luật về đất đai... Đặc biệt, vai trò của đất đai được Nhà nước ta xác định tại khoản 1 Điều 54 Hiến pháp năm 2013: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật” và được cụ thể hóa trong Luật Đất đai (Điều 4 Luật Đất đai năm 2013).

Trên cơ sở quy định của pháp luật về đất đai, việc quản lý, sử dụng đất đã đạt được những kết quả nhất định, nhất là trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ

* TS, Trường Đại học Kinh doanh và Công nghệ Hà Nội

nghĩa, từ đó, xác lập quyền hạn, trách nhiệm của các chủ thể có thẩm quyền quản lý nhà nước (QLNN) về đất đai với các chủ thể thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong sử dụng đất; đồng thời, việc phân cấp quản lý tiếp tục xác định rõ trách nhiệm của mỗi cấp và phát huy tính tự chủ, sáng tạo, phù hợp với điều kiện đặc thù của mỗi địa phương (giữa nông thôn và đô thị, miền núi với đồng bằng, biên giới, hải đảo...).

Tuy nhiên, thời gian qua tình hình quản lý, sử dụng đất cũng làm phát sinh nhiều tranh chấp không chỉ giữa các chủ thể có quyền sử dụng đất với nhau mà bộc lộ những yếu kém, bất hợp lý giữa cơ quan QLNN với tổ chức, cá nhân sử dụng đất; còn chưa thống nhất giữa Luật Đất đai với các quy định pháp luật khác có liên quan, dẫn đến, nhiều tranh chấp hành chính về đất đai chưa được giải quyết thấu đáo, kịp thời, gây bức xúc trong xã hội và là một trong những nguyên nhân gây mất trật tự, an toàn xã hội hiện nay. Những hạn chế, bất hợp lý đó cần được khắc phục, giải quyết kịp thời, bảo đảm lợi ích Nhà nước, quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân có quyền sử dụng đất (QSDĐ), góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

2. Khái quát về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai

Mặc dù tranh chấp đất đai (TCĐĐ) cũng là một hiện tượng xã hội. Nhưng đặc thù của TCĐĐ có thể phát sinh giữa các chủ thể có quyền, nghĩa vụ trong thực hiện QSDĐ hoặc giữa chủ thể QLNN mang quyền lực nhà nước với đối tượng quản lý trong thực hiện quy định của pháp luật đất đai. Do đó, tùy thuộc vào từng TCĐĐ phát sinh giữa các bên chủ thể tham gia, có thể thấy TCĐĐ phát sinh ở một số dạng cụ thể là: tranh chấp về QSDĐ; tranh chấp về quyền và nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất; tranh chấp về mục đích sử dụng đất¹.

Xuất phát từ tính đặc thù của mỗi dạng TCĐĐ cụ thể nên TCĐĐ được giải quyết theo các phương thức khác nhau, có thể được giải

quyết theo thủ tục hành chính (TTHC) và cũng có thể được giải quyết theo thủ tục tư pháp. Khác với thủ tục tư pháp (kể cả thủ tục giải quyết TCĐĐ thông qua vụ án/vụ việc dân sự và vụ án hành chính), khi giải quyết TCĐĐ theo TTHC được thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai, Luật Khiếu nại và các quy định pháp luật khác có liên quan để áp dụng trong giải quyết khiếu nại (GQKN) đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của chủ thể thực hiện quyền lực nhà nước, có thẩm quyền QLNN trong lĩnh vực đất đai với đối tượng QLNN bị quyết định/hành vi hành chính tác động trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Dù TCĐĐ ở dạng nào, phương thức giải quyết theo TTHC hay thủ tục tố tụng thì việc giải quyết đó cũng phải bảo đảm nguyên tắc: đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất (Điều 4 Luật Đất đai năm 2013). Cùng với việc trao QSDĐ cho người sử dụng đất, Nhà nước bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất bằng các cơ chế, chính sách, phương thức giải quyết TCĐĐ nhằm bảo vệ lợi ích Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân sử dụng đất.

Phương thức giải quyết TCĐĐ ở nước ta hiện nay chủ yếu được thực hiện thông qua công tác xét xử của Tòa án nhân, giải quyết các khiếu kiện về đất đai và thông qua công tác GQKN hành chính của các chủ thể quản lý hành chính có thẩm quyền (gồm cơ quan hành chính nhà nước và người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật). Bằng việc khiếu nại của công dân, cơ quan, tổ chức đề nghị chủ thể có thẩm quyền xem xét lại quyết định/hành vi hành chính trong quản lý đất đai mà chủ thể khiếu nại “cho rằng” quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình².

Thực tế, TCĐĐ đều có chung mục đích của các chủ thể là bảo vệ lợi ích Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, song nếu xét về TCĐĐ nói chung thì đối

tượng của TCĐĐ là quyền sử dụng đất đai; thủ tục giải quyết có thể theo thủ tục tố tụng hoặc theo TTHC; kết quả giải quyết có thể bằng một bản án, quyết định của tòa án và có thể bằng một quyết định GQKN (quyết định hành chính); chủ thể trong quan hệ này rất đa dạng, nhiều cơ quan, tổ chức, cá nhân; nội dung của TCĐĐ cũng rất phong phú và đa dạng, bao gồm: QSDĐ, các giao dịch về QSDĐ (cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng...), quyền thừa kế QSDĐ, tranh chấp về tài sản gắn liền với đất.

Trong khi đó, nếu giải quyết TCĐĐ (theo cách hiểu là tranh chấp hành chính cụ thể) theo TTHC, được quy định bởi *Luật Khiếu nại*, *Luật Đất đai* và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì đối tượng của khiếu nại về đất đai là các quyết định/hành vi hành chính của chủ thể QLNN về đất đai bị khiếu nại; chủ thể có quyền khiếu nại là người sử dụng đất bị quyết định/hành vi hành chính trực tiếp tác động, xâm phạm quyền, lợi ích của họ; chủ thể có thẩm quyền GQKN là cơ quan/người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước; nội dung GQKN là yêu cầu liên quan về QSDĐ.

3. Quy định pháp luật và thực hiện pháp luật về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai

Khiếu nại và GQKN về đất đai là một loại khiếu nại hành chính, được thực hiện trên cơ sở quy định của *Luật Khiếu nại* năm 2011, *Luật Đất đai* năm 2013 và các luật khác có liên quan, gồm những nội dung sau:

Một là, quy định của pháp luật về khiếu nại trong lĩnh vực đất đai được thực hiện trên cơ sở quyền con người, quyền và nghĩa vụ cơ bản của công dân, quyền này được kế thừa, phát triển qua các bản *Hiến pháp* và tiếp tục được ghi nhận trong khoản 1 - 2 Điều 30 *Hiến pháp* năm 2013, đó là: mọi người có quyền khiếu nại, tố cáo với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền về những việc làm trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, cá nhân. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền phải tiếp nhận, giải quyết khiếu nại, tố cáo... Cụ

thể hóa quy định này, nhiều văn bản pháp luật đã được ban hành như *Luật Khiếu nại, tố cáo* năm 1998 (được sửa đổi, bổ sung năm 2004 và năm 2005); *Luật Khiếu nại* năm 2011. *Luật Thanh tra* năm 2010, *Luật Tiếp công dân* năm 2013, *Luật Tổ chức chính quyền địa phương* năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019). Đặc biệt, tại khoản 1, Điều 204 *Luật Đất đai* năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến sử dụng đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai”. Bên cạnh việc thực hiện trình tự, thủ tục khiếu nại, GQKN theo quy định của *Luật Khiếu nại* năm 2011, *Luật Đất đai* năm 2013 cũng quy định 7 nhóm thủ tục về đất đai, trong đó có thủ tục hòa giải TCĐĐ, thủ tục giải quyết TCĐĐ tại cơ quan hành chính (điểm e, khoản 1, Điều 195).

Hai là, hiện nay, khiếu nại và GQKN trong lĩnh vực đất đai ở nước ta chưa được quy định trong một văn bản pháp luật riêng biệt, việc GQKN trong lĩnh vực đất đai chủ yếu vẫn được thực hiện theo quy định về GQKN hành chính. Chính vì vậy, khi áp dụng pháp luật về GQKN trong lĩnh vực đất đai được thực hiện trên cơ sở quy định của *Luật Khiếu nại*, *Luật Đất đai* và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Trong đó, các quy định về nguyên tắc GQKN với nội dung: “Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại phải được thực hiện theo quy định của pháp luật; bảo đảm khách quan, công khai, dân chủ và kịp thời”³.

Ba là, chủ thể khiếu nại (có quyền khiếu nại) là cơ quan, tổ chức, cá nhân (khoản 2, 4 Điều 2 *Luật Khiếu nại* năm 2011), chủ thể này được quy định cụ thể tại Điều 4 *Luật Đất đai* năm 2013. Theo đó, chủ thể thực hiện quyền khiếu nại trong lĩnh vực đất đai là “người sử dụng đất”. Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận QSDĐ, nhận chuyển QSDĐ theo quy định của Luật này và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người khiếu nại trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 12 *Luật Khiếu nại* và quy định của *Luật Đất đai* hiện hành.

Nguyên nhân làm phát sinh khiếu nại xuất phát từ những hoạt động hành chính của các chủ thể QLNN, các chủ thể này là người bị khiếu nại. Theo quy định của pháp luật, người bị khiếu nại là cơ quan hành chính nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước có quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại;... tại khoản 5 Điều 2 *Luật Khiếu nại*; quyền và nghĩa vụ của người bị khiếu nại tại Điều 13 *Luật Khiếu nại* năm 2011.

Chủ thể thứ ba trong quan hệ pháp luật về khiếu nại, GQKN là chủ thể có thẩm quyền GQKN, chủ thể này được quy định tại khoản 6 Điều 2 *Luật Khiếu nại* năm 2011: “Người giải quyết khiếu nại là cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết khiếu nại”. Các chủ thể này cũng được quy định rõ về quyền, nghĩa vụ của người GQKN (Điều 14, 15 *Luật Khiếu nại* năm 2011). Đồng thời, *Luật* cũng quy định về thẩm quyền GQKN của các chức danh trong bộ máy hành chính nhà nước từ trung ương đến cơ sở (từ Điều 16 - 27 *Luật Khiếu nại* năm 2011). Việc phân định, xác định rõ thẩm quyền GQKN nói chung và khiếu nại hành chính trong lĩnh vực đất đai của các chủ thể quản lý, bảo đảm để các chủ thể có thẩm quyền GQKN thực hiện tốt nhiệm vụ, quyền hạn của mình không chỉ trong GQKN thuộc thẩm quyền mà còn đôn đốc, nhắc nhở việc GQKN thuộc thẩm quyền của cấp dưới do mình trực tiếp quản lý.

Bốn là, *Luật Khiếu nại* năm 2011 và *Luật Đất đai* năm 2013 đã khắc phục được một số bất cập, hạn chế trong quy định của pháp luật về khiếu nại, GQKN, nhất là khiếu nại trong lĩnh vực đất đai. Song những hạn chế đó chưa được khắc phục triệt để, điều đó được thể hiện ở một số quy định không phù hợp, mâu thuẫn, chưa thống nhất như tại khoản 6 Điều 2 *Luật Khiếu nại* năm 2011 giải thích cụ thể là: “Người giải quyết khiếu nại là cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết khiếu nại”. Trong khi đó, từ Điều 17 - 26 *Luật Khiếu nại* năm 2011 không quy định đối với tổ chức mà quy định thẩm quyền của

mỗi cá nhân đối với việc GQKN. Do đó, cần có quy định thống nhất, tạo điều kiện để người khiếu nại, người bị khiếu nại và người có thẩm quyền GQKN thực hiện tốt nhất quyền, nghĩa vụ của mình.

Bên cạnh những quy định về đối tượng, chủ thể, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các chủ thể... trong quan hệ pháp luật khiếu nại nói chung và khiếu nại trong lĩnh vực đất đai nói riêng, *Luật Khiếu nại* năm 2011 và *Luật Đất đai* năm 2013 còn quy định về hình thức, thủ tục, thời hiệu, thời hạn khiếu nại, GQKN, thụ lý, xác minh, đối thoại trong quá trình GQKN. Tuy nhiên, khiếu nại, GQKN trong lĩnh vực đất đai là một trong những lĩnh vực “nóng” và diễn biến phức tạp nên số vụ việc khiếu nại không ngừng gia tăng, gây mất trật tự, an toàn xã hội, đe dọa đến sự ổn định và phát triển bền vững của xã hội.

4. Những đề xuất kiến nghị góp phần hoàn thiện pháp luật về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai

Khi nước ta chuyển đổi nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung sang nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, những thành tựu của quá trình đổi mới đã góp phần tích cực thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, song cũng bộc lộ những bất cập, vướng mắc cần được khắc phục, giải quyết kịp thời, trong đó có những vấn đề bức xúc, những điểm nóng về TCDD, những tranh chấp đó có thể phát sinh giữa các chủ thể sử dụng đất (chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp...) với nhau, cũng có không ít những tranh chấp phát sinh giữa chủ thể QLNN với người sử dụng đất trong hoạt động cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất... Thực tế, những tranh chấp này có thể được giải quyết bằng những phương thức khác nhau, trong đó phương thức giải quyết bằng khiếu nại hành chính là phương thức được áp dụng khi tranh chấp hành chính phát sinh từ hoạt động QLNN về đất đai của chủ thể có thẩm quyền với đối tượng quản lý.

Từ quy định của pháp luật khiếu nại, pháp luật đất đai cho thấy pháp luật khiếu nại, GQKN trong lĩnh vực đất đai có vị trí, vai trò rất quan trọng trong đời sống xã hội. Pháp luật GQKN trong lĩnh vực đất đai quy định về hình thức, thủ tục, trình tự, thẩm quyền, thời hạn, nguyên tắc... là cơ sở pháp lý để giải quyết TCĐĐ theo thủ tục hành chính giữa cơ quan công quyền với cơ quan, tổ chức, cá nhân (với tư cách là người sử dụng đất). Vì vậy, cùng với việc phát huy những thành tựu, ưu điểm và kết quả đạt được trong xây dựng, thi hành *Luật Khiếu nại*, *Luật Đất đai* và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến GQKN thì cũng cần phải khắc phục kịp thời những hạn chế, bất cập đối với các quy định pháp luật, thực hiện pháp luật về GQKN trong lĩnh vực đất đai. Cụ thể là:

Thứ nhất, thường xuyên rà soát các quy định của hệ thống pháp luật (nhất là *Luật Khiếu nại*, *Luật Tiếp công dân*, *Luật Đất đai* và các văn bản dưới luật đối với lĩnh vực này) nhằm phát hiện những bất cập trong quy định pháp luật, hạn chế, yếu kém trong thi hành pháp luật. Những hạn chế, yếu kém đó được Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa IX) chỉ rõ: “Tranh chấp về đất đai còn diễn biến phức tạp, hiệu lực, hiệu quả giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai còn thấp... Các cơ quan có thẩm quyền phải tập trung giải quyết kịp thời, dứt điểm các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, tố tụng hành chính, tố tụng dân sự...”. Do đó, cần tiếp tục sửa đổi, bổ sung kịp thời những quy định mới, phù hợp, điều chỉnh kịp thời, hiệu quả những quan hệ xã hội phát sinh trong lĩnh vực đất đai, GQKN về đất đai.

Thứ hai, tổng kết thi hành pháp luật đất đai, khiếu nại và đánh giá quy định pháp luật về khiếu nại, đất đai sau một thời gian dài thực hiện (nhất là GQKN trong lĩnh vực đất đai) vì các *Luật Khiếu nại* năm 2011, *Luật Đất đai* năm 2013, *Luật Tiếp công dân* năm 2013 đều được ban hành, thực hiện từ trước khi

Hiến pháp năm 2013 có hiệu lực nên có những quy định chưa đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ hiện nay. Nhiều văn bản pháp luật có liên quan đến đất đai như *Luật Tổ chức chính quyền địa phương*, *Luật Tổ tụng hành chính*, *Bộ luật Dân sự*... đã được sửa đổi. Song một số quy định pháp luật có liên quan đến đất đai, giải quyết tranh chấp về đất đai còn bộc lộ những bất cập, khiếm khuyết, thiếu thống nhất, có những quy định còn bỏ trống hoặc trùng lặp về nội dung, thẩm quyền, thời hiệu, thời hạn giải quyết... Vì vậy, muốn nâng cao hiệu lực, hiệu quả QLNN, trong đó có nâng cao hiệu quả GQKN nói chung và khiếu nại trong lĩnh vực đất đai nói riêng thì cần hệ thống hóa, sửa đổi, bổ sung và khắc phục kịp thời những hạn chế, bất cập nêu trên.

Thứ ba, ngay sau khi thực hiện đổi mới (từ Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VI, tháng 12/1986), đất đai là lĩnh vực chịu sự tác động trực tiếp, mạnh mẽ của nền kinh tế thị trường nên để kịp thời điều chỉnh những quan hệ phát sinh trong quan hệ pháp luật đất đai, Nhà nước ta đã ban hành *Luật Đất đai* năm 1987 nhưng chỉ sau một thời gian ngắn, *Luật Đất đai* năm 1993 được ban hành và sau 10 năm thi hành, *Luật Đất đai* năm 2003 đã thay thế *Luật Đất đai* năm 1993. Với sự ra đời của các đạo luật này đều có những quy định về giải quyết TCĐĐ, có những TCĐĐ được giải quyết theo phương thức khiếu nại hành chính, có tranh chấp được giải quyết theo phương thức do Tòa án thụ lý, giải quyết theo thủ tục tố tụng.

Thứ tư, tiếp tục hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực đất đai (theo hướng đa dạng hóa các phương thức giải quyết) với những quy định phù hợp, thống nhất, chặt chẽ về khiếu nại, GQKN về đất đai. Tuy nhiên, nên cân nhắc lựa chọn theo phương thức giải quyết tại cơ quan tư pháp (như vậy sẽ tương thích với hệ thống pháp luật, như: *Luật Đất đai*, *Bộ luật Dân sự*, *Luật Tố tụng hành chính*, *Luật Tố tụng dân sự*, *Luật Kinh doanh bất động sản*, *Luật Thuế*

sử dụng đất phi nông nghiệp...). Tóm lại, phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ giữa Luật Đất đai với các đạo luật khác có liên quan.

Thứ năm, xác định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai. Đồng thời, có những quy định hợp lý về sự phối hợp giữa cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc giải quyết TCĐĐ, tạo ra cơ chế kiểm soát hoạt động hành chính trong lĩnh vực đất đai nói chung và GQKN trong lĩnh vực đất đai nói riêng (như thanh tra, kiểm tra, giám sát). Bên cạnh đó, để hoạt động GQKN trong lĩnh vực đất đai đi vào nền nếp, từng bước phát huy và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết TCĐĐ theo phương thức khiếu nại hành chính, thời gian tới, cần nghiên cứu, cân nhắc để củng cố, kiện toàn và nâng cao trình độ, năng lực, tinh thần trách nhiệm của đội ngũ cán bộ, công chức trong công tác GQKN về đất đai, bảo đảm thực hiện tốt nhất những yêu cầu, nhiệm vụ đặt ra đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền GQKN về đất đai hiện nay.

Thứ sáu, đổi mới công tác tiếp công dân nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả đối với công tác tiếp công dân và GQKN trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, phải đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra việc thực thi pháp luật về tiếp công dân, việc thanh tra, kiểm tra phải được tiến hành một cách thường xuyên, liên tục và không ngừng đổi mới nội dung, phương thức tiếp công dân. Đồng thời, đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện thẩm quyền, trách nhiệm của các chủ thể trong quá trình GQKN về đất đai.

Thứ bảy, đẩy mạnh ứng dụng khoa học - công nghệ, xây dựng dữ liệu thông tin về đất đai, giải quyết tranh chấp về đất đai (nhất là thông qua phương thức GQKN về đất đai), tập trung giải quyết dứt điểm các khiếu nại kéo dài, vụ việc phức tạp, những điểm “nóng”, “bức xúc” về đất đai. Qua đó xác định rõ trách nhiệm và xử lý nghiêm minh, kịp

thời, đúng pháp luật đối với những hành vi vi phạm pháp luật.

5. Kết luận

Cùng với sự phát triển của xã hội, nhất là trong điều kiện nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, những tranh chấp về đất đai sẽ diễn biến phức tạp cả về tính chất, nội dung, phạm vi... giữa các chủ thể tham gia quan hệ thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình. Do đó, việc sớm rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy phạm pháp luật có liên quan đến đất đai, giải quyết tranh chấp về đất đai, như: Luật Đất đai, Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Tố tụng hành chính... và tiếp tục hoàn thiện các thể chế về thị trường bất động sản để điều chỉnh kịp thời các quan hệ xã hội phát sinh trong lĩnh vực đất đai, đặc biệt là vai trò của Nhà nước trong quản lý đất đai, thực hiện giải quyết các TCĐĐ nói chung và TCĐĐ theo phương thức khiếu nại hành chính giữa cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền GQKN về đất đai. Qua đó, tạo điều kiện bảo đảm tốt nhất lợi ích Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của tổ chức, cá nhân sử dụng đất và có liên quan đến QSDĐ hiện nay. □

Chú thích:

1, 2. Trường Đại học Luật Hà Nội. Giáo trình Luật Đất đai. H. NXB Công an nhân dân, 2016, tr. 402 - 403, 413 - 414.

3. Điều 4 Luật Khiếu nại năm 2011.

Tài liệu tham khảo:

1. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
2. Luật Tiếp công dân năm 2013.
3. Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017 và năm 2019).
4. Luật Tố tụng hành chính năm 2015.
5. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.
6. Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.