

# MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HOẠT ĐỘNG KIỂM ĐỂM BẮT BUỘC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Trần Minh Trang<sup>1</sup>

## TÓM TẮT

*Công tác kiểm đếm đất đai là công tác thường xuyên và quan trọng khi Nhà nước thu hồi đất. Kiểm đếm đất đai không chỉ nhằm đánh giá thực trạng sử dụng đất và quá trình biến động đất đai mà còn lên kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt cũng như việc thực hiện đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, công tác kiểm đếm còn gặp nhiều khó khăn do đa số người sử dụng đất không tự nguyện phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. Khi người sử dụng đất không chấp hành thì áp dụng quy định kiểm đếm bắt buộc khi Nhà nước thu hồi đất. Thông qua hoạt động kiểm đếm chính xác Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi. Bài viết nêu lên một số khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện hoạt động kiểm đếm bắt buộc. Đồng thời đề xuất một số giải pháp nâng cao những quy định trong quá trình thực hiện hoạt động kiểm đếm bắt buộc.*

**Từ khóa:** Kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất.

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong giai đoạn hiện nay, các vấn đề về đất đai luôn mang tính thời sự nóng bỏng, ngày càng phức tạp và nhạy cảm, được cả xã hội quan tâm. Vấn đề thu hồi đất để thực hiện các dự án quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế, Nhà nước đã kịp thời ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, vấn đề này vẫn đang là vấn đề nổi cộm tại nhiều địa phương, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất, đến người có đất bị thu hồi và tác động xấu đến môi trường đầu tư của nước ta. Thực trạng trên do nhiều nguyên nhân khác nhau không chỉ là vấn đề bồi thường, hỗ trợ chưa thỏa đáng, chẳng hạn như: người dân ở nhiều địa phương còn tỏ ra bức xúc, bất bình về các quy trình, thủ tục thu hồi đất chưa được tuân thủ nghiêm túc, còn chứa đựng nhiều khuất tất và có dấu hiệu “lợi ích nhóm”, vấn đề minh bạch, công khai và dân chủ trong thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn xem nhẹ; đặc biệt là công tác kiểm đếm khi thu hồi đất - nội dung cơ bản có tính chất quyết định đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được đầy đủ, chính xác, trung thực, phòng ngừa gian lận trong công tác này, nhằm làm hài hòa hóa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người có đất bị thu hồi chưa được chuẩn bị chu đáo, kịp thời và mang nặng yếu tố chủ quan, áp đặt của bộ phận làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, còn đa số người sử dụng đất không tự nguyện phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, mặc dù đã được tuyên truyền, vận động, đối thoại. Những trường hợp này, phải áp dụng quy định kiểm đếm bắt buộc. Việc kiểm đếm đất đai là bước tiền đề để Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người dân. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến tình trạng khiếu nại, tố cáo, thậm chí chống đối của người dân trước các quyết định thu hồi đất, tình trạng thất nghiệp và thiếu việc làm, không chuyển đổi được nghề nghiệp, khó khăn trong

<sup>1</sup> Khoa Lý luận Chính trị - Luật, Trường Đại học Hồng Đức

công tác sinh hoạt tại nơi tái định cư... hiện đang là vấn đề bức xúc diễn ra khá phổ biến ở nhiều nơi. Xuất phát từ những lý do nói trên chúng tôi đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hoạt động kiểm đếm bắt buộc khi Nhà nước thu hồi đất.

## 2. NỘI DUNG

### 2.1 Thực trạng pháp luật về quy định cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

#### 2.1.1. Trường hợp áp dụng kiểm đếm bắt buộc

Quy định về kiểm đếm trong Luật Đất đai năm 2013 [5] đã khắc phục được những bất cập của Luật Đất đai năm 2003, đảm bảo được tính dân chủ, công khai, minh bạch trong công tác giải phóng mặt bằng bằng cách tăng cường trách nhiệm đối thoại và giải trình của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi người dân chưa có ý kiến đồng thuận trong việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư; tăng cường sự tham gia trực tiếp của người dân trong việc kiểm tra, giám sát hoạt động của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.

Khoản 1, Điều 69, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 của Luật này”*.

Điều 70, Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn và được thực hiện trong giờ hành chính. Việc kiểm đếm bắt buộc chỉ được thực hiện khi đủ điều kiện tại Điều này và do ủy ban nhân dân cấp huyện làm nhiệm vụ.

#### 2.1.2. Trình tự thủ tục thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

Theo Khoản 2, Điều 10, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 2 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thì hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc bao gồm:

*Quyết định kiểm đếm bắt buộc;*

*Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;*

*Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Thông tư này.”*

Theo Khoản 4 Điều 70 Luật đất đai năm 2013, trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc bao gồm 2 bước như sau:

*Bước 1: Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế.*

Luật Đất đai năm 2013 đề cao vấn đề đối thoại giữa các cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng với người có đất bị thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế. Trước khi ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, các cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đều phải thực hiện vận động, thuyết phục đối với người có đất bị thu hồi. Kênh đối thoại giữa các đơn vị thực hiện kiểm đếm bắt buộc với người có đất bị thu hồi luôn được thực hiện trong suốt quá trình tiến hành kiểm đếm bắt buộc và cả quá trình thu hồi đất. Kênh đối thoại này góp phần giải quyết một cách rõ ràng, minh bạch, hài hòa về lợi ích giữa Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư khi mà người có đất bị thu hồi phải “hi sinh” lợi ích của mình vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

*Bước 2: Tiến hành cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc.*

Khi thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc phải đảm bảo đủ thành viên của Tổ kiểm đếm bắt buộc. Tổ kiểm đếm bắt buộc đến địa điểm nơi có đất và tài sản gắn liền với đất công bố quyết định cưỡng chế và tiến hành kiểm đếm bắt buộc theo kế hoạch;

Khi tiến hành cưỡng chế phải có mặt người bị thu hồi đất. Trường hợp người bị thu hồi đất vắng mặt thì việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc vẫn tiến hành nhưng phải có Trưởng hoặc Phó Ban Tự quản Thôn, Buôn, Tổ dân phố hoặc đại diện của ít nhất hai hộ dân tại địa điểm kiểm đếm chứng kiến và xác nhận;

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

Trong quá trình tiến hành, nếu người bị thu hồi đất cố tình gây cản trở việc thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc thì lực lượng được phân công bảo vệ có trách nhiệm thực hiện các biện pháp cách ly, bảo vệ cho lực lượng thực hiện cưỡng chế hoàn thành công việc;

Quá trình tiến hành cưỡng chế phải được ghi vào Biên bản đầy đủ, rõ ràng các số liệu cần thiết phục vụ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Biên bản phải được tất cả thành viên trong Tổ thông qua và ký tên. Sau khi kết thúc việc kiểm đếm bắt buộc, tiến hành chụp ảnh hoặc quay phim hiện trường;

Có thể khẳng định rằng, hoạt động này như một bước chuẩn bị khá tỉ mỉ, chi tiết và phải thực hiện trước một bước (bước tiền trạm) khi xây dựng dự thảo về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Vì vậy, chúng sẽ là những minh chứng, bằng chứng cụ thể nhất về nguồn gốc, diễn biến và hiện trạng của đất và tài sản trên đất tại thời điểm thu hồi. Đây sẽ là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cân nhắc và phê duyệt được phương án bồi thường đúng đắn và chính xác trên cơ sở pháp luật, song cũng phù hợp với diễn biến thực tế của từng vùng, từng địa bàn và tập quán khai thác, sử dụng đất cũng như thực tế quản lý đất đai của địa phương.

Việc kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi người dân không hợp tác vừa có ý nghĩa răn đe, vừa ghi nhận như một hoạt động hữu hiệu và có ý nghĩa quan trọng trong việc bù đắp và khắc phục một phần còn khuyết thiếu trong hoạt động quản lý đất đai hiện nay, đó là sự chậm trễ trong hoạt động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đặc biệt là đối với

đất ở; hệ thống hồ sơ địa chính như: bản đồ địa chính, sổ đăng ký đất đai, sổ thống kê, sổ mục kê đất đai ở các vùng nông thôn, các vùng núi, hải đảo chưa được kiện toàn tập trung thống nhất, còn tản mạn và chắp vá, quản lý thủ công, trong khi diễn biến và hiện trạng sử dụng đất trên thực tế lại biến động không ngừng.

Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc là một quyết định hành chính được ban hành nhằm bắt buộc người có đất bị thu hồi phải tham gia thực hiện công tác kiểm tra hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất khi họ không chấp hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc trong quá trình điều tra, đo đạc, khảo sát đất đai phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế.

## **2.2. Một số khó khăn khi thực hiện kiểm đếm bắt buộc**

Công tác kiểm đếm bắt buộc được tập trung bám sát cơ sở, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc, hướng dẫn xác định nguồn gốc đất đai, tuyên truyền, phổ biến các cơ chế, chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi. Nhưng bên cạnh những kết quả đạt được thì công tác thực hiện kiểm đếm bắt buộc còn gặp một số khó khăn, vướng mắc như sau:

*Thứ nhất, chưa có quy định về khái niệm kiểm đếm bắt buộc*

Trong Luật Đất đai năm 2013 cũng như ở các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản pháp lý khác liên quan đến kiểm đếm bắt buộc chưa đề cập đến khái niệm kiểm đếm bắt buộc là gì, mà mới chỉ quy định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền thực hiện. Do đó, khi Luật chưa quy định cụ thể cũng ảnh hưởng đến hoạt động của Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện kiểm đếm.

*Thứ hai, chưa quy định về thời gian thực hiện trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc*

Về trình tự thủ tục thực hiện Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại Khoản 4, điều 70, Luật Đất đai năm 2013 chưa cụ thể và chặt chẽ, chỉ quy định Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế đã vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế mà họ không chấp hành thì thi hành quyết định cưỡng chế mà không quy định thời gian bao lâu sau khi đã vận động, thuyết phục, đối thoại để người bị cưỡng chế tự nguyện thi hành. Việc không quy định chuẩn về thời gian như vậy gây ảnh hưởng đến thời gian thực hiện phương án thu hồi đất và không phát hiện và phản ánh đầy đủ thực trạng tài sản gắn liền với đất, đặc biệt là những khu đất có nhiều ngôi mộ nhưng khi kiểm đếm do không có chủ sử dụng đất cùng tham gia kiểm đếm nên không biết để ghi nhận dẫn đến kết quả kiểm đếm không chính xác gây khó khăn trong việc xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ.

*Thứ ba, mất nhiều thời gian cho công tác vận động, thuyết phục người sử dụng đất:*

Khi nhận được quyết định kiểm đếm bắt buộc, tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lại tiếp tục thực hiện công tác vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế [Điểm a, Khoản 4, Điều 70, 5]. Trong khi đó trước khi ra quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc người sử dụng đất có thời gian 10 ngày để thuyết phục người sử dụng đất tự nguyện phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ kiểm đếm tự nguyện [Điểm d, Khoản 1, Điều 69, 5]. Việc này có thể gây mất thời gian, chi phí và điều động lực lượng cưỡng chế. Thời gian thực hiện kiểm đếm càng kéo dài thì chi phí thực hiện kiểm đếm càng cao do có nhiều cá nhân, tổ chức tham gia.

*Thứ tư, sự trùng lặp về chức năng, nhiệm vụ của cơ quan có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất cũng ảnh hưởng đến công tác kiểm đếm bắt buộc*

Cụ thể việc quy định Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được quy định tại Điều 68 Luật Đất đai năm 2013 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện. Bên cạnh đó, tại Điều 2 Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 [2] cũng quy định nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất là được thực hiện việc lập kế hoạch tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Việc quy định như vậy gây ra sự lúng túng cho các địa phương, không rõ tổ chức nào thực hiện việc kiểm đếm đất đai và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ở các địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được thành lập dưới dạng Ban giải phóng mặt bằng hoặc hội đồng giải phóng mặt bằng cấp tỉnh, thành, huyện, xã. Tổ chức phát triển quỹ đất được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và có các chi nhánh ở các huyện, quận, thị xã trực thuộc dưới hình thức Trung tâm phát triển quỹ đất. Các trung tâm này được địa phương cho phép thực hiện hàng loạt công việc của một cơ quan quản lý nhà nước: từ tổ chức giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư, quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng (là các công việc của hội đồng/ban giải phóng mặt bằng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, xã phải thực hiện) đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, cung cấp thông tin về giá đất, quỹ đất cho các tổ chức cá nhân theo yêu cầu (mang tính kinh doanh như doanh nghiệp).

Cả hai Tổ chức phát triển quỹ đất và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đều có chức năng thực hiện thu hồi đất bao gồm cả công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dẫn tới việc cùng thực hiện hoặc thực hiện chậm trễ, không đúng trình tự; lập lại công việc kiểm đếm đất đai.

Do vậy, cần có văn bản quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Tổ chức phát triển quỹ đất và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để phục vụ cho công tác kiểm đếm, tránh lặp lại công việc kiểm đếm gây mất thời gian.

### **2.3. Nguyên nhân của những khó khăn**

Những vướng mắc, khó khăn nêu trên trong quá trình thực hiện kiểm đếm xuất phát từ những nguyên nhân cơ bản sau đây:

*Một là*, các văn bản pháp lý liên quan đến vấn đề quản lý nhà nước về đất đai nói chung, trong công tác kiểm đếm và kiểm đếm bắt buộc để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nói riêng chưa thực sự hoàn chỉnh. Chính quyền các cấp không có đầy đủ hồ sơ quản lý, không cập nhật biến động thường xuyên và không quản lý được những vụ việc mua bán, chuyển nhượng đất đai trái phép. Ở mỗi tỉnh thành sẽ có điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế khác nhau, do vậy khi thực hiện kiểm đếm bắt buộc còn phụ thuộc quy định thu hồi đất của tỉnh đó. Nên khi thực hiện công tác kiểm đếm bắt buộc thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường còn gặp nhiều bất cập.

*Hai là*, trong quá trình xây dựng phương án và tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất có sự tham gia của nhiều cơ quan, đơn vị trong đó bao gồm cả các đơn vị chông chéo về nhiệm vụ, chức năng như Tổ chức phát triển quỹ đất và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

*Ba là*, một số cán bộ làm công tác kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc không được đào tạo nghiệp vụ, không nghiên cứu các văn bản pháp luật hiện hành, họ thực hiện nhiệm vụ

chủ yếu là dựa vào khả năng cá nhân và kinh nghiệm công tác. Đây là nguyên nhân dẫn đến những sai sót trong công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tình trạng tham nhũng của cán bộ địa chính đã tạo điều kiện cho người dân khai man về diện tích đất ở còn tồn tại ở một số nơi.

Bốn là, mô hình tổ chức bộ máy thực hiện công tác kiểm đếm bắt buộc, cơ chế phối hợp chưa đáp ứng được yêu cầu và tiến độ của người sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền còn chậm trong việc lập và xây dựng phương án kiểm đếm cũng như việc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

#### **2.4. Một số giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về kiểm đếm trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

Trên cơ sở đã chỉ rõ những hạn chế, vướng mắc từ quá trình tổ chức kiểm đếm và nguyên nhân của những thực trạng đó, để đảm bảo hoạt động này được triển khai có hiệu quả hơn, thuận lợi hơn trong thời gian tới, tôi đề xuất một số giải pháp sau đây:

*Thứ nhất*, cần phải có quy định về khái niệm kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc nghĩa là gì, cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc được hiểu như thế nào. Ở đây là ba cấp độ khác nhau vì vậy pháp luật phải quy định rõ các khái niệm của kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc và cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc để các cơ quan thực thi nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư và đặc biệt là người có đất bị thu hồi hiểu rõ.

*Thứ hai*, cần quy định cụ thể về thời gian thực hiện thủ tục cường chế kiểm đếm bắt buộc. Vì kiểm đếm bắt buộc là bước tiền đề trong việc giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất nên cần quy định mốc chuẩn về thời gian để thực hiện các hoạt động tiếp theo, giúp người dân nhanh chóng ổn định cuộc sống.

Thứ ba, việc vận động, thuyết phục, đối thoại với người có đất bị thu hồi chỉ nên quy định một lần. Nếu không chấp hành thì áp dụng biện pháp cưỡng chế, khi cưỡng chế chỉ cần gửi thông báo cưỡng chế cho người dân, mà không cần thiết phải tiếp tục lặp lại việc thuyết phục, đối thoại. Thay vào đó, việc quy định vận động, thuyết phục tự nguyện kiểm đếm có thể thực hiện làm nhiều đợt; nếu không chấp hành thì áp dụng kiểm đếm bắt buộc.

Thứ tư, cần phân tách chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo hướng giao hoàn toàn công tác thực hiện kiểm đếm đất đai và lập phương án bồi thường cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường sẽ có trách nhiệm kiểm định, phê duyệt và phối hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Cần thực hiện xã hội hóa dịch vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các tổ chức chuyên nghiệp (tổ chức sự nghiệp và doanh nghiệp).

Việc giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường sẽ có trách nhiệm kiểm định, phê duyệt và phối hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tức là Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ là cơ quan có chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất. Điều này không chỉ giải quyết được sự chòng chẹo chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường mà còn tăng cường cơ chế kiểm tra, giám sát đối với hoạt động kiểm đếm đất đai góp phần hạn chế tham nhũng.

Ngoài những giải pháp vừa nêu thì việc đào tạo công tác chuyên môn cho cán bộ thực hiện kiểm đếm là vô cùng quan trọng. Đội ngũ công chức chuyên trách làm công tác kiểm đếm phải được quan tâm đào tạo, bồi dưỡng và kiện toàn thường xuyên nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp và đảm bảo giải quyết tốt các vấn đề liên quan đến lợi ích, quyền lợi, nghĩa vụ của các tổ chức và công dân trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm đếm và kiểm đếm bắt buộc.

### 3. KẾT LUẬN

Công tác kiểm đếm là một công tác vô cùng quan trọng khi Nhà nước thu hồi đất. Đất đai luôn là vấn đề nhạy cảm, do đó đây là lĩnh vực ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người dân và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội cho mục tiêu phát triển bền vững trong thời đại Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa đất nước. Yêu cầu được đặt ra cho ngành quản lý đất đai là phải tiếp tục tăng cường củng cố công tác kiểm đếm và kiểm đếm bắt buộc ở các cấp, đảm bảo nguồn kinh phí, nâng cao hoạt động kiểm tra, đôn đốc nhất là củng cố về tổ chức, tổ đo đạc kiểm đếm. Công tác kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc và công tác thu hồi đất cần được tuyên truyền và phổ biến sâu rộng đến người dân, đặc biệt là người sử dụng đất trong diện quy hoạch bị thu hồi, để người dân nhận biết được tầm quan trọng của việc kiểm đếm vì đây là một thủ tục hành chính vô cùng quan trọng khi Nhà nước thu hồi đất.

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Bộ Tài nguyên và Môi trường (2012), *Báo cáo tham luận công tác phòng chống tham nhũng trong lĩnh vực đất đai. Thực trạng và giải pháp.*
- [2] Bộ Nội vụ - Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính (2015), *Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 quy định về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc bộ tài nguyên và môi trường.*
- [3] Bộ Tài nguyên và Môi trường (2015), *Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế mẫu về quản lý sử dụng Quỹ phát triển đất.*
- [4] Chính phủ (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đất đai.*
- [5] Quốc hội (2016), *Luật Đất đai năm 2013*, Nxb. Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
- [6] Nguyễn Thị Nga (2011), *Những tồn tại, vướng mắc phát sinh trong quá trình áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*, Tạp chí Luật học, số 5.

### SOME SOLUTIONS TO IMPROVE COMPULSORY TALLIES WHEN LAND IS RETRIEVED

Tran Minh Trang

#### ABSTRACT

*Land tally is a regular and important task when the State retrieves land. Land tallying does not only aim at assessing the status of land use and land conversion but also the planning of land use that has been approved with measurement, cadastral records, land rights certificate. Now, land tallying is still difficult because many people do not voluntarily cooperate with the state agencies. When people do not cooperate, the government applies compulsory tallying to retrieve land. The research raises difficulties when conducting mandatory tallying. At the same time, It mentions some solutions to improve the regulations in the process of conducting compulsory tallying activities.*

**Keywords:** *Tally required, retrieve land.*

\* Ngày nộp bài: 8/11/2019; Ngày gửi phản biện: 25/11/2019; Ngày duyệt đăng: 4/3/2020