BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO **BỘ TƯ PHÁP**

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI

NGUYỄN THÀNH LUÂN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM – NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN

Chuyên ngành **: Luật Kinh tế**

Mã số **: 9380107**

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI, 03/2020

Công trình được hoàn thành tại :

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI

Người hướng dẫn khoa học: PGS. TS Dương Đăng Huệ

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Phản biện 3:

Luận án sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận án cấp Trường họp tại Trường Đại học Luật Hà Nội vào hồi ... giờ ngày ... tháng ... năm 2020.

Có thể tìm hiểu luận án tại:

1. Thư viện Quốc gia,
2. Thư viện Trường Đại học Luật Hà Nội

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Để thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá ngành nông nghiệp trong giai đoạn hiện nay thì pháp luật về đất nông nghiệp (ĐNN) phải được hoàn thiện để tạo cơ sở vững chắc cho các chủ thể yên tâm đầu tư vào nông nghiệp. Tuy nhiên, các quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp đã và đang bộc lộ hàng loạt vướng mắc, bất cập cản trở sự phát triển của ngành nông nghiệp như: chưa giải quyết được tình trạng manh mún, phân mảnh ĐNN để làm cơ sở cho sản xuất nông nghiệp quy mô lớn; giá đất nông nghiệp quá thấp; doanh nghiệp đầu tư sản xuất nông nghiệp hạn chế của về số lượng và vốn…Nhận thức được tầm quan trọng của nông nghiệp trong giai đoạn công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước để vươn đến mục tiêu: *"Dân giàu, nước mạnh, dân chủ, công bằng, văn minh"* mà Đảng đã đặt ra; tiềm năng, giá trị to lớn của ĐNN chưa được khai thác hiệu quả do vướng mắc, bất cập của các quy định pháp luật hiện hành; tầm quan trọng, hiệu quả của việc vận dụng thành tựu khoa học pháp lý của nhân loại trong giải quyết những điểm đặc thù của sở hữu toàn dân (SHTD) về đất đai ở nước ta, nghiên cứu sinh lựa chọn đề tài ***"Quyền sử dụng đất (QSDĐ) nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"*** làm luận án tiến sĩ luật học.

2. Mục đích nghiên cứu

Luận án "*QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"* được thực hiện với các mục đích nghiên cứu sau đây:

- Góp phần bổ sung, hoàn thiện cơ sở lý luận về sở hữu toàn toàn dân về đất đai, QSDĐ và QSDĐ nông nghiệp.

- Phân tích, đánh giá những kết quả đã đạt được và những vướng mắc, bất cập tồn tại của các quy định pháp luật hiện hành.

- Đề xuất được những định hướng, giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và các giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả thi hành các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp trong thực tiễn.

3. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được các mục đích nghiên cứu đã nêu ở trên thì tác giả đặt ra nhiệm vụ nghiên cứu của luận án như sau:

- Tập trung phân tích, làm rõ bản chất của các khái niệm về sở hữu toàn dân về đất đai, QSDĐ, QSDĐ nông nghiệp.

- Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến QSDĐ nông nghiệp và quá trình ra đời và phát triển của QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam.

- Phân tích, đánh giá thực trạng các quy định pháp luật và thực tiễn thi hành về QSDĐ nông nghiệp về khách thể, chủ thể và nội dung của quyền.

- Phân tích làm rõ định hướng hoàn thiện quy định pháp luật và đề xuất các giải pháp sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và các giải pháp cụ thể nhằm góp phần nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về QSDĐ nông nghiệp.

4. Phạm vi và đối tượng nghiên cứu

4.1. Phạm vi nghiên cứu

Với đề tài "*QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"* thì luận án có phạm vi nghiên cứu như sau:

- Về phạm vi không gian: Luận án nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực trạng về các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam.

- Về phạm vi thời gian: Luận án nghiên cứu các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp từ năm 1987 đến thời điểm hiện tại.

- Về phạm vi văn bản quy phạm pháp luật: Luận án nghiên cứu các quy định pháp luật liên quan đến QSDĐ nông nghiệp được quy

định trong Hiến pháp, Bộ luật Dân sự (BLDS), Luật Đất đai, Luật Đầu tư… và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Đầu tư…

4.2. Đối tượng nghiên cứu

Với đề tài "*QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"* thì luận án có đối tượng nghiên cứu như sau:

- Đường lối, quan điểm của Đảng và chính sách của Nhà nước về hoàn thiện pháp luật đất đai và về phát triển nông nghiệp, nông thôn và nông dân trong giai đoạn hiện nay.

- Các quy định pháp luật hiện hành về tài sản, quyền tài sản và quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp, gồm có: về khách thể là các loại ĐNN, thời hạn sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất, giá ĐNN; về chủ thể là cá nhân, HGĐ, tổ chức kinh tế (hợp tác xã và doanh nghiệp trong nước), doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; về nội dung gồm quyền chung, nghĩa vụ chung và quyền, nghĩa vụ theo hình thức sử dụng đất.

- Thực tiễn thi hành các quy định pháp luật về tài sản, quyền tài sản và về QSDĐ nông nghiệp.

5. Phương pháp nghiên cứu

Luận án "*QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"* được thực hiện dựa trên việc sử dụng các phương pháp nghiên cứu chủ yếu sau đây:

- Phương pháp luận nghiên cứu khoa học duy vật biện chứng, duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác – Lê nin và tư tưởng Hồ Chí Minh về nhà nước và pháp luật.

- Các phương pháp nghiên cứu cụ thể như phân tích, so sánh, tổng hợp, khái quát, quy nạp, diễn giải, bình luận, lập luận, đánh giá, suy luận logic... đều được tác giả sử dụng xuyên suốt quá trình trình bày luận án.

6. Những đóng góp mới của Luận án

Luận án "*QSDĐ nông nghiệp ở Việt Nam – Những vấn đề lý luận và thực tiễn"* được thực hiện dự kiến sẽ có những đóng góp mới sau đây:

- Làm rõ sự ra đời của QSDĐ trong hệ thống pháp luật Việt Nam là sự sáng tạo pháp lý nhằm thực hiện sở hữu toàn dân về đất đai và khẳng định một cách có cơ sở khoa học QSDĐ là một vật quyền hạn chế.

- Phân tích, giải mã nội hàm khái niệm QSDĐ nông nghiệp, những yếu tố ảnh hưởng đến QSDĐ nông nghiệp, các nguyên tắc, nội dung của chế định QSDĐ nông nghiệp.

- Đánh giá một cách toàn diện ưu điểm, hạn chế của quy định luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và thực tiễn thi hành.

- Phân tích một cách toàn diện các định hướng quan trọng khi hoàn thiện quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp.

- Đề xuất một cách đồng bộ, khả thi các giải pháp cụ thể, khoa học nhằm mục đích hoàn thiện quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi QSDĐ nông nghiệp trong thực tiễn.

7. Kết cấu của luận án

Ngoài Mục lục, Mở đầu, Kết luận và Danh mục tài liệu tham khảo, Luận án được kết cấu thành 04 chương như sau:

Chương 1: Tổng quan tình hình nghiên cứu và cơ sở lý thuyết của đề tài.

Chương 2: Những vấn đề lý luận về quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Chương 3: Thực trạng pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

Chương 4: Định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật và giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

Chương 1: TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VÀ CƠ SỞ LÝ THUYẾT CỦA ĐỀ TÀI

1.1. Tổng quan tình hình nghiên cứu

1.1.1. Những công trình nghiên cứu về sở hữu toàn dân về đất đai

1.1.2. Những công trình nghiên cứu liên quan đến quyền sử dụng đất nông nghiệp

1.1.2.1. Những công trình nghiên cứu liên quan đến khái niệm quyền sử dụng đất

1.1.2.2. Những công trình nghiên cứu có liên quan đến khách thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

1.1.2.3. Những công trình nghiên cứu có liên quan đến chủ thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

1.1.2.4. Những công trình nghiên cứu có liên quan đến nội dung của quyền sử dụng đất nông nghiệp

1.2. Cơ sở lý thuyết của đề tài

1.2.1. Lý thuyết nghiên cứu

Luận án được thực hiện trên các cơ sở lý thuyết nghiên cứu cơ bản sau đây:

- Lý thuyết về vật quyền nhằm khẳng định một cách có cơ sở khoa học QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng là một loại vật quyền hạn chế ở nước ta. Đồng thời, trên cơ sở lý thuyết vật quyền, QSDĐ nông nghiệp được phân tích làm rõ trên các khía cạnh là chủ thể, khách thể và nội dung của quyền. Cùng với đó, những đặc

trưng của vật quyền sẽ được vận dụng để hoàn thiện quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp.

- Lý luận Nhà nước và pháp luật theo quan điểm của chủ nghĩa Mác – Lênin và tư tưởng Hồ Chí Minh nhằm giải quyết những vấn đề lý luận về QSDĐ nông nghiệp, thực trạng quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp, các giải pháp hoàn thiện quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp.

- Lý thuyết kinh tế học nhằm đánh giá và giải quyết các quy định liên quan đến khách thể, chủ thể và nội dung của QSDĐ nông nghiệp như: giá ĐNN; hạn mức nhận chuyển QSDĐ nông nghiệp; những ưu đãi, hỗ trợ trong tiếp cận, sử dụng ĐNN của Nhà nước để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp… nhằm biến QSDĐ nông nghiệp trở thành tài sản có giá trị và thúc đẩy sự phát triển của thị trường QSDĐ nông nghiệp.

- Lý thuyết "phát triển bền vững" trong kinh tế, xã hội và môi trường nhằm đánh giá mức độ hoàn thiện các quy định pháp luật hiện hành về khách thể như về vấn đề quản lý, sử dụng đối với đất trồng lúa, đất lâm nghiệp…; chủ thể như cộng đồng dân cư sử dụng đất lâm nghiệp, tổ chức kinh tế sử dụng nông nghiệp… và nội dung QSDĐ nông nghiệp như QSDĐ nông nghiệp được sự bảo vệ của Nhà nước, nghĩa vụ sử dụng ĐNN đúng mục đích…

1.2.2. Câu hỏi nghiên cứu

Luận án được triển khai với những câu hỏi nghiên cứu sau đây:

Thứ nhất, tại sao QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng được ra đời trong hệ thống pháp luật Việt Nam và lý thuyết vật quyền cần được vận dụng như thế nào để khẳng định một cách có cơ sở khoa học QSDĐ là một loại vật quyền hạn chế?

Thứ hai, với tư cách là một loại vật quyền hạn chế, QSDĐ nông nghiệp theo nghĩa chủ quan, nghĩa khách quan và các yếu tố cấu thành của QSDĐ với tư cách là một chế định pháp luật về một loại vật quyền là như thế nào?

Thứ ba, nội dung quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp và thực tiễn thi hành đã đạt được kết quả ra sao? Đã bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể và cũng như của Nhà nước chưa? Từ thực tiễn thi hành pháp luật có những vướng mắc, bất cập còn tồn tại cần phải khắc phục hay không?

Thứ tư, hoàn thiện các quy định pháp luật hiện hành cần phải thực hiện trên những định hướng nào và giải pháp sửa đổi, bổ sung các quy định pháp luật hiện hành như thế nào? Để nâng cao hiệu quả thi hành quy định pháp luật về QSDĐ cần phải thực hiện những giải pháp cơ bản nào?

1.2.3. Các giả thuyết nghiên cứu

Từ những câu hỏi nghiên cứu đã nêu ở trên, luận án đặt ra những giả thuyết nghiên cứu sau đây:

Thứ nhất, sự ra đời của QSDĐ trong hệ thống pháp luật Việt Nam chưa được luận giải một cách khoa học trong mối tương quan với sở hữu toàn dân (SHTD) về đất đai.

Thứ hai, nhìn nhận QSDĐ là một nội dung được tách ra từ quyền SHTD về đất đai và QSDĐ là quyền tài sản là chưa đúng và chưa đầy đủ nên dẫn đến những khó khăn trong việc xây dựng, hoàn thiện pháp luật. Do vậy, cần phải nhìn nhận QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng là một loại vật quyền hạn chế.

Thứ ba, QSDĐ nông nghiệp theo quy định pháp luật hiện hành về cơ bản là đầy đủ nhưng chưa thật sự hoàn thiện nên cần phải nghiên cứu làm rõ nội dung của quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn thi

hành để ghi nhận những kết quả đã đạt được, phát hiện những vướng mắc, bất cập, thiếu sót làm cơ sở để hoàn thiện pháp luật.

Thứ tư, hoàn thiện quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp theo hướng tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ thể khai thác tối đa những lợi ích của ĐNN, đảm bảo một cách vững chắc QSDĐ nông nghiệp của các chủ thể và phát triển nền nông nghiệp theo hướng hiện đại, quy mô hàng hoá. Hoàn thiện quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp dựa trên cơ sở lý luận và thực tiễn một cách khoa học.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

Trong thời gian qua, QSDĐ nói chung QSDĐ nông nghiệp đã thu hút được sự quan tâm của các nhà nghiên cứu trong nước và quốc tế, thông qua việc hệ thống hoá các công trình khoa học đã được công bố có thể đưa ra một số kết luận sau đây:

1. Các công trình liên quan tới đề tài luận án đã sử dụng các phương pháp nghiên cứu: phương pháp luận duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của Chủ nghĩa Mác – Lê nin; phương pháp phân tích, so sánh, tổng hợp, khảo sát thực tế, suy luận logic, đánh giá, bình luận,... Những phương pháp này cũng được nghiên cứu sinh kế thừa sử dụng trong luận án.

2. Về nội dung nghiên cứu

- Đã làm rõ được những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến chế độ SHTD về đất đai ở nước ta.

- Không ít học giả đã cho rằng, QSDĐ là một loại vật quyền nhưng lại chưa có một công trình khoa học nào nghiên cứu một cách toàn diện và chuyên sâu về vấn đề này.

- Việc xây dựng, hoàn thiện các quy định pháp luật về tài sản nói chung và về QSDĐ, QSDĐ nông nghiệp nói riêng cần phải tiếp thu những kinh nghiệm, thành tựu, tinh hoa khoa học pháp lý nhân loại.

Các công trình đã công bố dường như chưa thật sự chú trọng đến vấn đề này khiến cho quyền sử dụng đất ở nước ta được nhìn nhận một cách tách biệt và khó hiểu đối với thế giới.

- Thiếu vắng một công trình nghiên cứu một cách bao quát, toàn diện, có tính hệ thống, chuyên sâu về QSDĐ nông nghiệp với các khía cạnh về khách thể, chủ thể và nội dung của quyền.

- Chưa có công trình khoa học nào đưa ra các kiến nghị, giải pháp một cách tổng thể nhằm hoàn thiện pháp luật về QSDĐ nông nghiệp cũng như nâng cao hiệu quả thực hiện lĩnh vực pháp luật này trên thực tế

Tóm lại, các công trình đã công bố có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, làm cơ sở để luận án tham khảo và phát triển những kiến nghị mới, đầy đủ, toàn diện và xác đáng hơn.

Chương 2: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

2.1. Lý luận về quyền sử dụng đất

2.1.1. Quyền sử dụng đất – Công cụ pháp lý nhằm thực hiện sở hữu toàn dân về đất đai ở Việt Nam

Trước hết, cần phải nhấn mạnh rằng, sự ra đời của khái niệm QSDĐ để chỉ những quyền năng của các chủ thể đối với đất mà không phải là quyền sở hữu trong hệ thống pháp luật Việt Nam gắn liền với việc xác lập một chế độ sở hữu duy nhất đối với đất đai đó là SHTD.

Thứ hai, QSDĐ là một sáng tạo pháp lý và là công cụ pháp lý nhằm thực hiện quyền SHTD về đất đai ở nước ta.

2.1.2. Bản chất pháp lý của quyền sử dụng đất

2.1.2.1. Các quan điểm chủ yếu về quyền sử dụng đất hiện nay

Thứ nhất, QSDĐ là nội dung được tách ra từ quyền SHTD về đất đai

Thứ hai, QSDĐ là quyền tài sản

2.1.2.2. Quyền sử dụng đất - Một vật quyền hạn chế ở Việt Nam

2.1.2.2.1. Khái niệm, nguyên tắc, phân loại vật quyền

2.1.2.2.2. Quyền sử dụng đất mang đầy đủ tính chất của một loại vật quyền hạn chế

Thứ nhất, QSDĐ có đối tượng là vật – một thửa đất cụ thể được xác định ranh giới rõ ràng.

Một là, đất đai là một bộ phận của thế giới vật chất khách quan

Hai là, đất có tính có ích cho con người

Ba là, đất có giá trị

Thứ hai, QSDĐ là do luật quy định

Thứ ba, QSDĐ là có tính hạn chế

Một là, QSDĐ là quyền phái sinh từ quyền SHTD về đất đai. Quyền SHTD về đất đai là quyền có trước và QSDĐ là quyền có sau.

Hai là, quyền SHTD về đất đai là quyền độc lập còn QSDĐ là quyền phụ thuộc. Quyền SHTD về đất đai là quyền độc lập nên mang tính đầy đủ, trọn vẹn

Ba là, quyền SHTD về đất đai có tính vĩnh viễn, trong khi đó, QSDĐ thì không.

Như vậy, từ những nội dung đã phân tích ở trên, hoàn toàn có thể khẳng định được rằng, QSDĐ trong pháp luật Việt Nam là một loại vật quyền hạn chế.

2.2. Lý luận về quyền sử dụng đất nông nghiệp

2.2.1. Khái niệm quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, dưới góc độ chủ quan (nghĩa hẹp),*"QSDĐ nông nghiệp là một loại vật quyền hạn chế, được phát sinh từ vật quyền chính là quyền SHTD về đất đai thông qua việc Nhà nước là đại diện chủ sở hữu trao cho các chủ thể bằng các hình thức giao đất, cho thuê đất, công nhận QSDĐ nông nghiệp hoặc các chủ thể nhận chuyển*

QSDĐ nông nghiệp. Chủ thể có QSDĐ nông nghiệp được quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với ĐNN nhưng phải tuân thủ những nghĩa vụ pháp lý nhất định" [17].

Thứ hai, theo nghĩa khách quan (nghĩa rộng), *"QSDĐ nông nghiệp là một chế định pháp luật bao gồm tổng thể các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành để điều chỉnh các quan hệ xã hội phát sinh trong quá trình xác lập, thực hiện, chấm dứt của một vật quyền hạn chế được thực hiện trên ĐNN phát sinh từ vật quyền chính là quyền SHTD về đất đai".*

2.2.2. Nguyên tắc của chế định quyền sử dụng đất nông nghiệp

2.2.2.1. Những nguyên tắc của vật quyền

Thứ nhất, nguyên tắc tuyệt đối

Thứ hai, nguyên tắc công khai

Thứ ba, nguyên tắc tin cậy

Thứ tư, nguyên tắc luật định

2.2.2.2. Một số nguyên tắc khác của chế định quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, nguyên tắc phát triển bền vững

Thứ hai, nguyên tắc kích thích lợi ích kinh tế

2.2.3. Nội dung của chế định quyền sử dụng đất nông nghiệp

Nội dung của chế định QSDĐ ĐNN có nhiều hướng tiếp cận khác nhau, cụ thể:

Thứ nhất, dựa trên tính chất mối quan hệ giữa các chủ thể trong việc quản lý, sử dụng ĐNN thì chế định QSDĐ nông nghiệp điều chỉnh các quan hệ xã hội sau đây:

Thứ hai, dựa trên tiến trình của QSDĐ nông nghiệp.

Thứ ba, tiếp cận dưới góc độ các yếu tố cấu thành của QSDĐ nông nghiệp

2.3.4. Những yếu tố ảnh hưởng đến chế định quyền sử dụng đất nông nghiệp hiện nay

Thứ nhất, đường lối của Đảng Cộng sản Việt Nam đối với xây dựng, hoàn thiện pháp luật đất đai và phát triển nông nghiệp, nông thôn, nông dân trong giai đoạn hiện nay.

Thứ hai, chế độ SHTD về đất đai

Thứ ba, vấn đề đảm bảo an ninh lương thực và bảo vệ môi trường

Thứ tư, hội nhập quốc tế

2.3. Lược sử quá trình ra đời và phát triển của chế định quyền sử dụng đất nông nghiệp

2.3.1. Giai đoạn từ năm 1987 đến năm 2003

2.3.2. Giai đoạn từ năm 2003 đến năm 2013

2.3.3. Giai đoạn từ năm 2013 đến nay

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

1. SHTD về đất đai là một đặc thù của hệ thống pháp luật Việt Nam. Trong điều kiện kinh tế - xã hội của nước ta hiện nay, việc duy trì SHTD về đất đai là cần thiết và phù hợp.

2. QSDĐ nói chung và QSDĐ ĐNN nói riêng ra đời gắn liền với sự xác lập, duy trì SHTD về đất đai ở nước ta. QSDĐ là một sự sáng tạo pháp lý và là công cụ pháp lý để thực hiện SHTD về đất đai. Coi QSDĐ là một quyền năng được tách ra từ quyền SHTD về đất đai và QSDĐ là quyền tài sản là chưa nhìn nhận đầy đủ và chính xác về QSDĐ nên sẽ dẫn đến những hạn chế trong xây dựng pháp luật về đất đai. QSDĐ không chỉ một quyền tài sản, ở vị trí cao hơn, QSDĐ là một loại vật quyền hạn chế bởi thoả mãn đầy đủ tính chất của một loại vật quyền hạn chế.

3. QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp có quá trình ra đời và phát triển khá lâu dài. Trải qua các giai đoạn, QSDĐ nông nghiệp ngày càng được sửa đổi, bổ sung hoàn thiện thêm nhằm đáp ứng những yêu cầu bức thiết của việc xây dựng nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa./.

Chương 3: THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

3.1. Thực trạng quy định pháp luật về khách thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

3.1.1. Các loại đất nông nghiệp

Thứ nhất, đất trồng cây hàng năm

Thứ hai, đất trồng cây lâu năm,

Thứ ba, đất lâm nghiệp,

Thứ tư, đất nuôi trồng thủy sản

Thứ năm, đất làm muối

***Thứ sáu*,** ĐNN khác

Trong các loại ĐNN, đất trồng lúa và đất lâm nghiệp là hai loại đất có vai trò đặc biệt quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước nên so với các loại ĐNN khác thì hai loại đất này pháp luật hiện hành có các quy định về quản lý và bảo vệ nghiêm ngặt hơn, cụ thể:

3.1.1.1. Đất trồng lúa

3.1.1.2. Đất lâm nghiệp

3.1.2. Thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

3.1.3. Hạn mức giao đất nông nghiệp và nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân, hộ gia đình

3.1.4. Giá đất nông nghiệp

3.2. Thực trạng quy định pháp luật về chủ thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

3.2.1. Cá nhân, hộ gia đình và cộng đồng dân cư

3.2.1.1. Cá nhân và hộ gia đình

3.2.1.2. Cộng đồng dân cư

3.2.2. Tổ chức kinh tế trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

3.2.2.1. Tổ chức kinh tế trong nước

3.2.2.2. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

3.2.2.3. Nguyên nhân dẫn đến việc tổ chức kinh tế và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng ít nông nghiệp.

3.3. Thực trạng quy định pháp luật về nội dung của quyền sử dụng đất nông nghiệp

3.3.1. Quyền và nghĩa vụ chung

3.3.1.1. Quyền chung

3.3.1.1. Nghĩa vụ chung

3.3.2. Quyền và nghĩa vụ theo hình thức sử dụng đất nông nghiệp

3.3.2.1. Quyền và nghĩa vụ đối với hình thức sử dụng ĐNN thuê trả tiền hàng năm

3.3.2.2. Quyền và nghĩa vụ đối với ĐNN được giao và ĐNN thuê trả tiền một lần (tiền thuê đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước)

3.3.3. Điều kiện thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp

KẾT LUẬN CHƯƠNG 3

1. Pháp luật hiện hành đã quy định rõ ràng và tương đối đầy đủ về các nội dung liên quan đến khách thể của QSDĐ nông nghiệp. Tuy nhiên, vẫn có những vướng mắc, hạn chế như: Việc bảo vệ nghiêm

ngặt và phát triển diện tích đất trồng lúa có cần thật sự cần thiết hay không trong bối cảnh nhu cầu lương thực từ lúa gạo của người dân đang giảm dần?; thời hạn sử dụng ĐNN vẫn còn ngắn; giá ĐNN do Nhà nước ban hành vẫn còn khoảng cách rất lớn với giá đất trên thị trường…

2. Các chủ thể của QSDĐ nông nghiệp ở hiện nay ở nước ta hiện nay bao gồm: đã làm rõ chủ thể quyền sử dụng ĐNN chủ yếu hiện nay là cá nhân, HGĐ, cộng đồng dân cư, tổ chức kinh tế (hợp tác xã, doanh nghiệp) và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Nhìn chung, pháp luật điều kiện thuận lợi cho các chủ thể trong việc tiếp cận, sử dụng ĐNN. Tuy nhiên, vẫn đang còn nhiều vướng mắc, bất cập như: quy định về cá nhân, HGĐ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; bất cập trong việc tiếp cận, tập trung và sử dụng ĐNN của tổ chức kinh tế trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài…

3. Quyền chung, nghĩa vụ chung và quyền, nghĩa vụ theo hình thức sử dụng ĐNN đã được pháp luật hiện hành quy định tương đối đầy đủ, phù hợp với nghĩa vụ tài chính các chủ thể thực hiện với Nhà nước. Tuy nhiên, các quy định pháp luật hiện hành về về nội dung của QSDĐ nông nghiệp vẫn còn có một số hạn chế, thiếu sót như: chưa có quy định về quyền chiếm hữu với đất; chưa quy định về nghĩa vụ tôn trọng quyền bề mặt của chủ thể có quyền bề mặt xác lập trên đất….

Chương 4: ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

4.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.1.1. Hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp phải căn cứ vào quan điểm, đường lối của Đảng Cộng sản Việt Nam về đất đai và nông nghiệp, nông thôn và nông dân

4.1.2. Hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nói chung và quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng phải dựa trên cơ sở vận dụng lý thuyết vật quyền

Vận dụng lý thuyết vật quyền trong hoàn thiện các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp sẽ giải quyết được những bất cập, hạn chế của các quy định pháp luật hiện hành. Điều này được thể hiện như sau:

Thứ nhất, giải quyết một cách rõ ràng, khoa học mối quan hệ giữa quyền SHTD về đất đai và QSDĐ

Thứ hai, đảm bảo một cách vững chắc quyền, lợi ích của các chủ thể có QSDĐ

Thứ ba, đảm bảo được tính khoa học, phù hợp với thực tiễn của các quy định pháp luật về QSDĐ

4.1.3. Hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có sự quan tâm đến các ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước nhằm giải quyết tốt các vấn đề về kinh tế, xã hội, môi trường.

4.1.4. Hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp phải đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật và phải tạo cơ sở vững chắc cho ngành nông nghiệp nước ta thích ứng với hội nhập kinh tế quốc tế.

4.2. Giải pháp hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp và giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.2.1. Giải pháp hoàn thiện các quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.2.1.1. Hoàn thiện các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 liên quan đến quyền sử dụng đất

Thứ nhất, sửa đổi quy định về tài sản theo hướng không quy định tài sản bằng cách liệt kê những loại tài sản cụ thể

Thứ hai, bỏ quy định quyền tài sản là một loại tài sản

Thứ ba, đổi tên Phần II của BLDS năm 2015: "Quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản" và quy định QSDĐ là một loại vật quyền hạn chế

4.2.1.2. Nhóm giải pháp hoàn thiện về các quy định liên quan đến khách thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, về các loại ĐNN

Thứ hai, về thời hạn sử dụng ĐNN

Thứ ba, về hạn mức sử dụng ĐNN

Thứ tư, về giá ĐNN

4.2.1.3. Nhóm giải pháp hoàn thiện về các quy định liên quan đến chủ thể của quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, đối với cá nhân và HGĐ sử dụng ĐNN

Thứ hai, đối với tổ chức kinh tế và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

4.2.1.4. Nhóm giải pháp hoàn thiện về các quy định liên quan đến nội dung của quyền sử dụng đất nông nghiệp

Thứ nhất, đối với quyền chung

Thứ hai, về nghĩa vụ chung

Thứ ba, về quyền và nghĩa vụ theo hình thức sử dụng ĐNN

Thứ tư, về điều kiện thực hiện QSDĐ nông nghiệp

4.2.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.2.2.1. Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp cho người dân

4.2.2.2. Nâng cao trình độ chuyên môn cán bộ, công chức thực thi pháp luật liên quan đến quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.2.2.3. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đối với việc thực thi quy định pháp luật về quyền sử dụng đất nông nghiệp

4.2.2.4. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất nông nghiệp

KẾT LUẬN CHƯƠNG 4

1. Chương 4 của luận án đề cập tới định hướng, giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thực thi trong thực tiễn. Những giải pháp đề ra trong Chương 4 của luận án mang tính đồng bộ, phù hợp.

2. Xây dựng, hoàn thiện pháp luật phát triển năng lượng sạch tại Việt Nam và nâng cao hiệu quả thực thi trong thực tiễn cần phải theo định hướng cụ thể.

3. Việc hoàn thiện được pháp luật hiện hành về QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng trong giai đoạn hiện nay phải được thực hiện một cách đồng bộ, khắc phục những bất cập, hạn chế đã phát sinh trong thực tiễn và mạnh dạn xây dựng những quy định mới. Theo đó, phải sửa đổi, bổ sung các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tiếp đó, sửa đổi, bổ sung các quy định của LĐĐ năm 2013 và một số luật chuyên ngành có liên quan (Luật Lâm nghiệp 2017, Bộ luật Hình sự năm 2015) về khách thể, chủ thể và nội dung của QSDĐ nông nghiệp.

4. Để nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng trong thời gian tới cần phải thực hiện đồng bộ các giải pháp gồm: tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về quyền sử dụng ĐNN cho người dân; nâng cao trình độ chuyên môn cán bộ, công chức thực thi pháp luật liên quan đến quyền sử dụng ĐNN; tăng cường công tác thanh tra,

kiểm tra đối với việc thực thi quy định pháp luật về quyền sử dụng ĐNN; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng ĐNN.

KẾT LUẬN

1. Xây dựng nền nông nghiệp quy mô hàng hoá, hiện đại, phát triển toàn diện là nhiệm vụ đặc biệt quan trọng để thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước trong giai đoạn hiện nay. Ưu thế vượt trội để phát triển nông nghiệp của nước ta là có quỹ ĐNN lớn, thổ nhưỡng đa dạng nhưng chưa được phát huy bởi những vướng mắc, bất cập trong các quy định pháp luật hiện hành về QSDĐ nông nghiệp.

2. QSDĐ là một sự sáng tạo pháp lý của các nhà làm luật Việt Nam nhằm thực hiện SHTD về đất đai. QSDĐ có đầy đủ tính chất của một loại vật quyền hạn và chỉ khi QSDĐ được thừa nhận là vật quyền hạn chế thì việc xây dựng và hoàn thiện pháp luật đất mới có cơ sở khoa học vững chắc. QSDĐ nói chung và QSDĐ nông nghiệp nói riêng theo nghĩa hẹp là quyền dân sự của các chủ thể đối với tài sản của mình. Theo nghĩa rộng đó là một chế định pháp lý về một loại vật quyền hạn chế. Luận án tiếp cận QSDĐ nông nghiệp dưới góc độ các yếu tố cấu thành bao gồm: khách thể, chủ thể và nội dung quyền.

3. Các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp đã đạt được nhiều thành tựu. Bên cạnh đó, thực trạng pháp luật về QSDĐ nông nghiệp còn gặp nhiều khó khăn cần giải quyết.

4. Luận án đề ra giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật về QSDĐ nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thực thi trong thực tiễn.

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ ĐƯỢC CÔNG BỐ LIÊN QUAN ĐẾN NỘI DUNG CỦA LUẬN ÁN

A. CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ TRONG NƯỚC

1. Nguyễn Thành Luân (2018), *Hoàn thiện Luật Đất đai năm 2013 nhằm đảm bảo lợi ích người sử dụng ĐNN*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 17(369), 9/2018.

2. Nguyễn Thành Luân (2018), Chuyên đề 06*: Lý thuyết về QSDĐ với tư cách là vật quyền hạn chế và vấn đề đặt ra đối với việc hoàn thiện pháp luật Việt Nam*, Đề tài nghiên cứu khoa học cấp Bộ: Nhận diện lý thuyết vật quyền và vấn đề áp dụng tại Việt Nam, Viện Khoa học pháp lý – Bộ Tư pháp, Hà Nội, 2018.

B. CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ NƯỚC NGOÀI

1. Luan Thanh Nguyen, Ngoc Thi Ha (2018), *The Legal Nature of Land Use Rights in Vietnam*, Russian journal of Comparative Law, 2018, 5(1), 41-49.

2. Luan Nguyen Thanh (2018), *Provision of agricultural land law in Vietnam – reality and petition for changes*, Russian Journal of Legal Studies, 2018, 5(1), 40-48.

3. Luan Nguyen Thanh (2018), *Law in recovery of agricultural land to develop socio-economic for national and public interest of Vietnam nowadays: Reality and petition for changes*, Russian journal of Comparative Law, 2018, 5(2): 117-126.

4. Luan Nguyen Thanh, Hue Duong Dang (2019), *Economic Rights and Right in Rem in Vietnam and Russia: Comparative Legal Research*, Russian Journal of Legal Studies, 6(1): 53-57.

5. Luan Nguyen Thanh (2019), *Law on Enterprises at Using Agricultural Land in Vietnam Nowadays: Reality and Petition for*

Some Scopes to be changed, European Researcher. Series A – International Journal of Social Science, 2019, 10(1): 66-74.

6. Hue Duong Dang, Luan Nguyen Thanh, Ngoc Ha Thi, Tung Nguyen Xuan (2019), *The Right to Freely Conduct Business in the Legal System of Vietnam Nowadays,* European Researcher. Series A – International Journal of Social Science, 10(2): 86-93.