

ĐẠI HỌC HUẾ  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT



NGUYỄN THỊ MỸ TRANG

**PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP  
ĐẤT NÔNG NGHIỆP QUA THỰC TIỄN  
TẠI TỈNH ĐẮK NÔNG**

Ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 8380107

**TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT KINH TẾ**

THỪA THIÊN HUẾ - năm 2023

Công trình được hoàn thành tại:  
Trường Đại học Luật, Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **TS. Nguyễn Thị Lan Hương**

Phản biện 1: TS. Đào Mộng Điệp

Phản biện 2: PGS.TS Ngô Thị Hương

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn  
thạc sĩ họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày.....tháng ..... năm.....

**Trường Đại học Luật, Đại học Huế**

## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>  | <b>1</b>  |
| 1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài.....   | 1         |
| 2. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài.....   | 1         |
| 3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.....   | 2         |
| 4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....   | 2         |
| 5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu.....  | 2         |
| 6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn .....   | 3         |
| 7. Kết cấu của luận văn .....   | 3         |
| <b>CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP .....</b>                             | <b>4</b>  |
| <b>1.1. Khái quát về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp .....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1.2. Các loại tranh chấp đất nông nghiệp.....   | 4         |
| 1.2.2. Sự cần thiết điều chỉnh quan hệ giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp bằng pháp luật .....                           | 6         |
| 1.2.3. Nội dung của pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....   | 6         |
| 1.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến thực tiễn thực hiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....                 | 6         |
| Kết luận Chương 1 .....   | 7         |
| <b>CHƯƠNG 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI TỈNH ĐẮK NÔNG .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1.1. Nhóm các quy định về phương thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....  | 8         |
| 2.1.2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp .....   | 9         |
| 2.1.3. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....   | 9         |
| 2.1.4. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo trong giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp .....                     | 11        |
| 2.1.5. Đánh giá thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.  | 12        |
| <b>2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại tỉnh Đắk Nông .....</b>                    | <b>13</b> |
| Kết luận Chương 2 .....   | 19        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHƯƠNG 3. ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH.....</b> | <b>20</b> |
| <b>3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành .....</b>                | <b>20</b> |
| 3.1.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.....  | 20        |
| 3.1.2. Định hướng nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp .....                                   | 20        |
| <b>3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành .....</b>                 | <b>20</b> |
| 3.2.1. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp  | 20        |
| 3.2.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp .....                                    | 22        |
| Kết luận Chương 3 .....   | 23        |
| <b>KẾT LUẬN .....</b>   | <b>24</b> |

## PHẦN MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô giá, là địa bàn phân bố dân cư, là nơi xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng. Bên cạnh đó, đất đai còn là tư liệu sản xuất không thể thay thế trong quá trình sản xuất nông nghiệp. Tranh chấp đất đai là điều khó tránh khỏi, gây ra những hệ lụy tiêu cực về chính trị, kinh tế, xã hội; việc giải quyết tranh chấp đất đai có ý nghĩa quan trọng.

Đắk Nông là một trong những tỉnh của khu vực Tây Nguyên phát sinh nhiều tranh chấp đất đai, đặc biệt là tranh chấp đất nông nghiệp giữa đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ với người dân ở các địa phương khác di cư đến. Kết quả giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp góp phần vào việc duy trì ổn định chính trị, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Vì vậy, rất cần có sự đánh giá, tìm hiểu thực tiễn giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại tỉnh Đắk Nông để tìm ra nguyên nhân và giải pháp khắc phục.

Với những lý do cơ bản trên, học viên lựa chọn đề tài “*Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp qua thực tiễn tại tỉnh Đắk Nông*” làm luận văn thạc sĩ luật học.

### 2. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài

Nghiên cứu pháp luật giải quyết tranh chấp đất đai và thực tiễn áp dụng chế định pháp luật này trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có nhiều công trình được công bố, tiêu biểu là một số công trình sau đây:

- Châu Huế (2003), “*Tranh chấp đất đai và thẩm quyền giải quyết của Tòa án*”, Luận văn Thạc sĩ luật học, Khoa Luật, Đại học quốc gia Hà Nội.

- Lý Thị Ngọc Hiệp (2006), “*Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất bằng toà án tại Việt Nam*”, Luận văn Thạc sĩ luật học, Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Văn Phước (2007), “*Pháp luật về thừa kế quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003 và Bộ luật Dân sự năm 2005*”, Luận văn thạc sĩ luật học, Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trần Văn Hà (2007), “*Giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường Tòa án*”, Luận văn thạc sĩ luật học, Viện Nhà nước và Pháp luật.

- Phạm Thị Hương Lan (2009), “*Giải quyết tranh chấp đất đai theo Luật đất đai 2003*”, Luận văn thạc sĩ luật học, Viện Nhà nước và Pháp luật.

- Mai Thị Tú Oanh (2013), “*Tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai*”, luận án tiến sĩ luật học - Học viện Khoa học xã hội, Hà Nội.

- Nguyễn Thị Hồng Minh (2014), “*Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân qua thực tiễn của Tòa án nhân dân tối cao*”, luận văn thạc sĩ luật học – Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Hà Nội.

- Y Hưng Niê (2017), “*Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk*”, luận văn thạc sĩ luật học – Học viện Hành chính Quốc gia.

- Nguyễn Thị Thu Thảo (2017), “*Giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tiễn xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định*”, luận văn thạc sỹ luật học – Học viện Khoa học xã hội Viện hàn lâm Khoa học Xã hội Việt Nam.

- Nguyễn Vũ Trí (2021), “*Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân*”, luận văn thạc sỹ luật học, Trường Đại học luật Hà Nội.

Trên cơ sở tham khảo và kế thừa Các công trình nêu trên về khái niệm, đặc điểm, mục đích, nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai; thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai; đánh giá thực trạng, chỉ ra những kết quả đạt được, những hạn chế, yêu kém và kiến nghị giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai..., luận văn đi sâu tìm hiểu thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp qua thực tiễn tại tỉnh Đắk Nông.

### **3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu**

#### **3.1. Mục đích nghiên cứu**

Luận văn cung cấp luận cứ khoa học là cơ sở đề xuất giải pháp hoàn thiện và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

#### **3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu**

- Nghiên cứu một số vấn đề lý luận về pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Phân tích thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và đánh giá thực tiễn thi hành tại tỉnh Đắk Nông.

- Đưa ra định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành.

### **4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

#### **4.1. Đối tượng nghiên cứu**

Các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và thực tiễn thi hành tại tỉnh Đắk Nông.

#### **4.2. Phạm vi nghiên cứu**

- *Về không gian*: Thực tiễn áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp theo thủ tục hòa giải cơ sở và thủ tục hành chính tại địa bàn thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và bằng Tòa án nhân dân tại địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- *Về thời gian*: Thực tiễn áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại tỉnh Đắk Nông từ năm 2020 đến năm 2022.

- *Về nội dung*: Các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành về giải quyết tranh chấp đất đai.

### **5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu**

#### **5.1. Phương pháp luận**

Luận văn sử dụng phương pháp luận nghiên cứu duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của Chủ nghĩa Mác - Lê nin để nghiên cứu bản chất, nguồn gốc của

pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai và thực tiễn áp dụng tại tỉnh Đắk Nông.

### **5.2. Phương pháp nghiên cứu**

- Phương pháp phân tích, phương pháp lập luận logic, phương pháp hệ thống.

- Phương pháp diễn giải, phương pháp phân tích kết hợp.

- Phương pháp bình luận, phương pháp đánh giá, phương pháp so sánh, phương pháp nghiên cứu hệ thống.

- Phương pháp tổng hợp, phương pháp quy nạp.

- Phương pháp nghiên cứu điển hình.

### **6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn**

- Hệ thống hóa và góp phần bổ sung hệ thống cơ sở lý luận pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai nói chung và đất nông nghiệp nói riêng.

- Phân tích, bình luận, đánh giá về thực trạng thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại tỉnh Đắk Nông.

- Đề xuất định hướng và giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành.

### **7. Kết cấu của luận văn**

Ngoài phần Mở đầu, Kết luận, Mục lục, Bảng từ viết tắt, Danh mục tài liệu tham khảo, luận văn được kết cấu gồm 03 Chương, cụ thể:

Chương 1. Một số vấn đề lý luận về pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

Chương 2. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và thực tiễn thi hành tại tỉnh Đắk Nông.

Chương 3. Định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

# CHƯƠNG 1

## MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP

### 1.1. Khái quát về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp

#### 1.1.1. Khái niệm tranh chấp đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp bao gồm tổng thể các loại đất, có đặc tính sử dụng giống nhau, với tư cách là tư liệu sản xuất chủ yếu phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, trồng rừng; khoanh nuôi tu bổ, bảo vệ rừng; bảo vệ môi trường sinh thái; nghiên cứu thí nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp.

Tại khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai*”. Từ khái niệm này, có thể hiểu tranh chấp đất nông nghiệp như sau: “*Tranh chấp đất nông nghiệp là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ quản lý, sử dụng nhóm đất nông nghiệp*”.

#### 1.1.2. Các loại tranh chấp đất nông nghiệp

##### 1.1.2.1. Nhóm tranh chấp xác định chủ thể có quyền sử dụng đất

- Tranh chấp về quyền sử dụng đất có liên quan đến địa giới hành chính.
- Tranh chấp đòi lại đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm:
  - + Đòi lại đất, tài sản đã chia, cấp cho người khác:
  - + Tranh chấp giữa những người làm nghề thủ công, nay thất nghiệp trở về đòi lại ruộng của những người làm nông nghiệp.
  - + Tranh chấp đòi lại đất, tài sản của nhà thờ, các dòng tu, chùa chiền, miếu mạo, nhà thờ họ.
  - + Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho mượn, cho thuê, cho ở nhờ.
- Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi vợ chồng ly hôn.
- Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Tranh chấp về ranh giới đất.
- Tranh chấp giữa người đi xây dựng vùng kinh tế mới với người dân sở tại.
- Tranh chấp giữa các nông trường, lâm trường và các tổ chức sử dụng đất khác với nhân dân địa phương.

##### 1.1.2.2. Nhóm tranh chấp liên quan đến các giao dịch về quyền sử dụng đất

- Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, thế chấp hoặc bảo lãnh, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.
- Tranh chấp do người khác gây thiệt hại hoặc hạn chế quyền và nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất.
- Tranh chấp về mục đích sử dụng.
- Tranh chấp về giải tỏa mặt bằng phục vụ các công trình công cộng, lợi ích quốc gia và mức đền bù khi thực hiện giải tỏa.



1.1.2.3. Nhóm tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất: Bản chất của dạng tranh chấp này là tranh chấp thừa kế có đối tượng là quyền sử dụng đất và Tòa án phải xác định ranh giới đất để phân chia.

1.1.2.4. Nhóm tranh chấp về tài sản gắn liền với đất:

### **1.1.3. Giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

#### **1.1.3.1. Khái niệm về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

Giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp là một nội dung quản lý nhà nước về đất nông nghiệp do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dựa trên các quy định của pháp luật nhằm giải quyết những xung đột, mâu thuẫn về quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất nông nghiệp.

#### **1.1.3.2. Đặc điểm của giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

Bên cạnh các đặc điểm của giải quyết tranh chấp nói chung, giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp có một số đặc điểm riêng cơ bản như sau:

- Là một nội dung quản lý nhà nước về đất nông nghiệp.
- Đề cao phương thức thương lượng, hòa giải.
- Dựa trên chế độ sở hữu đất đai toàn dân mà Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý.
- Không chỉ dựa vào quan điểm, đường lối của Đảng; chính sách, pháp luật của Nhà nước mà còn căn cứ vào tâm lý, thị hiếu, phong tục, tập quán, hương ước, luật tục của cộng đồng dân cư.

#### **1.1.3.3. Nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện quản lý.
- Nguyên tắc đảm bảo pháp chế xã hội chủ nghĩa.
- Nguyên tắc lấy dân làm gốc, bảo đảm lợi ích của người sử dụng đất.
- Nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai phải nhằm mục đích ổn định tình hình chính trị, kinh tế, xã hội, phát triển sản xuất và từng bước cải thiện đời sống của mọi tầng lớp dân cư.
- Nguyên tắc khuyến khích thương lượng, tự hòa giải trong nội bộ nhân dân.

#### **1.1.3.4. Ý nghĩa của giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Là một trong những biện pháp hữu hiệu để giữ vững sự ổn định chính trị.
- Giúp các bên tranh chấp tiết kiệm đáng kể thời gian, công sức, chi phí vật chất, trí lực v.v... vào các “cuộc chiến pháp lý” kéo dài để đầu tư, tiến hành các hoạt động sản xuất, kinh doanh không chỉ tạo thêm của cải vật chất cho xã hội mà còn mang lại thu nhập cho bản thân.
- Góp phần duy trì sự ổn định, đoàn kết trong nhân dân và giữ gìn mối quan hệ truyền thống tốt đẹp trong làng xóm, gia đình.
- Giúp các cơ quan quản lý đất đai nhận diện được những bất cập, yếu kém trong quản lý, điều hành để đưa ra biện pháp khắc phục.

#### **1.1.3.5. Các hình thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Thương lượng.
- Hòa giải.

- Thông qua cơ quan hành chính.
- Thông qua Tòa án nhân dân.

## **1.2. Khái quát pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

### **1.2.1. Khái niệm pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp bao gồm tổng hợp các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành và đảm bảo thực hiện bằng sức mạnh cưỡng chế của Nhà nước nhằm điều chỉnh các quan hệ xã hội phát sinh trong quá trình giải quyết những bất đồng, mâu thuẫn về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất nông nghiệp giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất nông nghiệp.

### **1.2.2. Sự cần thiết điều chỉnh quan hệ giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp bằng pháp luật**

*Thứ nhất*, tranh chấp đất nông nghiệp là vấn đề phức tạp, nhạy cảm do trực tiếp “động chạm” đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

*Thứ hai*, quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp buộc các bên tranh chấp phải tuân thủ.

*Thứ ba*, pháp luật quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; trình tự, thủ tục giải quyết v.v... góp phần bảo đảm tính công khai, minh bạch, bình đẳng, khách quan trong giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

*Thứ tư*, trong bối cảnh nước ta hội nhập sâu rộng vào quá trình toàn cầu hóa về kinh tế thì việc giải quyết tranh chấp đất đai khó có thể bỏ qua việc áp dụng pháp luật.

### **1.2.3. Nội dung của pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Nhóm các quy định về phương thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Nhóm các quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Nhóm các quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Nhóm pháp luật nội dung về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

### **1.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến thực tiễn thực hiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

*Thứ nhất, điều kiện về kinh tế:* Khi nền kinh tế trì trệ, chậm phát triển hoặc khủng hoảng thì các cơ quan nhà nước cũng gặp khó khăn trong giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp. Ngược lại, khi nền kinh tế phát triển thì Nhà nước sẽ có điều kiện về nguồn vốn để cải thiện đời sống, cơ sở vật chất, phương tiện làm việc cho đội ngũ cán bộ thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

*Thứ hai, điều kiện về chính trị:* Hoạt động thực thi pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp là một nội dung quản lý nhà nước về đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhằm bảo vệ chế độ sở hữu toàn dân về đất đai; quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

*Thứ ba, điều kiện về xã hội:* Thực thi pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp là hướng tới việc giải quyết những mâu thuẫn trong lĩnh vực đất

nông nghiệp nên các yếu tố xã hội là một trong những điều kiện để hoạt động hiệu quả.

*Thứ tư, điều kiện về pháp lí:* Sự hoàn thiện của hệ thống pháp luật nói chung và pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp nói riêng là điều kiện trực tiếp đảm bảo thực thi pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

### **Kết luận Chương 1**

1. Tranh chấp đất nông nghiệp là hiện tượng xã hội xảy ra phổ biến.
2. Trên thực tế có rất nhiều phương thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp, mỗi phương thức đều có những ưu điểm và nhược điểm, việc lựa chọn phương thức cụ thể nào hoàn toàn phụ thuộc vào các bên tranh chấp và phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh cụ thể của từng vụ việc tranh chấp.
3. Để việc giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp đảm bảo khách quan, công bằng, dân chủ thì cần phải dựa trên những căn cứ pháp lý nhất định.
4. Nội dung pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp mang tính kế thừa, bổ sung, hoàn thiện qua các giai đoạn từ trước khi ban hành Hiến pháp năm 1980 đến nay.

## CHƯƠNG 2

### THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI TỈNH ĐẮK NÔNG

#### 2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp

##### 2.1.1. Nhóm các quy định về phương thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp

###### 2.1.1.1. Hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp

Việc hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp thực hiện khá đơn giản, linh hoạt, tiết kiệm thời gian, công sức, vật chất cho các bên tranh chấp; giúp giảm áp lực đối với các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải ở cơ sở. Trường hợp không tự hòa giải được hoặc hòa giải không thành, các bên có thể giải quyết thông qua hòa giải ở cơ sở. Tuy nhiên, việc hòa giải này vẫn mang tính tự nguyện, kết quả hòa giải không bắt buộc thực hiện đối với các bên đương sự.

Tranh chấp đất nông nghiệp mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Việc hòa giải do Ủy ban nhân dân xã thực hiện mang tính bắt buộc và kết quả hòa giải thành có giá trị pháp lý, là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp trên chỉnh lý hiện trạng sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

###### 2.1.1.2. Yêu cầu giải quyết tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Tranh chấp đất nông nghiệp mà không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong số các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì đương sự có thể yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cấp tỉnh giải quyết. Cơ quan hành chính Nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý đất nông nghiệp, có đầy đủ thông tin, số liệu, hồ sơ địa chính về từng thửa đất cũng như nắm rõ nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất nên biết rõ ai là người có quyền sử dụng đất hợp pháp; các quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có giá trị bắt buộc thực hiện đối với các bên tranh chấp.

###### 2.1.1.3. Khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền

Đối với tranh chấp về tài sản gắn liền với đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 hoặc không có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 nhưng có yêu cầu Tòa án giải quyết thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Hình thức giải quyết này thông qua cơ quan quyền lực công có chức năng xét xử để đưa ra một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật bắt buộc đối với các bên tranh chấp, là cơ sở để các cơ quan hành chính Nhà nước về đất đai có những điều chỉnh phù hợp theo nội dung quyết định, bản án đã nêu.

## **2.1.2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

### **2.1.2.1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân**

Theo Luật Đất đai năm 2013, tranh chấp đất nông nghiệp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp nhưng không thành mà đương sự lựa chọn giải quyết tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì được giải quyết như sau:

- Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

- Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trên đây phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Trường hợp các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.

### **2.1.2.2. Thẩm quyền của Tòa án nhân dân**

Luật Đất đai năm 2013 đã mở rộng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân. Theo đó, Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết các loại tranh chấp sau: Tranh chấp về tài sản gắn liền với đất; tranh chấp về quyền sử dụng đất mà các bên đương sự có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp về quyền sử dụng đất mà các bên đương sự tuy không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của đạo Luật này; tranh chấp về quyền sử dụng đất mà các bên đương sự không có giấy tờ về đất đai nhưng lựa chọn Tòa án nhân dân để giải quyết.

## **2.1.3. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

### **2.1.3.1. Trình tự, thủ tục giải quyết thông qua hòa giải ở cơ sở**

Thủ tục hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp tại Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.

### **2.1.3.2. Trình tự, thủ tục giải quyết tại Ủy ban nhân dân**

a) Điều 89 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền như sau:

- Các bên tranh chấp gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp kèm theo Biên bản hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

- Sau khi nhận được đơn đề nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao cho cơ quan tham mưu xem xét giải quyết.

- Cơ quan chịu trách nhiệm tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức cuộc họp với các ban, ngành có liên quan để tư vấn về giải quyết tranh chấp đất đai (*nếu cần thiết*) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- Tổ chức thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp có hiệu lực thi hành. Trường hợp các bên đương sự không tự nguyện chấp hành thì cưỡng chế thực hiện.

b) Theo Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP, trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp lần hai của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền được thực hiện như sau:

- Sau khi nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của người có thẩm quyền mà một trong các bên tranh chấp không đồng ý thì phải gửi đơn đề nghị giải quyết tranh chấp lần hai đến người có thẩm quyền trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc không quá 45 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn.

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần hai; không quá 45 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thì quyết định giải quyết tranh chấp lần hai có hiệu lực thi hành.

#### *2.1.3.3. Trình tự, thủ tục giải quyết tại Tòa án nhân dân*

Tòa án chỉ giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp khi đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nhưng hòa giải không thành và một trong các bên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nơi có đất tranh chấp giải quyết. Sau khi xem xét đơn khởi kiện cùng các tài liệu kèm theo, nếu xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thì Thẩm phán phải thông báo cho nguyên đơn biết để nộp tạm ứng án phí (*nếu thuộc trường hợp phải nộp tạm ứng án phí*). Sau khi nộp tạm ứng án phí, nguyên đơn phải nộp biên lai cho Tòa án để tiến hành thụ lý vụ án. Trường hợp không đủ điều kiện thụ lý hoặc không thuộc thẩm quyền giải quyết thì Tòa án phải có văn bản về việc không thụ lý hoặc yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, chuyển, trả đơn theo quy định tại Điều 191, Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ, lập hồ sơ vụ án, Tòa án sẽ tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, trừ những vụ án thuộc trường hợp không được hòa giải hoặc không tiến hành hòa giải được hoặc vụ án được giải quyết theo thủ tục rút gọn.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án phải ra một trong các quyết định sau: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; đình chỉ giải quyết vụ án; đình chỉ giải quyết vụ án; đưa vụ án ra xét xử. Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày có quyết định đưa vụ án ra

xét xử, Tòa án phải mở phiên tòa, trường hợp có lý do chính đáng thì thời hạn là 02 tháng.

Viện kiểm sát và các đương sự có quyền kháng nghị, kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn luật định. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét và giải quyết trong phạm vi có liên quan đến kháng nghị, kháng cáo, bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành.

Thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm chỉ được xem xét phần nội dung của bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị kháng nghị theo quy định tại Điều 342, Điều 343, Điều 356 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày ra quyết định.

#### **2.1.4. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo trong giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

*Một là, về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại:*

Theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai 2003 thì người sử dụng đất có quyền khiếu nại quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai. Việc giải quyết khiếu nại về đất đai không bao gồm trường hợp khiếu nại về quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân hoặc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định giải quyết cuối cùng. Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất nông nghiệp thực hiện theo quy định của Luật khiếu nại.

*Hai là, về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết tố cáo:*

Việc giải quyết tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất nông nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo, cụ thể:

Tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cán bộ, công chức, viên chức do người đứng đầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý cán bộ, công chức, viên chức đó giải quyết; tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu cơ quan, tổ chức do người đứng đầu cơ quan, tổ chức cấp trên trực tiếp của cơ quan, tổ chức đó giải quyết; tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý của nhiều cơ quan, tổ chức do người đứng đầu cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý cán bộ, công chức, viên chức bị tố cáo phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan giải quyết; tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cán bộ, công chức, viên chức có dấu hiệu tội phạm do cơ quan tiến hành tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng hình sự.

Trình tự giải quyết tố cáo gồm các bước: Thụ lý tố cáo; xác minh nội dung tố cáo; kết luận nội dung tố cáo; xử lý kết luận nội dung tố cáo của người giải quyết tố cáo. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ra quyết định thụ lý tố cáo, người giải quyết tố cáo có trách nhiệm thông báo cho người tố cáo và thông báo về nội dung tố cáo cho người bị tố cáo biết. Thời hạn giải quyết tố cáo là không quá 30 ngày kể từ ngày thụ lý tố cáo. Đối với vụ việc phức tạp thì có thể gia hạn giải quyết tố cáo một lần nhưng không quá 30 ngày; đối với vụ việc đặc biệt phức tạp thì có thể gia hạn giải quyết tố cáo hai lần, mỗi lần không quá 30 ngày. Kết thúc việc xác minh nội dung tố cáo, người được giao xác minh phải có văn bản báo cáo người giải quyết tố cáo về kết quả xác minh nội dung tố cáo và kiến nghị biện pháp xử lý. Căn cứ vào nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, tài liệu, chứng cứ có liên quan, người giải quyết tố cáo ban hành kết luận nội dung tố cáo.

### **2.1.5. Đánh giá thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

*Thứ nhất, về thủ tục hòa giải:*

- Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp tự hòa giải hoặc hòa giải ở cơ sở, trường hợp các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Quy định này trên thực tế gặp khó khăn, bất cập ở những địa phương không có đơn vị hành chính cấp xã.

- Trên thực tế xảy ra tình trạng một trong các bên đương sự vắng mặt nên không thể tiến hành hòa giải được thì phải sử dụng loại tài liệu nào để làm cơ sở cho Tòa án thụ lý giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

- Kết quả hòa giải thành tại Ủy ban nhân dân cấp xã không có giá trị bắt buộc thực hiện đối với các bên đương sự nên xảy ra tình trạng sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã hòa giải thành mà các bên không thực hiện thì phải xử lý như thế nào?

*Thứ hai, về thẩm quyền giải quyết:* Mặc dù Luật Đất đai năm 2013 quy định rành mạch thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa Tòa án nhân dân với Ủy ban nhân dân nhưng thực tiễn thi hành phát sinh một số vướng mắc như sau:

- *Trường hợp tranh chấp đất đai mà các bên không có giấy tờ về đất đai mà một bên đương sự lựa chọn phương thức khởi kiện ra Tòa án nhân dân; bên kia lại lựa chọn Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết:* Trường hợp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của đương sự gửi Tòa án nhân dân và đang xem xét, phân công thẩm phán thụ lý; trong khi đó, bên kia lại gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết thì Tòa án có trả lại đơn khởi kiện không? thẩm quyền giải quyết sẽ thuộc về Tòa án nhân dân hay Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền?

- *Trường hợp vụ việc tranh chấp được giải quyết bởi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nhưng đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết nên khởi kiện tại Tòa án nhân dân:* Theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính, Tòa án xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi



kiện. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định hành chính. Vì thế, khi các bên tranh chấp tiếp tục khởi kiện vụ án tranh chấp đất nông nghiệp theo pháp luật tố tụng hành chính thì Tòa án chỉ xem xét tính hợp pháp của quyết định giải quyết tranh chấp nên tranh chấp khó được giải quyết triệt để.

*Thứ ba*, chính sách pháp luật về đất đai thay đổi liên tục và nhanh chóng trong thời gian dài nhưng mỗi lần thay đổi không minh định rõ các quan hệ đất đai hình thành qua các thời kỳ dẫn đến việc phải nghiên cứu, xem xét nhiều quy định khi giải quyết một vụ tranh chấp. Ngoài ra, khi có tranh chấp bắt buộc phải qua thủ tục hòa giải khiến cho vụ kiện kéo dài một bước.

## **2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại tỉnh Đắk Nông**

### **2.2.1. Thực tiễn áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp theo thủ tục hòa giải ở cơ sở tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**

#### **2.2.1.1. Về cơ cấu đất đai**

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2022 thì tổng diện tích tự nhiên của thành phố Gia Nghĩa là 28.410,92 ha.

**Bảng 1. Diện tích, cơ cấu đất đai phân theo đơn vị hành chính<sup>1</sup>**

| <b>TT</b>                         | <b>Đơn vị hành chính</b> | <b>Tổng diện tích tự nhiên (ha)</b> | <b>Cơ cấu (%)</b> |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Tổng diện tích toàn thị xã</b> |                          | <b>28.410,92</b>                    | <b>100</b>        |
| 1                                 | Phường Nghĩa Trung       | 1.227,77                            | 4,32              |
| 2                                 | Phường Nghĩa Tân         | 1.853,64                            | 6,52              |
| 3                                 | Phường Nghĩa Đức         | 1.697,70                            | 5,98              |
| 4                                 | Phường Nghĩa Thành       | 317,14                              | 1,12              |
| 5                                 | Phường Nghĩa Phú         | 1.288,12                            | 4,53              |
| 6                                 | Xã Đắk R'Moan            | 4.912,44                            | 17,29             |
| 7                                 | Phường Quảng Thành       | 7.759,24                            | 27,31             |
| 8                                 | Xã Đắk Nia               | 9.354,87                            | 32,93             |

<sup>1</sup> Kết quả thống kê đất đai năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**Bảng 2. Diện tích đất phân theo mục đích sử dụng<sup>2</sup>**

| STT              | Mục đích sử dụng    | Mã loại đất | Diện tích toàn thị xã (ha) | Cơ cấu (%) |
|------------------|---------------------|-------------|----------------------------|------------|
| 1                | Đất nông nghiệp     | NNP         | 23.877,29                  | 84,04      |
| 2                | Đất phi nông nghiệp | PNN         | 4.410,12                   | 15,53      |
| 3                | Đất chưa sử dụng    | CSD         | 123,51                     | 0,43       |
| <b>Tổng cộng</b> |                     |             | <b>28.410,92</b>           | <b>100</b> |

**2.2.1.2. Những kết quả đạt được****Bảng 3. Kết quả hòa giải ở cấp cơ sở (từ năm 2020 đến năm 2022)<sup>3</sup>**

| Năm  | Lượng đơn | Số đơn hòa giải thành | Số đơn hòa giải không thành | Tỷ lệ hòa giải thành |
|------|-----------|-----------------------|-----------------------------|----------------------|
| 2020 | 152       | 68                    | 84                          | 44,70%               |
| 2021 | 136       | 79                    | 57                          | 58,08%               |
| 2022 | 105       | 44                    | 61                          | 55,69%               |

**Bảng 4. Lượng đơn hòa giải không thành chuyển lên cơ quan có thẩm quyền giải quyết<sup>4</sup>**

| Năm                              | 2020 | 2021 | 2022 | Tổng |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Lượng đơn hòa giải không thành   | 84   | 57   | 61   | 202  |
| Chuyển Ủy ban nhân dân thành phố | 21   | 16   | 13   | 50   |
| Chuyển Tòa án nhân dân           | 63   | 41   | 48   | 152  |

**2.2.1.3. Những tồn tại, vướng mắc**

- Luật Đất đai năm 2013 bổ sung quy định về cách thức tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai; xử lý đối với trường hợp một bên tranh chấp vắng mặt lần thứ hai hay trường hợp đã lập biên bản hòa giải thành nhưng sau đó một bên tranh chấp lại thay đổi ý kiến v.v... Mặc dù vậy, thực tiễn thi hành các quy định này còn chưa rõ ràng, không xác định cụ thể thời hạn là bao nhiêu ngày kể từ lần vắng mặt thứ nhất so với lần vắng mặt thứ hai.

- Khoản 3 Điều 88 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định đối với trường hợp hòa giải thành, sau đó các bên đương sự lại thay đổi ý kiến thì trong thời hạn 10 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp để xem xét nhưng không quy định bắt buộc có sự tham dự đầy đủ các thành viên của Hội đồng hòa giải hay không? có triệu tập các bên tranh chấp và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia hay không?

- Luật Đất đai năm 2013 quy định thời hạn hòa giải, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của các bên tranh chấp không quá 45 ngày<sup>5</sup>. Việc kéo dài thời gian

<sup>2</sup> Kết quả thống kê đất đai năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

<sup>3</sup> Báo cáo tổng kết công tác giải quyết tranh chấp đất đai các năm 2020, 2021, 2022 - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

<sup>4</sup> Báo cáo tổng kết công tác giải quyết tranh chấp đất đai các năm 2020, 2021, 2022 - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

tiên hành hòa giải là không hợp lý. Bởi lẽ, trước khi tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã, các bên tranh chấp đã qua hòa giải ở cơ sở (dù không phải bắt buộc).

#### 2.2.1.4. Nguyên nhân của tồn tại, vướng mắc

- Quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục tiến hành hòa giải chưa rõ ràng, thống nhất, còn mang tính hình thức nên chất lượng chưa cao.

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của một bộ phận cán bộ thực hiện công tác hòa giải còn hạn chế, chưa cập nhật kịp thời các văn bản hướng dẫn thi hành; kỹ năng hòa giải chưa thực sự đáp ứng yêu cầu; việc kiểm tra, quản lý, sử dụng đất ở cấp cơ sở còn nhiều yếu kém, chưa được chú trọng.

- Đa số các bên tranh chấp đều không tìm được tiếng nói chung nên tỷ lệ hòa giải thành không cao.

#### 2.2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp theo thủ tục hành chính tại thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

##### 2.2.2.1. Những kết quả đạt được

**Bảng 5. Tình hình giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa (từ năm 2020 đến năm 2022)<sup>6</sup>**

| STT         | Đơn vị hành chính  | Năm 2020   | Năm 2021   | Đến tháng 9/2022 | Tổng       |
|-------------|--------------------|------------|------------|------------------|------------|
| 1           | Phường Nghĩa Trung | 37         | 33         | 34               | <b>104</b> |
| 2           | Phường Nghĩa Tân   | 29         | 35         | 24               | <b>88</b>  |
| 3           | Phường Nghĩa Đức   | 17         | 18         | 24               | <b>59</b>  |
| 4           | Phường Nghĩa Thành | 26         | 11         | 19               | <b>56</b>  |
| 5           | Phường Nghĩa Phú   | 24         | 22         | 18               | <b>64</b>  |
| 6           | Xã Đắk R'Moan      | 19         | 17         | 16               | <b>52</b>  |
| 7           | Phường Quảng Thành | 25         | 27         | 22               | <b>74</b>  |
| 8           | Xã Đắk Nia         | 15         | 13         | 14               | <b>42</b>  |
| <b>Cộng</b> |                    | <b>192</b> | <b>176</b> | <b>172</b>       | <b>539</b> |

**Bảng 6. Tình hình tranh chấp theo các dạng tranh chấp trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa (từ năm 2020 đến năm 2022)<sup>7</sup>**

| Các dạng tranh chấp           | Phường Nghĩa Trung | Phường Nghĩa Tân | Phường Nghĩa Đức | Phường Nghĩa Thành | Phường Nghĩa Phú | Xã Đắk R'Moan | Phường Quảng Thành | Xã Đắk Nia | Tổng       |
|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|---------------|--------------------|------------|------------|
| Tranh chấp ranh giới thửa đất | 63                 | 55               | 36               | 35                 | 45               | 36            | 42                 | 25         | <b>332</b> |

<sup>5</sup> Khoản 3 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013.

<sup>6</sup> Báo cáo tổng kết công tác giải quyết tranh chấp đất đai các năm 2020, 2021, 2022 - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

<sup>7</sup> Báo cáo kết quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai các năm 2020, 2021, 2022 - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

|                             |            |           |           |           |           |           |           |           |            |
|-----------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Tranh chấp lỗi đi           | 5          | 02        | 0         | 01        | 0         | 0         | 0         | 01        | <b>9</b>   |
| Tranh chấp chuyên quyền SDD | 23         | 18        | 16        | 17        | 13        | 7         | 22        | 11        | <b>127</b> |
| Đòi lại đất                 | 01         | 03        | 0         | 0         | 02        | 02        | 01        | 0         | <b>9</b>   |
| Dạng khác                   | 12         | 10        | 7         | 03        | 04        | 07        | 09        | 5         | <b>57</b>  |
| <b>Tổng</b>                 | <b>104</b> | <b>88</b> | <b>59</b> | <b>56</b> | <b>64</b> | <b>52</b> | <b>74</b> | <b>42</b> | <b>539</b> |

#### 2.2.2.2. Những tồn tại, vướng mắc

- Trên địa bàn có nhiều dân tộc anh em cùng sinh sống, tập trung nhiều tỉnh thành khác nhau nên nhận thức về pháp luật đất đai của một số người dân còn hạn chế.

- Công tác quản lý đất đai tuy có chuyển biến nhưng về kỹ năng, kỹ thuật áp dụng công nghệ còn hạn chế, việc áp dụng số hóa bản đồ ở cấp xã, phường còn yếu.

- Gia Nghĩa là một thành phố mới, các giao dịch về chuyển nhượng đất đai diễn ra liên tục dẫn đến việc tranh chấp về quyền sử dụng đất nông nghiệp tăng. Việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tranh chấp không dứt điểm dẫn đến kéo dài nhiều năm.

- Công tác chỉnh lý các cơ sở dữ liệu, hồ sơ địa chính trên địa bàn thành phố chưa được chú trọng, dẫn đến việc cung cấp thông tin địa chính, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu chính xác, còn chùng lún, gây khó khăn trong công tác quản lý; tình hình chuyên mục đích sử dụng đất chưa được thống kê đầy đủ.

- Hồ sơ địa chính chưa hoàn chỉnh, chưa đồng bộ, còn manh mún.

- Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa chặt chẽ. Nhiều địa phương còn nhận thức sai về chính sách đất nông nghiệp, quản lý đất nông nghiệp còn thiên về hồ sơ cũ từ trước để lại mà không xác minh hiện trạng sử dụng đất của người dân.

- Công tác tuyên truyền, giáo dục và phổ biến pháp luật đất nông nghiệp chưa được coi trọng.

#### 2.2.2.3. Nguyên nhân của tồn tại, vướng mắc

- Do công tác quản lý đất đai lỏng lẻo, mập mờ, công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn nhiều sai sót.

- Diện tích đất chưa có giấy tờ hợp lệ, nguồn gốc đất không rõ ràng; nhu cầu về đất sản xuất nông nghiệp ngày càng tăng khiến giá đất tăng cao, chấp về đất nông nghiệp phát sinh và ngày càng phức tạp.

- Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất còn hạn chế.

- Sự phối hợp giữa các ngành chức năng và chính quyền các cấp trong thực thi nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất nông nghiệp còn chưa đồng bộ.

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của một bộ phận cán bộ còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu công tác.

- Công chức phụ trách giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp không chuyên về pháp luật và thiếu kinh nghiệm.

#### 2.2.2.4. *Đánh giá*

Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp là một bộ phận quan trọng của pháp luật đất đai nói riêng và hệ thống pháp luật Việt Nam nói chung. Do vậy, việc nghiên cứu nhằm chỉ ra những mặt tồn tại, hạn chế, bất cập của hệ thống pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng.

#### 2.2.3. *Thực tiễn áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông*

##### 2.2.3.1. *Kết quả thụ lý, giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông*

Về số liệu thụ lý vụ việc giải quyết tranh chấp đất đai từ năm 2020 đến nay:

- Năm 2020 thụ lý 131 vụ việc tranh chấp đất đai; giải quyết 98 vụ<sup>8</sup>.

- Năm 2021 thụ lý 136 vụ việc tranh chấp đất đai; giải quyết 111 vụ<sup>9</sup>.

- Năm 2022 thụ lý 97 vụ việc tranh chấp đất đai; giải quyết 60 vụ<sup>10</sup>.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông luôn đề cao nguyên tắc hòa giải, tôn trọng sự tự nguyện đình đọat của các bên; hướng dẫn các đương sự thực hiện đúng nghĩa vụ về cung cấp tài liệu, chứng cứ, đồng thời chủ động xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, phối hợp với các cơ quan liên quan để giải quyết triệt để vụ án cũng như nâng cao chất lượng xét xử các vụ án tranh chấp đất nông nghiệp.

##### 2.2.3.2. *Những kết quả đạt được*

- Góp phần nâng cao nhận thức, hiểu biết về pháp luật đất nông nghiệp cho cán bộ, công chức nói riêng và nhân dân nói chung.

- Luôn coi trọng công tác đối thoại, hòa giải giữa các bên đương sự. Đồng thời, xem xét những nội dung tích cực, phù hợp của luật tục, phong tục, tập quán của người dân trong quá trình giải quyết các vụ án tranh chấp đất nông nghiệp.

- Việc giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp thực hiện đúng nguyên tắc, thẩm quyền và trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

##### 2.2.3.3. *Những tồn tại, vướng mắc*

- Đắk Nông có đặc thù là tỉnh miền núi, biên giới, trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật còn hạn chế, có nhiều thành phần dân tộc sinh sống với nhiều phong tục tập quán khác nhau v.v... nên có ảnh hưởng nhất định đến việc giải quyết các tranh chấp đất nông nghiệp tại địa phương. Ở một số nơi còn tồn tại các phong tục, tập quán truyền thống, hương ước, luật tục với những quy định lạc hậu về sở hữu đất đai gây khó khăn cho công tác hòa giải.

<sup>8</sup> Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

<sup>9</sup> Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

<sup>10</sup> Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Số vụ vi phạm pháp luật về đất nông nghiệp diễn ra phổ biến và phức tạp nhưng không được phát hiện và giải quyết kịp thời.

- Do yếu tố lịch sử để lại nên phần lớn các vụ việc tranh chấp đất nông nghiệp trải qua nhiều thời kỳ thực hiện chính sách đất đai, hồ sơ tài liệu phân tán, hiện trạng đất thay đổi nên khó xác định nguồn gốc, nhất là đối với tranh chấp mà các bên đều không có giấy tờ theo quy định Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Việc áp dụng các quy định về hòa giải, đối thoại tại Tòa án khi giải quyết các vụ án tranh chấp đất nông nghiệp gặp không ít trở ngại, chưa đạt hiệu quả mong muốn.

- Sự phối hợp với các ban, ngành hữu quan trong xác minh, cung cấp tài liệu, chứng cứ về đất đai chưa được nhịp nhàng, đồng bộ và chặt chẽ.

- Vẫn còn tình trạng vi phạm thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

- Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp khó tránh khỏi một trong các bên sử dụng lợi ích vật chất tác động đến người có thẩm quyền để giải quyết có lợi cho mình v.v...

- Việc áp dụng các quy định của pháp luật đất đai vẫn còn sai sót ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, dẫn đến một số bản án bị hủy sửa.

#### 2.2.3.4. Nguyên nhân của tồn tại, vướng mắc

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Số lượng các vụ án tranh chấp đất nông nghiệp có xu hướng gia tăng với tính chất gay gắt, phức tạp trong khi số lượng Thẩm phán còn thiếu.

+ Trình độ chuyên môn không đồng đều giữa các Thẩm phán, Thẩm tra viên, Thư ký.

+ Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật nói chung, Luật Đất đai nói riêng vẫn còn mang tính hình thức, chưa đạt hiệu quả thiết thực.

+ Chưa xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai hiện đại; một số xã chưa hoàn thành việc lập quy hoạch sử dụng đất cũng như công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ, sổ sách, bản đồ địa chính còn lỏng lẻo, hạn chế v.v...

+ Sự phối, kết hợp giữa Tòa án với các cơ quan hữu quan trong việc xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ còn chưa chặt chẽ.

- Nguyên nhân khách quan:

+ Chính sách, pháp luật đất đai thường xuyên thay đổi và không nhất quán qua từng thời kỳ; các văn bản pháp luật đất đai do nhiều cơ quan nhà nước khác nhau ban hành nên có sự mâu thuẫn, chồng chéo.

+ Việc quản lý và sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Đắk Nông có những đặc thù riêng nên việc áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông còn gặp nhiều khó khăn.

+ Mặt trái của nền kinh tế thị trường tác động tiêu cực đến việc áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

+ Tình trạng “*xâm canh, xâm cư*”, phát nương làm rẫy dẫn đến tranh chấp với đồng bào dân tộc thiểu số tại địa phương, với các nông trường, lâm trường quốc doanh ngày càng phổ biến và phức tạp, tiềm ẩn nguy cơ mất ổn định chính trị.

## **Kết luận Chương 2**

1. Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp là một chế định cơ bản của pháp luật đất đai. Trên cơ sở kế thừa các quy định về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Luật Đất đai năm 2013 đã bổ sung, hoàn thiện chế định này với những nội dung nổi bật như:

- Coi trọng và đề cao việc hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp.
- Thực hiện lộ trình chuyển giao các tranh chấp đất nông nghiệp cho cơ quan tài phán là Tòa án nhân dân bằng quy định mở rộng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp của Tòa án nhân dân.
- Bổ sung quy định về cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp có hiệu lực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền v.v...

2. Đắk Nông là một tỉnh nghèo ở khu vực Tây Nguyên, nông nghiệp - lâm nghiệp vẫn là ngành sản xuất chủ yếu của địa phương nên đất nông nghiệp có vai trò đặc biệt quan trọng đối với người dân. Mặt khác, tình trạng di dân tự do cùng với sự quản lý đất đai lỏng lẻo ở các nông, lâm trường quốc doanh là những nguyên nhân chủ yếu làm phát sinh tranh chấp đất nông nghiệp với tính chất ngày càng phức tạp. Mặc dù có rất nhiều nỗ lực, cố gắng trong áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp nhưng bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn tồn tại một số hạn chế, yếu kém do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan.

**CHƯƠNG 3**  
**ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT**  
**VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT NÔNG NGHIỆP**  
**VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH**

**3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành**

**3.1.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp nhằm thể chế hóa quan điểm, đường lối của Đảng Cộng sản Việt Nam trong lĩnh vực đất đai.

- Hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp cần chú trọng đề cao vai trò của công tác hòa giải.

- Hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ giữa các quy định của Luật Đất đai và giữa Luật Đất đai với các luật khác có liên quan.

**3.1.2. Định hướng nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

- Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy đảng, chính quyền; sự giám sát của các cơ quan dân cử; sự phối hợp giữa các cơ quan hữu quan tại địa phương trong công tác giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

- Nâng cao nhận thức của công dân về pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp.

**3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành**

**3.2.1. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

**3.2.1.1. Hoàn thiện phương thức giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp thông qua hòa giải ở cơ sở**

- Luật Đất đai năm 2013 cần sửa đổi, bổ sung Điều 202 về các trường hợp tranh chấp đất nông nghiệp không bắt buộc phải hòa giải. Bên cạnh đó, đối với các đơn vị huyện đảo đặc thù không có đơn vị hành chính cấp xã thì nên có quy định riêng, không bắt buộc phải qua thủ tục hòa giải ở cơ sở trước khi khởi kiện ra Tòa án.

- Cần quy định đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã đã triệu tập họp lần thứ hai nhưng một trong các bên đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản không hòa giải được và biên bản này được coi là căn cứ pháp lý để đương sự khởi kiện ra Tòa án.

- Đối với trường hợp có ý kiến khác sau khi kết thúc buổi hòa giải và Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải thành, khoản 3 Điều 88 Nghị định số:



43/2014/NĐ-CP nên sửa đổi như sau: “*Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu đương sự có thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành thì phải gửi văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản có ý kiến khác của một trong các bên tranh chấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cuộc họp theo điểm c khoản 1 Điều 88 của Nghị định này*”.

- Đối với trường hợp các bên thỏa thuận và lập biên bản hòa giải thành cần xác định rõ thời hạn thực hiện các nội dung trong thỏa thuận. Trường hợp một trong các bên vi phạm thỏa thuận được xác định là cơ sở để bên kia khởi kiện ra Tòa án.

Bên cạnh các nội dung cần sửa đổi, bổ sung nêu trên, chế định hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp nên bổ sung quy định về ý nghĩa và vai trò của các thiết chế đạo đức, văn hóa truyền thống, phong tục, tập quán, luật tục, hương ước v.v...

### *3.2.1.2. Hoàn thiện quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp*

Cần sửa đổi quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp theo hướng giao Tòa án nhân dân giải quyết mọi tranh chấp đất nông nghiệp cho dù các bên có hay không có giấy tờ về đất. Bởi lẽ, so với giải quyết tranh chấp do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện - một cơ chế mà thủ tục giải quyết còn mang tính khép kín và nặng về tính hành chính - thì giải quyết tranh chấp bằng Tòa án nhân dân có ưu điểm là công khai, minh bạch và tạo điều kiện cho các bên có cơ hội “*tranh tụng*” để tìm ra sự thật khách quan của vụ việc.

### *3.2.1.3. Hoàn thiện quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp*

- Về thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp: Cần bổ sung điều kiện thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, bao gồm: Tranh chấp đất đai được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp nhưng không thành; tranh chấp đất đai chưa được Tòa án nhân dân thụ lý; người gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp phải có năng lực chủ thể; đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp phải đảm bảo nội dung và hình thức theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

- Điều 90a của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP cần sửa đổi như sau: “*Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc không quá 45 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không có đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo điểm a khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu có hiệu lực thi hành*”.

### **3.2.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp**

*3.2.2.1. Tăng cường công tác tổng kết rút kinh nghiệm trong áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp qua hoạt động xét xử của Tòa án nhân dân:*

- Cần coi trọng việc tổng kết kinh nghiệm xét xử để hoạt động áp dụng pháp luật nói chung và áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp nói riêng của Tòa án nhân dân sát với thực tiễn.

- Tổng kết kinh nghiệm xét xử bao gồm cả việc xem xét, đánh giá kỹ năng nghiên cứu hồ sơ, tài liệu vụ án của Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân.

*3.2.2.2. Tăng cường tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật nói chung và pháp luật đất nông nghiệp nói riêng*

Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Tòa án nhân dân phải gắn với việc phổ biến, tuyên truyền, giáo dục, nâng cao ý thức pháp luật của người dân nói chung và đội ngũ Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân nói riêng.

- Đối với người dân, thông qua việc truyền truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất nông nghiệp giúp họ nâng cao nhận thức, hiểu biết và chấp hành tốt pháp luật đất nông nghiệp.

- Đối với Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân thông qua việc truyền truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất nông nghiệp giúp họ nâng cao nhận thức, hiểu biết để không chỉ tự giác chấp hành pháp luật đất nông nghiệp mà còn áp dụng có hiệu quả pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp; tránh đưa ra bản án, phán quyết vi phạm pháp luật.

*3.2.2.3. Nâng cao phẩm chất chính trị, tư cách đạo đức, tinh thần phục vụ, thái độ ứng xử cho đội ngũ Thẩm phán, Thẩm tra viên, Thư ký*

Người Thẩm phán dù có hiểu biết rộng thì vẫn phải thường xuyên cập nhật các thông tin kinh tế, chính trị, xã hội và đặc biệt là các kiến thức pháp luật. Nếu họ không thường xuyên được đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ nâng cao năng lực, trình độ, không chú trọng rèn luyện, tu dưỡng đạo đức thì sẽ không đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ chính trị được giao. Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng, phát triển đội ngũ Thẩm phán đủ về số lượng và đảm bảo về chất lượng, Nhà nước cần có chính sách ưu đãi phù hợp với yêu cầu cải cách tư pháp như chế độ tiền lương và phụ cấp của Thẩm phán; các chế độ ưu đãi khi thi hành công vụ, chế độ bổ nhiệm thi tuyển và độ tuổi nghỉ hưu của Thẩm phán.

*3.2.2.4. Bồi dưỡng, kiện toàn đội ngũ Hội thẩm nhân dân nhằm đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp trong hoạt động xét xử*

Cần nghiên cứu, xây dựng mô hình tập hợp các Hội thẩm nhân dân sinh hoạt, học tập, trao đổi kinh nghiệm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng xét xử. Chỉ khi nào Hội thẩm nhân dân có trình độ pháp lý cần thiết để tự tin, chủ động tham gia xét hỏi, lựa chọn, áp dụng pháp luật vào giải quyết các vụ án

tranh chấp đất nông nghiệp cùng với Thẩm phán thì chất lượng bản án, quyết định mới được nâng cao, thấu tình, đạt lý.

*3.2.2.5. Tăng cường điều kiện cơ sở vật chất cho Tòa án nhân dân; hoàn thiện chế độ, chính sách đối với cán bộ, Thẩm phán*

- Hiện đại hóa các phương tiện làm việc và cơ sở vật chất phục vụ cho đội ngũ cán bộ, Thẩm phán.

- Tăng cường cấp phát tài liệu, sách báo tạp chí chuyên ngành về khoa học pháp lý cho cán bộ, Thẩm phán, nhất là tài liệu chuyên sâu về pháp luật đất đai.

- Đầu tư xây dựng và từng bước hiện đại hóa trang thiết bị làm việc của Thẩm phán nhằm tạo ra sự trang nghiêm, tin tưởng của người dân khi đến tiếp xúc, làm việc.

- Chú trọng xây dựng, hoàn thiện chính sách đãi ngộ đối với Thẩm phán, Thẩm tra viên, Thư ký để họ yên tâm công tác, tránh được cám dỗ, ảnh hưởng tiêu cực từ mặt trái của cơ chế thị trường.

### **Kết luận Chương 3**

1. Trên cơ sở phân tích những vấn đề lý luận về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Chương 01; đánh giá thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp qua thực tiễn tại Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tại Chương 02, học viên đưa ra định hướng hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành tại Chương 03.

2. Dựa trên các định hướng cơ bản trên đây, học viên đề xuất các giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và nâng cao hiệu quả thi hành.

## KẾT LUẬN

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Chương 01; phân tích thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp và thực tiễn thi hành tại tỉnh Đắk Nông tại Chương 02; đưa ra định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp tại Chương 03, luận văn rút ra một số kết luận chủ yếu sau đây:

Tranh chấp đất nông nghiệp là một hiện tượng rất nhạy cảm và hết sức phức tạp, gây ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống kinh tế xã hội tại địa phương. Từ khi nhà nước ban hành Luật Đất đai đầu tiên, qua quá trình điều chỉnh, hoàn thiện đã coi đất nông nghiệp là tư liệu sản xuất không thể thiếu, là hàng hóa đặc biệt nên giá trị của đất nông nghiệp ngày càng ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân. Từ đó các mâu thuẫn, khiếu nại, tranh chấp về đất nông nghiệp phát sinh và có chiều hướng gia tăng, mức độ tranh chấp ngày càng gay gắt, nội dung ngày càng đa dạng và quy mô hơn.

Việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp về đất nông nghiệp trong nội bộ nhân dân là quan trọng nhất, giữ vai trò thiết yếu trong công tác quản lý Nhà nước về đất nông nghiệp tại địa phương; công tác hòa giải có ý nghĩa hết sức quan trọng, nếu thực hiện tốt sẽ tiết kiệm chi phí, thời gian, công sức của Nhà nước và người dân, góp phần củng cố an ninh trật tự tại địa phương, củng cố tình đoàn kết trong nội bộ nhân dân.

Các ban ngành trên địa bàn tỉnh đã có nhiều cố gắng và đạt được những thành quả nhất định trong công tác giải quyết tranh chấp đất nông nghiệp. Nhờ có sự chỉ đạo kịp thời của các cấp nên phần lớn các vụ tranh chấp đất nông nghiệp đều được giải quyết đúng hạn. Bên cạnh những thuận lợi thì tỉnh Đắk Nông cũng gặp không ít khó khăn, vướng mắc trong công tác giải quyết tranh chấp về đất nông nghiệp. Do đó, cần phải có những giải pháp hợp lý và kịp thời cho công tác giải quyết tranh chấp về đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh, góp phần nâng cao chất lượng của công tác quản lý đất nông nghiệp, ổn định trật tự xã hội, tạo đà cho sự phát triển.

## DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

### I. VĂN BẢN PHÁP LUẬT:

1. Chính phủ (2004), *Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003*;
2. Chính phủ (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013*;
3. Hội đồng Chính phủ (1980), *Quyết định số 201/CP ngày 01-8-1980 về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước*;
4. Quốc hội (1995), *Bộ luật Dân sự năm 1995*;
5. Quốc hội (2005), *Bộ luật Dân sự năm 2005*;
6. Quốc hội (2015), *Bộ luật Dân sự năm 2015*;
7. Quốc hội (2004), *Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004*;
8. Quốc hội (2015), *Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*;
9. Quốc hội (2013), *Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013*;
10. Quốc hội (1993), *Luật Đất đai năm 1993*;
11. Quốc hội (2003), *Luật Đất đai năm 2003*;
12. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai năm 2013*;
13. Quốc hội (2014), *Luật Nhà ở năm 2014*;
14. Tòa án nhân dân tối cao (2004), *Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình*;
15. Tổng cục Quản lý ruộng đất (1981), *Thông tư số 55-ĐKTK ngày 05-01-1981 hướng dẫn việc giải quyết các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, hợp lý*;

### II. TÀI LIỆU THAM KHẢO VĂN BẢN

16. Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa IX (2003), *Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 12-3-2003 về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước*;
17. Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI (2012), *Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31-10-2012 về đổi mới chính sách, pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp phát triển theo hướng hiện đại*;
18. Bộ Chính trị (2005), *Nghị quyết số 46-NQ/TU ngày 02-6-2005 về chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2010*;
19. Bộ Chính trị (2005), *Nghị quyết số: 49-NQ/TW ngày 02-6-2005 của Bộ Chính trị về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020*;
20. TS. Nguyễn Văn Cường và cử nhân Trần Văn Tăng (2008), Báo cáo tham luận “*Thực trạng giải quyết tranh chấp đất đai tại tòa án nhân dân – Kiến nghị và giải pháp*”, Hội thảo “*Tình trạng tranh chấp và khiếu kiện đất đai kéo dài: Thực trạng và giải pháp*” ngày 08, 09-10-2008 tại tỉnh Đắk Lắk.
21. Trần Văn Hà (2007), “*Giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường*

*Tòa án*”, Luận văn thạc sỹ luật học, Viện Nhà nước và Pháp luật.

22. Lý Thị Ngọc Hiệp (2006), “*Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất bằng tòa án tại Việt Nam*”, Luận văn Thạc sỹ luật học, Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Châu Huế (2003), “*Tranh chấp đất đai và thẩm quyền giải quyết của Tòa án*”, Luận văn Thạc sỹ luật học, Khoa Luật, Đại học quốc gia Hà Nội.

24. Kết quả thống kê đất đai năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

25. Phạm Thị Hương Lan (2009), “*Giải quyết tranh chấp đất đai theo Luật đất đai 2003*”, Luận văn thạc sỹ luật học, Viện Nhà nước và Pháp luật.

26. Trương Duy Lượng (2007), “*Hòa giải ở cơ sở khi có tranh chấp quyền sử dụng đất*”, Tạp chí Tòa án nhân dân số 4-2007.

27. Nguyễn Thị Hồng Minh (2014), “*Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân qua thực tiễn của Tòa án nhân dân tối cao*”, luận văn thạc sỹ luật học – Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh.

28. TS. Doãn Hồng Nhung (2008), Báo cáo tham luận “*Những dạng tranh chấp đất đai chủ yếu ở nước ta hiện nay và khuôn khổ pháp luật liên quan*”, Hội thảo “*Tình trạng tranh chấp và khiếu kiện đất đai kéo dài: Thực trạng và giải pháp*” ngày 08, 09-10-2008 tại tỉnh Đắk Lắk.

29. Y Hưng Niê (2017), “*Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk*”, luận văn thạc sỹ luật học – Học viện Hành chính Quốc gia.

30. Mai Thị Tú Oanh (2009), “*Giải quyết tranh chấp đất đai bằng tòa án qua thực tiễn tại một địa phương*”, Tạp chí Nhà nước và Pháp luật số 08-2009.

31. Mai Thị Tú Oanh (2012), “*Hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 135 Luật Đất đai năm 2003 và một số vấn đề đặt ra*”, Tạp chí Tòa án nhân dân số 21, tháng 11-2012.

32. Mai Thị Tú Oanh (2013), “*Tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai*”, luận án tiến sỹ luật học - Học viện Khoa học xã hội, Hà Nội.

33. Nguyễn Văn Phước (2007), “*Pháp luật về thừa kế quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003 và Bộ luật Dân sự năm 2005*”, Luận văn thạc sỹ luật học, Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

34. Lưu Quốc Thái (2006), “*Bàn về khái niệm tranh chấp đất đai trong Luật đất đai 2003*”, Tạp chí Khoa học pháp luật số 2 (33), Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh.

35. Nguyễn Thị Thu Thảo (2017), “*Giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tiễn xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định*”, luận văn thạc sỹ luật học – Học viện Khoa học xã hội Viện hàn lâm Khoa học Xã hội Việt Nam.

36. Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2020/DSST ngày 26-11-2020*;

37. Tòa án nhân dân huyện Đắk R’lấp, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 22-9-2020*;

38. Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 05-01-2021*;
39. Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 16-3-2022*;
40. Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 03-3-2021*;
41. Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 23-10-2020*;
42. Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, *Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 03-8-2022*;
43. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, *Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án từ năm 2020 đến năm 2022*;
44. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, *Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 02/2021/QĐST-DS ngày 19-11-2021*;
45. Nguyễn Vũ Trí (2021), “*Pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân*”, luận văn thạc sỹ luật học, Trường Đại học luật Hà Nội.
46. Trường Đại học Luật Hà Nội (1999), *Từ điển Giải thích thuật ngữ Luật học*, Nhà xuất bản Công an nhân dân;
47. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2015), *Giáo trình Luật Đất đai*, Nhà xuất bản Hồng Đức;
48. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2013), *Giáo trình Luật tố tụng dân sự Việt Nam*, Nhà xuất bản Hồng Đức;
49. Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, *Báo cáo tổng kết công tác giải quyết tranh chấp đất đai từ năm 2020 đến năm 2022*;
50. GS.TSKH Đặng Hùng Võ (2008), Báo cáo tham luận “*Tranh chấp đất đai và khiếu kiện kéo dài: Những nguyên nhân trong quá trình thực thi pháp luật*”, Hội thảo “*Tình trạng tranh chấp và khiếu kiện đất đai kéo dài: Thực trạng và giải pháp*” ngày 08, 09-10-2008 tại tỉnh Đắk Lắk.

### **III. TÀI LIỆU THAM KHẢO ONLINE**

51. Nguyễn Văn Sơn, *Hòa giải tranh chấp đất đai và những khó khăn, vướng mắc trong công tác kiểm sát giải quyết vụ án tranh chấp đất đai*, <http://vienkiemsatbrvt.gov.vn/portal/p/2318> [truy cập ngày 21-3-2023];
52. Minh Tuấn, *Vướng mắc, bất cập, kiến nghị hoàn thiện pháp luật về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục tố tụng dân sự*, [https://stp.bacgiang.gov.vn/hien-thi-noi-dung/-/asset\\_publisher/wtMnvtGfRUNi/content/vuong-mac-bat-cap-kien-nghi-hoan-thien-pl-ve-tham-quyen-giai-quet-tranh-chap-at-ai-theo-thu-tuc-ttds](https://stp.bacgiang.gov.vn/hien-thi-noi-dung/-/asset_publisher/wtMnvtGfRUNi/content/vuong-mac-bat-cap-kien-nghi-hoan-thien-pl-ve-tham-quyen-giai-quet-tranh-chap-at-ai-theo-thu-tuc-ttds) [truy cập ngày 21-3-2023].