

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

NGUYỄN THỊ THU THẢO

**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 SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI – 2017

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

NGUYỄN THỊ THU THẢO

**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**

Chuyên ngành: Luật kinh tế

Mã số: 60.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
TS. TRẦN QUANG HUY

HÀ NỘI - 2017

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến TS. Trần Quang Huy đã tận tình hướng dẫn, góp ý, giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận văn tốt nghiệp này.

Xin chân thành cảm ơn quý thầy, cô Học viện khoa học xã hội, các bạn lớp Cao học Luật Kinh tế Khóa VI.2 đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong suốt khóa học thạc sĩ tại Học viện.

Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến Lãnh đạo và cán bộ Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, Lãnh đạo và cán bộ Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi về số liệu phục vụ cho việc nghiên cứu cũng như tạo điều kiện, hỗ trợ thời gian để tôi hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Cuối cùng tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến những người thân trong gia đình đã tạo điều kiện tốt nhất để tôi hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Nguyễn Thị Thu Thảo

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn thạc sỹ: “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” là do chính tôi thực hiện.

Toàn bộ các tài liệu, cơ sở pháp lý, các dẫn chứng số liệu được tôi sử dụng để phục vụ cho việc nghiên cứu luận văn đều do tôi tự tìm hiểu bằng kinh nghiệm trong nghề nghiệp và đảm bảo độ chính xác theo yêu cầu của một luận văn khoa học.

Bình Định, ngày tháng năm 2017

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thu Thảo

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP, TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP.....	7
1.1. Lý luận về quyền sử dụng đất lâm nghiệp.....	7
1.1.1. Khái niệm đất lâm nghiệp	7
1.1.2. Đặc điểm quyền sử dụng đất lâm nghiệp.....	9
1.2. Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp và giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.....	12
1.2.1. Khái niệm tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp	12
1.2.2. Các loại tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp	13
1.2.3. Khái niệm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp	16
1.3. Pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp	17
1.3.1. Khái niệm pháp luật giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.....	17
1.3.2. Điều chỉnh pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp	20
Chương 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP VÀ THỰC TIỄN THI HÀNH TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	28
2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.....	28
2.1.1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân.....	28

2.1.2. <i>Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân</i>	35
2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.....	40
2.2.1. <i>Tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Hoài Ân</i>	40
2.2.2. <i>Thực trạng giải quyết, xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định</i>	45
2.3. Đánh giá về kết quả xét xử các tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tế địa phương	54
2.3.1. <i>Các kết quả đạt được</i>	54
2.3.2. <i>Các hạn chế, thiếu sót</i>	55
2.3.3. <i>Nguyên nhân của các hạn chế, thiếu sót</i>	56
Chương 3: MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP	60
3.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai nói chung và thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp nói riêng của Tòa án nhân dân	60
3.1.1. <i>Hoàn thiện các quy định của pháp luật hiện hành</i>	60
3.1.2. <i>Các quy định đối với người tham gia tố tụng trong giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp</i>	67
3.2. Các giải pháp cụ thể khác	68
3.2.1. <i>Đẩy mạnh công tác hướng dẫn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ Tòa án</i>	68
3.2.2. <i>Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục, phổ biến pháp luật cho nhân dân trên lĩnh vực đất lâm nghiệp</i>	69
KẾT LUẬN	73
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	75

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BLDS	Bộ luật dân sự
BLTTDS	Bộ luật tố tụng dân sự
ĐLN	Đất lâm nghiệp
GCNQSD	Giấy chứng nhận quyền sử dụng
HĐXX	Hội đồng xét xử
HTX	Hợp tác xã
KSV	Kiểm sát viên
KTV	Kiểm tra viên
LDD	Luật Đất đai
QLNVLQ	Quyền lợi nghĩa vụ liên quan
QSD	Quyền sử dụng
TAND	Tòa án nhân dân
TCDD	Tranh chấp đất đai
UBND	Ủy ban nhân dân
VKS	Viện kiểm sát

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 2.1: Thống kê tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định từ năm 2012 đến năm 2016</i>	<i>42</i>
<i>Bảng 2.2: Thống kê tình hình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án huyện Hoài Ân từ năm 2012 đến năm 2016</i>	<i>46</i>

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Như chúng ta đã biết, đất đai là nguồn tài nguyên vô giá và đóng vai trò, ý nghĩa hết sức quan trọng đối với mỗi quốc gia. Trong Hiến pháp 2013, đã ghi nhận vai trò quan trọng của đất đai theo đó đất đai là nguồn lực không thể thiếu để phát triển kinh tế, chính trị, xã hội, an ninh quốc phòng của một quốc gia.

Dưới góc độ về kinh tế, đất đai đóng vai trò ý nghĩa vô cùng quan trọng, đó là nguồn tư liệu để sản xuất trong một số ngành sản xuất nông, lâm nghiệp và cả nền sản xuất công nghiệp mà không có bất cứ nguồn tư liệu sản xuất nào có thể thay thế được.

Dưới góc độ về chính trị, đất đai đóng vai trò đặc biệt khi xác định ranh giới lãnh thổ, địa lý hành chính và là yếu tố để khẳng định chủ quyền của một quốc gia.

“Tấc đất tấc vàng” như là câu nói cửa miệng của dân tộc Việt Nam. Trong các cuộc kháng chiến, ông cha ta đã hy sinh biết bao xương máu để bảo vệ từng tấc đất thiêng liêng của Tổ quốc và xây dựng được Tổ quốc như ngày hôm nay. Đất đai nói chung trong đó có đất lâm nghiệp có ý nghĩa rất quan trọng. Đất lâm nghiệp không những là tư liệu để sản xuất, là giới hạn xác định ranh giới địa lý hành chính lãnh thổ của các quốc gia mà còn có tác dụng ngăn nước lũ, chống xói mòn, xạt lở... Trong lịch sử, đất lâm nghiệp còn đóng vai trò và nhiệm vụ cao cả trong việc chống giặc ngoại xâm mà ta vẫn thường nghe nhắc tới đó là” Rừng che bộ đội, rừng vây quân thù”.

Đất đai đóng vai trò quan trọng như vậy nên kể từ khi nền kinh tế nước ta phát triển sang hướng nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa đã kéo theo nhiều sự thay đổi trong các mối quan hệ xã hội và các chính

sách pháp luật trong đó các chính sách về đất đai cũng dần dần được thay đổi cho phù hợp. Kinh tế phát triển kéo theo các mối quan hệ xã hội ngày càng phức tạp hơn, các loại tranh chấp ngày càng nhiều trong đó nổi lên là tranh chấp đất đai. Đặc biệt trong những năm gần đây, tình hình tranh chấp đất đai ngày càng phổ biến với nhiều hình thức tranh chấp như tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, tranh chấp quyền sử dụng đất...trong đó xảy ra nhiều nhất vẫn là tranh chấp quyền sử dụng đất. Có nhiều nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất đai ngày càng nhiều như do việc quản lý đất đai còn nhiều hạn chế, bất cập chưa chặt chẽ, giá đất tăng cao trong đó đặc biệt là đất lâm nghiệp. Đã có nhiều thay đổi chính sách pháp luật về đất đai trong đó có nhiều quy định về giải quyết tranh chấp đất đai nói chung và giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp nói riêng như Luật Đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993 đến sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001, đến Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai hiện hành năm 2013, Bộ luật dân sự 2005, Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2004, Bộ luật Dân sự năm 2015 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các văn bản pháp luật này đã lần lượt ra đời và dần hoàn thiện hơn để đáp ứng kịp thời và phù hợp với những thay đổi về các quan hệ xã hội phát sinh trong quá trình sử dụng đất.

Có thể khẳng định việc giải quyết tranh chấp đất đai đặc biệt là tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp hiện nay là một vấn đề khó khăn, phức tạp nhất trong giải quyết các vụ án dân sự nói chung. Do đó, việc nghiên cứu pháp luật về đất lâm nghiệp, thẩm quyền về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp, thực trạng về tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp và việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp của các cơ quan có thẩm quyền mà đặc biệt là Tòa án trong những năm gần đây là vấn đề cần thiết, trên cơ sở đó đề xuất những kiến nghị, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác giải quyết tranh chấp đất lâm nghiệp, đảm bảo quyền lợi

hợp pháp cho nhân dân, tranh thủ tạo lòng tin trong nhân dân đối với các chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước. Với thực trạng cả nước nói chung và trên địa bàn huyện Hoài Ân nói riêng, tác giả đã lựa chọn ***“Giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tiễn xét xử tại tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định”*** làm đề tài luận văn của mình.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Đất đai là lĩnh vực có rất nhiều nội dung cần nghiên cứu bởi nó khá hay và khá phức tạp. Đã có rất nhiều công trình, bài viết nghiên cứu về giải quyết tranh chấp đất đai nói chung trong đó có liên quan đến quyền sử dụng đất nói riêng bao hàm cả tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp nói riêng như: bài viết *“Các đặc trưng pháp lý của quyền sử dụng đất ở Việt Nam”* của TS. Trần Quang Huy đăng trên tạp chí Nhà nước và Pháp luật số 10/2007 [14]; bài viết *“Giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường Tòa án qua thực tiễn tại một địa phương”* của Mai Thị Tú Oanh đăng trên tạp chí Nhà nước và pháp luật số 08/2009; báo cáo *“mâu thuẫn đất đai giữa công ty lâm nghiệp và người dân địa phương”* do tổ chức Forest Trends phối hợp với Viện Tư vấn phát triển (CODE) thực hiện; đề tài *“Đánh giá hiệu quả giao đất lâm nghiệp cho hộ nông dân tại xã Minh Thanh, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang”* của tác giả Nguyễn Trung Đức [9]; luận văn thạc sĩ *“Thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất từ thực tiễn tỉnh Bình Dương”* của tác giả Lê Bảo Quân; luận văn *“Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất bằng Tòa án tại Việt Nam”* của tác giả Lý Thị Ngọc Hiệp [10]; luận văn *“Giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường Tòa án”* của tác giả Trần Văn Hà; luận văn *“Giải quyết tranh chấp đất đai bằng Tòa án từ thực tiễn quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng”* của tác giả Nguyễn Thị Hải Thanh [36]; luận văn *“Tranh chấp đất đai và thẩm quyền giải quyết của Tòa án”* của tác giả Châu Huế [13]... và một số bài viết được đăng trên các tạp chí nghiên cứu của Học

viện khoa học xã hội và một số bài báo chuyên ngành pháp luật. Tuy nhiên, cho đến nay chưa có một công trình nghiên cứu khoa học có tính thực tiễn về Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Hoài Ân của tỉnh Bình Định.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

3.1. Mục đích nghiên cứu

Nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn trong công tác giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, qua đó đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được mục đích nêu trên, trong quá trình nghiên cứu, tác giả sẽ tập trung giải quyết các nhiệm vụ cụ thể sau đây:

- Nghiên cứu làm sáng rõ mặt lý luận những đặc điểm của vấn đề tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp, và giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.
- Khảo sát, phân tích và đánh giá thực trạng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân từ năm 2012 đến năm 2016. Từ đó chỉ ra những mặt đã đạt được, những mặt còn hạn chế, tồn tại, nguyên nhân.
- Phân tích những quy định trong Luật Đất đai; những điểm mới trong Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có liên quan đến công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Qua đó, đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu là căn cứ các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Luận văn chỉ giới hạn nghiên cứu từ thực tiễn Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân trong giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2016.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Luận văn nghiên cứu vấn đề giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tiễn một địa phương.

Thời gian nghiên cứu: Dữ liệu của đề tài thu thập báo cáo thống kê của Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân; Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân trong công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ năm 2012 đến năm 2016.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

Đề tài nghiên cứu dựa trên cơ sở phương pháp luận của Chủ nghĩa Mác – Lê Nin, tư tưởng Hồ Chí Minh, các quan điểm của Đảng, Nhà nước về công tác giải quyết tranh chấp đất đai nói chung và công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp nói riêng.

Để thực hiện các nội dung nghiên cứu, tác giả sử dụng phương pháp cụ thể như: Phân tích, tổng hợp, so sánh, tham vấn chuyên gia và trực tiếp khảo sát.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn

- Lần đầu có một đề tài nghiên cứu về lý luận đầy đủ, toàn diện và thực tiễn về công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân tỉnh Bình Định.

- Trên cơ sở khảo sát thực tế đề tài đã đánh giá, phân tích thực trạng về công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân từ năm 2012 đến năm 2016.

- Những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả, chất lượng trong công tác giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân là tài liệu phục vụ cho cán bộ Kiểm sát, Tòa án trong hoạt động thực tiễn.

7. Cơ cấu

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn được kết cấu cụ thể như sau:

Chương 1: Những vấn đề chung về quyền sử dụng đất lâm nghiệp, tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp và giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Chương 2: Thực trạng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Chương 3: Một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP, TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP

1.1. Lý luận về quyền sử dụng đất lâm nghiệp

1.1.1. Khái niệm đất lâm nghiệp

Đất đai luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển của một quốc gia trên tất cả các lĩnh vực kinh tế, chính trị, xã hội, an ninh quốc phòng... Là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia. Như Các - Mác đã từng viết *“Đất đai là tài sản mãi mãi với loài người, là điều kiện để sinh tồn, là điều kiện không thể thiếu được để sản xuất, là tư liệu sản xuất cơ bản trong nông, lâm nghiệp”*[4]. Đất đai là sản phẩm của tự nhiên ban tặng cho loài người, là cơ sở quyết định sự tồn tại và phát triển của xã hội loài người, của mọi sinh vật trên trái đất. Đất đai là điều kiện vật chất cần thiết, là cơ sở đầu tiên, là nơi tìm được công cụ lao động, nguyên liệu lao động của mọi quá trình sản xuất. Đất đai càng đóng vai trò đặc biệt hơn trong sản xuất nông, lâm nghiệp ở nước ta. Với nền kinh tế chủ yếu phát triển về nông, lâm nghiệp nên diện tích đất nông nghiệp chiếm đa số trong đó đất lâm nghiệp chiếm diện tích đáng kể. Đất lâm nghiệp có quan niệm rất khác nhau trong mỗi giai đoạn phát triển của đất nước. Trước đây việc phân loại đất đai xuất phát từ nhiều tiêu chí khác nhau. Do đó, theo Luật đất đai năm 1987 thì đất đai ở Việt Nam được chia thành 6 loại trong đó có đất lâm nghiệp. Theo sự phân loại này, ĐLN là đất được xác định chủ yếu dùng vào sản xuất lâm nghiệp như trồng rừng, khai thác rừng, khoanh nuôi, tu bổ, cải tạo rừng, nghiên cứu thí nghiệm về lâm nghiệp; đất rừng cấm, vườn quốc gia; đất trồng rừng để phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ đất, cải tạo môi trường [29]. Đến LDD năm 1993, căn cứ vào mục đích sử dụng chủ yếu thì vẫn còn tồn tại với tên gọi ĐLN. Cụ thể tại

Điều 43 LDD năm 1993 quy định: “*Đất lâm nghiệp được xác định chủ yếu để sử dụng vào sản xuất lâm nghiệp bao gồm đất có rừng tự nhiên, đất đang có rừng trồng và đất để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp như trồng rừng, khoanh nuôi, bảo vệ để phục hồi tự nhiên, nuôi dưỡng làm giàu rừng, nghiên cứu thí nghiệm về lâm nghiệp*”

Theo Điều 13 LDD năm 2003 về phân loại đất, thì căn cứ vào mục đích sử dụng đất, không còn gọi là đất lâm nghiệp nữa. ĐLN hiện nay chỉ là tên gọi quen thuộc từ trước khi LDD năm 2003 có hiệu lực thi hành. Theo LDD 2003, chúng ta có thể hiểu ngắn gọn ĐLN là loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp. Ở thời kỳ này đất đai chia thành 3 nhóm gồm nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng. Do đó, không còn khái niệm ĐLN là một cơ cấu độc lập mà nằm trong một thể thống nhất của nhóm đất nông nghiệp. Nhóm đất theo quan niệm của LDD năm 2003 và 2013 gồm nhiều loại đất khác nhau nằm trong một tổ hợp nhóm đất. Bởi vậy ĐLN được hợp thành trong nhóm đất nông nghiệp. Căn cứ vào mục đích sử dụng đất có thể phân chia chi tiết ĐLN bao gồm 3 loại chính gồm: đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất. Cụ thể:

+ Rừng đặc dụng: loại rừng này được xác định nhằm mục đích bảo tồn thiên nhiên, mẫu chuẩn hệ sinh thái, nguồn gen thực vật và động vật rừng, nghiên cứu khoa học, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa danh lam thắng cảnh, phục vụ nghỉ ngơi, du lịch. Vì vậy, đất rừng đặc dụng là loại đất có các rừng đặc dụng, khu bảo tồn thiên nhiên, các khu rừng có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh được xếp hạng được xác định ở trên.

+ Rừng phòng hộ: Loại rừng này được xác định với mục đích sử dụng chủ yếu để xây dựng và phát triển rừng cho mục đích bảo vệ và điều tiết nguồn nước, bảo vệ đất, chống xói mòn, hạn chế thiên tai (chống gió bão, cản sóng bảo vệ đê ngăn nước mặn vùng ven biển...) điều hòa khí hậu, bảo đảm

cân bằng sinh thái và an ninh môi trường. Như vậy đất rừng phòng hộ là loại đất có các rừng phòng hộ ven biển, các khu vực xung yếu, bảo vệ đê điều nhằm mục đích là bảo vệ môi trường sinh thái và điều hòa khí hậu.

+ Rừng sản xuất: Lại rừng này được xác định chủ yếu để xây dựng, phát triển rừng cho mục đích sản xuất, kinh doanh lâm sản (trong đó đặc biệt là gỗ và các loại đặc sản rừng) và kết hợp phòng hộ môi trường, cân bằng sinh thái.

Theo Phụ lục 01 Thông tư số 55/2013/TT-BTNMT thì ĐLN gồm: *Đất rừng sản xuất (gồm đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất, đất trồng rừng sản xuất); Đất rừng phòng hộ (gồm đất có rừng tự nhiên phòng hộ, đất có rừng trồng phòng hộ, đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, đất trồng rừng phòng hộ); Đất rừng đặc dụng (gồm đất có rừng tự nhiên đặc dụng, đất có rừng trồng đặc dụng, đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng, đất trồng rừng đặc dụng).*

Trên cơ sở các phân tích trên có thể tóm tắt về ĐLN là loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp với mục đích sản xuất, kinh doanh lâm sản hoặc bảo vệ đất, nguồn nước chống xói mòn, phòng chống thiên tai, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

1.1.2. Đặc điểm quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Xuất phát từ Luật La Mã - hệ thống luật cổ, quyền sử dụng, quyền chiếm hữu và quyền định đoạt là những quyền cơ bản về quyền của chủ thể đối với đồ vật và được gọi là chủ sở hữu tài sản. Theo học thuyết La Mã thì quyền được hiểu một cách trừu tượng là hành vi của một chủ thể và bằng hành vi đó của mình tác động lên tài sản theo ý chí của mình mà không phụ thuộc vào người khác để thỏa mãn lợi ích của cá nhân được gọi là quyền sở hữu tài sản. Theo cách hiểu đó, quyền sử dụng ĐLN là một quyền tài sản. Tại Điều 181 BLDS 2005 quy định quyền tài sản là “*quyền trị giá bằng tiền và có*

thể chuyển giao trong giao dịch dân sự”. Tiếp đến BLDS 2015, tại Điều 115 quy định rõ hơn “là quyền trị giá bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác”. Ở nước ta đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định [32]. Như vậy, một trong những quyền cơ bản của chủ sở hữu tài sản ở đây là ĐLN là quyền sử dụng ĐLN được Nhà nước giao cho các cá nhân, hộ gia đình, các tổ chức kinh tế... với nhiều hình thức khác nhau. Các thành phần được Nhà nước giao quyền sử dụng ĐLN được “quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản” và “có thể được chuyển giao cho người khác theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật” mà không bắt buộc phải là chủ sở hữu mới có quyền tự mình thực hiện đầy đủ các quyền như có quyền định đoạt mua, bán, cho thuê, mượn... đối với tài sản do mình làm chủ sở hữu như trong quan hệ giao dịch dân sự khác. Có thể thấy rằng quyền sử dụng đất nói chung và quyền sử dụng ĐLN nói riêng là một quyền tài sản đặc biệt. Do đó, quyền sử dụng ĐLN có những đặc điểm sau:

Thứ nhất, dưới góc độ pháp lý ở nước ta, quyền sở hữu ĐLN và quyền sử dụng ĐLN có sự tách bạch nhau. Như chúng ta nhận biết, ĐLN là một phần của đất đai và với đặc thù “đất đai là sở hữu của toàn dân” của số đông hay còn nói cách khác đất đai là sở hữu của mọi công dân Việt Nam do đó tập thể số đông đó không thể vận hành được quyền sở hữu ĐLN nếu không có người đại diện. Nhà nước trong hệ thống chính trị là đại diện có đủ tư cách nhất để làm chủ sở hữu. Toàn dân có quyền sở hữu ĐLN và chuyển giao quyền sở hữu đó cho đại diện là Nhà nước; Nhà nước sẽ đại diện chuyển giao quyền sử dụng ĐLN cho các cá nhân, hộ gia đình, các tổ chức kinh tế... Tuy nhiên, trên thực tế, quyền sử dụng ĐLN chỉ được giao trực tiếp từ Nhà nước cho người sử dụng bằng các quyết định hành chính do Nhà nước ban hành.

Thứ hai, nhà nước ban hành các quyết định hành chính về giao quyền sử dụng ĐLN cho người sử dụng ĐLN theo trình tự, quy định của pháp luật. Đồng thời cũng có quyền ban hành các quyết định hành chính để thu hồi lại quyền sử dụng ĐLN khi cần cho mục đích công cộng, lợi ích quốc gia, an ninh quốc phòng...theo quy định, đi đôi với việc bồi thường, hỗ trợ quyền và lợi ích hợp pháp cho người được giao quyền sử dụng ĐLN nhưng bị thu hồi.

Thứ ba, nhà nước giao quyền sử dụng ĐLN cho các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức kinh tế... và để quyền sử dụng ĐLN được công nhận thì người sử dụng đất phải đóng một khoản tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định. Khoản tiền phải đóng đó được hiểu là giá trị quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 20 Điều 3 LDD năm 2013 *“giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định”*. Thông thường, thời hạn sử dụng ĐLN là 50 năm và tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 21 Điều 3 LDD năm 2013 là *“số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”*.

Thứ tư, một khi người sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng ĐLN thì người sử dụng đất ngày càng được mở rộng một số quyền để thực hiện các giao dịch có liên quan đến đất đai như được quyền tự mình chuyển nhượng quyền sử dụng ĐLN nhưng phải tuân thủ nghiêm các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất như chúng ta phân tích là một tài sản, hàng hóa đặc biệt và có những quy định riêng không giống như việc khai thác, sử dụng tài sản khác trong các quan hệ giao dịch dân sự thông thường.

1.2. Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp và giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

1.2.1. Khái niệm tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Có thể thấy, tranh chấp là một hiện tượng và tên gọi của nó rất phổ biến trong đời sống xã hội. Tranh chấp xảy ra khi có 02 bên chủ thể trở lên và xảy ra việc tranh giành nhau, giằng co về một vấn đề nào đó mà không rõ thuộc về bên nào. Tranh chấp theo từ điển tiếng Việt thông dụng, tranh chấp là bất đồng, trái ngược nhau. Thực tế thấy rằng các chủ thể khi tham gia vào quan hệ xã hội không phải lúc nào cũng có chung quan điểm về các vấn đề nào đó, vì thế nên sẽ có những ý kiến bất đồng dẫn đến những mâu thuẫn nhất định và dẫn đến những hành động cụ thể đó được gọi là sự tranh chấp. Trong xã hội luôn tồn tại sự tranh giành, đối kháng nhau, từ lịch sử phát triển của xã hội qua các thời kỳ cho đến nay điều đó luôn tồn tại, đặc biệt là đối kháng nhau về giai cấp, mâu thuẫn, tranh giành nhau về lợi ích đến khi không thể dung hòa được nữa sẽ kết thúc bằng một cuộc cách mạng xã hội. Trong đó, dù bất kỳ giai cấp nào thì đất đai vẫn là một trong những đối tượng bị tranh chấp gay gắt nhất. Tranh chấp đất đai là một thuật ngữ, là một tên gọi rất quen thuộc và phổ biến không những trong đời sống xã hội mà còn xuất hiện trong các văn bản pháp luật về đất đai. TCĐĐ có thể hiểu đơn giản theo cách thông thường nhất đó là sự bất đồng, mâu thuẫn về quyền, lợi ích, nghĩa vụ dẫn đến sự xung đột của các chủ thể khi tham gia vào quan hệ pháp luật về đất đai.

Thực tế, có rất nhiều quan điểm về khái niệm TCĐĐ. Tuy nhiên, để có thể hiểu rõ khái niệm TCĐĐ là gì vẫn còn tồn tại rất nhiều quan điểm khác nhau. Có quan điểm cho rằng TCĐĐ chỉ là những tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nhưng cũng có quan điểm cho rằng TCĐĐ là toàn bộ những vấn đề phát sinh trong quan hệ đất đai như tranh chấp tài sản gắn liền trên đất, tranh chấp mục đích sử dụng đất... TCĐĐ theo quy định tại Khoản

24 Điều 3 LDD là “*tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai*”. Như vậy, theo LDD năm 2013 thì TCDD là bao hàm cả tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản gắn liền với đất, tranh chấp về địa giới hành chính. Ở nước ta, đất đai thuộc sở hữu của toàn dân, Nhà nước là đại diện chủ sở hữu [27], do đó không tồn tại một chủ sở hữu nào khác đối với đất đai kéo theo đó ở nước ta sẽ không xảy ra trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu đất và TCDD là một loại tranh chấp đặc biệt không giống như các loại tranh chấp tài sản khác.

Đối với ĐLN, nhà nước giao, cho thuê với nhiều chủ thể khác nhau, bên cạnh là các tổ chức kinh tế đang quản lý, sử dụng chủ yếu đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài cũng đang sử dụng phần lớn các loại đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên hoặc rừng trồng. Trong quá trình quản lý, sử dụng khai thác các lợi ích từ rừng, các tổ chức kinh tế trong nước, các nhà đầu tư nước ngoài cũng như hộ gia đình cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng không phải lúc nào cũng thống nhất với nhau về mặt lợi ích, mà đâu đó có mâu thuẫn xảy ra quá trình quản lý, sử dụng. Ví dụ các bên không xác định rõ ranh giới chiếm đất dẫn tới việc lấn chiếm đất rừng của nhau, không tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, về quản lý mục đích sử dụng đất cũng như các quyền và lợi ích từ khai thác nguồn tài nguyên rừng.

Từ những phân tích trên có thể đưa ra khái niệm tranh chấp ĐLN được hiểu là những xung đột, bất đồng, mâu thuẫn về quyền và nghĩa vụ giữa các bên trong quản lý, sử dụng ĐLN.

1.2.2. Các loại tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Từ quy định tại Điều 53, Hiến pháp 2013 và Điều 4 LDD 2013 đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý

ta có thể thấy rõ được đối tượng của tranh chấp QSD ĐLN cũng như các chủ thể tham gia tranh chấp QSD ĐLN là không phải là chủ sở hữu đối với ĐLN. Theo đó, đối tượng của tranh chấp QSD ĐLN là những quyền và lợi ích phát sinh trong quá trình sử dụng ĐLN như QSD, quyền quản lý... Và trong phạm vi nghiên cứu, tác giả chỉ đề cập đến QSD ĐLN. Như vậy, có thể thấy rõ đối tượng của tranh chấp QSD ĐLN là QSD ĐLN. Còn chủ thể của tranh chấp QSD ĐLN là chủ thể quản lý đất và chủ thể sử dụng ĐLN.

Căn cứ vào tính pháp lý về đất đai nói chung và ĐLN nói riêng thì tranh chấp QSD ĐLN có rất nhiều dạng như:

- + Tranh chấp về ranh giới sử dụng ĐLN;
- + Tranh chấp đòi lại QSD ĐLN, tài sản gắn liền với QSD đất cho cá nhân hoặc những người thân trong gia đình trước đây đã từng khai hoang nhưng đã được Nhà nước giao, cấp cho các cá nhân, tổ chức khác;
- + Tranh chấp QSD ĐLN và tài sản gắn liền với QSD ĐLN khi vợ chồng ly hôn;
- + Tranh chấp về thừa kế QSD ĐLN và tài sản gắn liền với QSD ĐLN.

Hiểu theo khái niệm tranh chấp QSD ĐLN thì tranh chấp QSD ĐLN được chia làm 2 dạng tranh chấp:

- + Tranh chấp QSD ĐLN mà một trong các bên đương sự có giấy chứng nhận QSD ĐLN;
- + Tranh chấp QSD ĐLN mà đương sự không có GCNQSD ĐLN hay một số giấy tờ khác theo quy định.

Với nền kinh tế xuất phát từ nền nông nghiệp phát triển về nông, lâm, ngư nghiệp nên các mặt hàng để xuất khẩu chủ yếu là các sản phẩm nông nghiệp. Đi đôi với việc dân số ngày càng tăng, đất chật người đông nên diện tích đất nông nghiệp dùng cho sản xuất trong đó có ĐLN càng trở nên cấp thiết, kéo theo đó là tình trạng tranh chấp đất nói chung và tranh chấp ĐLN

nói riêng sẽ diễn ra gay gắt. Có rất nhiều dạng tranh chấp quyền sử dụng ĐLN và xảy ra rất nhiều trong cuộc sống hàng ngày. Như đã phân loại các dạng tranh chấp về QSD ĐLN thường gặp:

- + Tranh chấp về ranh giới QSD đất. Đây là loại tranh chấp xảy ra khi một hoặc các bên tự ý thay đổi diện tích ĐLN; không xác định được ranh giới diện tích đất giữa các thửa ĐLN liền kề hoặc bị người khác chiếm phần diện tích của mình, do đó, giữa các bên xảy ra tranh chấp với nhau. Và khi giải quyết dạng tranh chấp này, cần xác định ai là người được sử dụng đất và với diện tích được cấp bao nhiêu nghĩa là với diện tích đất đó, ai là người thuộc QSD.

- + Tranh chấp đòi lại QSD ĐLN, tài sản gắn liền với QSD đất cho cá nhân hoặc những người thân trong gia đình trước đây đã từng khai hoang nhưng đã được Nhà nước giao, cấp cho các cá nhân, tổ chức khác. Đây là thực chất là dạng tranh chấp đòi lại đất cũng như tài sản gắn liền trên đất. Một trong các bên cho rằng nguồn gốc ĐLN là của họ hoặc người thân của họ khai hoang, vỡ hóa mà có nhưng vì nhiều nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan mà họ không sử dụng nữa, Nhà nước đã lấy và giao QSD cho người khác nên họ không chấp nhận nên xảy ra tranh chấp.

- + Tranh chấp QSD ĐLN và tài sản gắn liền với QSD ĐLN khi vợ chồng ly hôn. Đây là dạng tranh chấp giữa vợ với chồng trong quá trình hôn nhân có một diện tích ĐLN được cấp QSD, có sử dụng trên diện tích đất đó, khi ly hôn một trong các bên có yêu cầu chia diện tích đất được cấp QSD đó và tài sản gắn với QSD hoặc là cha mẹ cho con ĐLN, khi con ly hôn thì cha mẹ đòi lại diện tích ĐLN đã cho...

- + Tranh chấp về thừa kế QSD ĐLN và tài sản gắn liền với QSD ĐLN. Đây là dạng tranh chấp xảy ra khi người có QSD ĐLN và tài sản gắn liền trên ĐLN chết mà không để lại di chúc hoặc có để lại di chúc nhưng di chúc

không hợp pháp, không đúng theo quy định của pháp luật; những người được hưởng di chúc không thể thỏa thuận được hoặc không am hiểu về pháp luật thừa kế nên xảy ra mâu thuẫn về quyền, nghĩa vụ dẫn đến tranh chấp.

Như vậy, tranh chấp QSD ĐLN xảy ra ngày càng nhiều với tính chất ngày càng phức tạp. Do đó, giải quyết tranh chấp QSD ĐLN là một trong những vấn đề nan giải nhất hiện nay ở nước ta.

1.2.3. Khái niệm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Theo LDD năm 2013, giá trị QSD đất đã được pháp luật công nhận. Đặc biệt trong điều kiện phát triển nền kinh tế thị trường thì QSD đất đai nói chung và QSD ĐLN trở thành một tài sản có giá trị rất lớn, kéo theo hệ quả là tranh chấp về QSD ĐLN sẽ xuất hiện ngày càng nhiều và phức tạp hơn. Vậy tranh chấp QSD ĐLN là gì? Đó là loại tranh chấp dân sự giữa những người sử dụng ĐLN hay nói cách khác là tranh chấp giữa các bên với nhau về QSD hợp pháp một diện tích ĐLN nào đó.

TCDD nói chung và tranh chấp ĐLN nói riêng có thể được xem là một hiện tượng tất yếu trong cuộc sống, nó sẽ để lại những hệ lụy xấu như gây mất đoàn kết nội bộ trong quần chúng nhân dân, gây mất trật tự an toàn xã hội gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh, chính trị trên địa bàn và nghiêm trọng hơn là vô tình tiếp tay cho những thế lực thù địch chống phá Nhà nước ta. Để ngăn ngừa những hệ lụy tiềm ẩn nêu trên cũng như tăng cường vai trò, vị trí của Nhà nước trong việc quản lý ĐLN thì vấn đề cần thiết đặt ra là phải giải quyết những tranh chấp đó.

Như vậy, có thể thấy giải quyết tranh chấp ĐLN là biện pháp giải quyết những mâu thuẫn giữa các cá nhân, hộ gia đình sử dụng ĐLN trong quá trình thực hiện các quyền và nghĩa vụ khi được Nhà nước giao đối với ĐLN. Giải quyết tranh chấp còn nhằm củng cố trật tự trong phân phối và sử dụng ĐLN đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính dân chủ, pháp chế trong quản lý sử

dụng ĐLN nhờ đó đã phát huy được vai trò trong đời sống xã hội, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật, ngăn ngừa hành vi vi phạm pháp luật. Vậy khái niệm về giải quyết tranh chấp QSD ĐLN được hiểu như thế nào? Theo Giáo trình LDD của Trường Đại học Luật Hà Nội: “...việc giải quyết tranh chấp đất đai là tìm ra giải pháp đúng đắn trên cơ sở pháp luật nhằm giải quyết những bất đồng, mâu thuẫn trong nội bộ nhân dân. Trên cơ sở đó phục hồi các quyền lợi hợp pháp cho bên bị xâm phạm đồng thời bắt buộc bên vi phạm phải gánh chịu những hậu quả pháp lý do hành vi của họ gây ra” [46]. Như vậy, giải quyết tranh chấp QSD ĐLN có thể được hiểu là việc tìm ra giải pháp đúng đắn trên cơ sở pháp luật nhằm giải quyết kịp thời, đúng đắn những mâu thuẫn, bất đồng giữa các bên xảy ra trong quá trình sử dụng ĐLN.

1.3. Pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

1.3.1. Khái niệm pháp luật giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Quay lại với khái niệm, định nghĩa về pháp luật đó là hệ thống các quy tắc xử sự mang tính bắt buộc chung do Nhà nước ban hành hoặc thừa nhận và đảm bảo thực hiện, thể hiện ý chí của giai cấp thống trị và là nhân tố điều chỉnh các quan hệ xã hội phát triển phù hợp với lợi ích giai cấp mình. Và trong bất kỳ giai cấp xã hội nào cũng tồn tại những mâu thuẫn về lợi ích giai cấp trong đó có tranh chấp về QSD đất. Khi những tranh chấp xung đột này không giải quyết, điều hòa được sẽ được thay thế bằng một cuộc cách mạng xã hội, các chế độ, pháp luật về giải quyết tranh chấp QSD đất cũng sẽ được thay thế theo hướng tích cực hơn, tiến bộ hơn.

Hệ thống các văn bản pháp luật của nước ta về đất đai được ban hành và trải qua nhiều thời kỳ lịch sử khác nhau, từ luật cải cách ruộng đất của nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa cho đến nay đã có nhiều chính sách. Mỗi

văn bản pháp luật về đất đai đều gắn liền với một thời kỳ phát triển xã hội của nước ta. Từ những văn bản đơn giản như sắc lệnh, quyết định... đến văn bản pháp luật có hình thức cao nhất là LDD. Hệ thống pháp luật nói chung và pháp luật về giải quyết TCDD nói riêng từng bước hoàn thiện và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội cũng như các yêu cầu về quản lý và sử dụng đất đai. Theo LDD năm 2013 - LDD hiện hành quy định tại Khoản 24 Điều 3 LDD năm 2013 *“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”*, có thể thấy khái niệm về TCDD được quy định trong LDD hiện hành đã bao hàm nhiều dạng TCDD trong đó có tranh chấp về QSD đất. Khái niệm này có ý nghĩa hết sức quan trọng về mặt lý luận cũng như mặt thực tiễn, đặc biệt là trong việc xác định thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung cần giải quyết trong giải quyết TCDD nói chung và ĐLN nói riêng.

Trải qua nhiều hình thái kinh tế xã hội, qua nhiều thời kỳ khác nhau, chính sách pháp luật sẽ có những nội dung khác nhau mặc dù đất đai vẫn thuộc sở hữu của toàn dân và đất đai là một loại tài sản có giá, QSD đất là một loại hàng hóa đặc biệt kéo theo đó, vấn đề giải quyết tranh chấp QSD ĐLN được quan tâm và quy định trong pháp luật đất đai cũng như pháp luật có liên quan đến đất đai. Như vậy, câu hỏi đặt ra thế nào là pháp luật giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có giải quyết tranh chấp QSD ĐLN? Thông thường khi nói đến pháp luật về giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung người ta thường nghĩ ngay tới những văn bản pháp luật pháp luật sẽ được dùng để giải quyết tranh chấp QSD đất như các văn bản pháp luật liên quan đến đất đai như LDD năm 1987, LDD năm 1993, LDD sửa đổi bổ sung năm 1998, LDD sửa đổi bổ sung năm 2001, LDD năm 2003, LDD 2013 và một số thông tư, nghị định, hướng dẫn có liên quan hoặc các văn bản pháp luật về dân sự, hành chính được áp dụng để giải quyết các tranh chấp phát

sinh trong quá trình sử dụng đất. Để pháp luật được áp dụng và giải quyết kịp thời, phù hợp những quan hệ mới phát sinh trong thực tiễn từ quá trình sử dụng ĐLN cũng như thay đổi của LDD và tình hình hội nhập, nước ta đã luôn quan tâm tới vấn đề lập pháp và được thay đổi kịp thời qua các thời kỳ, các giai đoạn khác nhau cho phù hợp. LDD năm 2013 hiện hành đã phân chia thành hai hệ thống cơ quan hay nói cách khác là thẩm quyền giải quyết tranh chấp lại được san sẻ cho cả cơ quan tư pháp là Tòa án và cơ quan hành chính là UBND.

ĐLN thuộc nhóm đất nông nghiệp là một bộ phận của đất đai và hiển nhiên ĐLN sẽ thuộc sở hữu toàn dân mà Nhà nước làm đại diện [32]. Tranh chấp QSD ĐLN sẽ là tranh chấp dân sự giữa những người sử dụng ĐLN, khi tranh chấp đó xảy ra thì cơ quan hành chính Nhà nước về quản lý đất đai với tư cách là đại diện chủ sở hữu sẽ tiến hành giải quyết tranh chấp, thực hiện việc phân phối, điều tiết lại ĐLN nếu chưa phù hợp. Tuy nhiên, việc quy định các cơ quan hành chính giải quyết tranh chấp dân sự chỉ mang tính hình thức, là biện pháp, giải pháp mang tính tiền lệ. Bởi khi có tranh chấp xảy ra, UBND tiến hành hòa giải nhưng phần lớn việc hòa giải không thành và đều được Tòa án giải quyết.

Qua đó, ta thấy Khoản 24 Điều 3 LDD 2013 đã định nghĩa về TCDD, xác định TCDD là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất và là giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai. Hai hay nhiều bên và cụ thể là những bên nào thì vẫn chưa được giải thích cụ thể. Hai hay nhiều bên có thể được xác định là người sử dụng đất với nhau và cũng có thể là người sử dụng đất với chủ sở hữu ở đây là Nhà nước mà cụ thể là các cơ quan hành chính quản lý về đất đai. Tranh chấp giữa người sử dụng đất với cơ quan quản lý đất đai là tranh chấp hành chính và được điều chỉnh bằng Luật Tổ tụng hành chính.

Tại Mục 2 Chương XIII LDD năm 2013 quy định về thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai và cụ thể tại các Điều trong Chương XIII quy định về hòa giải TCDD cũng như thẩm quyền giải quyết TCDD; giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai... có thể thấy rõ trong khái niệm về TCDD tại LDD 2013 không có bao hàm TCDD giữa người sử dụng đất với Nhà nước, cụ thể là các cơ quan Nhà nước về quản lý đất đai mà chỉ là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ giữa những người sử dụng đất.

Như vậy, có thể hiểu khái niệm pháp luật giải quyết tranh chấp QSD ĐLN là hệ thống các văn bản pháp luật về đất đai do Nhà nước ban hành để điều chỉnh và giải quyết những mâu thuẫn, xung đột về quyền và nghĩa vụ của những người sử dụng ĐLN phát sinh trong quan hệ ĐLN.

1.3.2. Điều chỉnh pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Điều chỉnh pháp luật được hiểu là việc Nhà nước dựa vào pháp luật, sử dụng một loạt các phương tiện pháp lý đặc thù (quy phạm pháp luật, văn bản áp dụng pháp luật, quan hệ pháp luật, những hành vi thực hiện quyền và nghĩa vụ pháp lý) để điều chỉnh các quan hệ xã hội, tác động các quan hệ xã hội theo hướng nhất định.

Nước ta trải qua nhiều giai đoạn lịch sử khác nhau gắn với đó là hệ thống văn bản pháp luật không giống nhau. Mỗi giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội thông thường sẽ có một hệ thống các văn bản pháp luật được xây dựng, sửa đổi cho phù hợp. Nội dung cơ bản trong công tác giải quyết tranh chấp QSD đất được thể hiện trong hệ thống văn bản dưới luật. Hệ thống văn bản pháp luật về giải quyết tranh chấp QSD đất ngày càng hoàn thiện.

Từ những năm đầu sau khi cuộc Cách mạng Tháng 8 năm 1945 thành công, trước những vô vàn khó khăn của đất nước về kinh tế, chính trị... Đảng

và Nhà nước (lúc này là Chính phủ Việt Nam dân chủ cộng hòa) đã có nhiều chính sách pháp luật để củng cố và từng bước xây dựng đất nước, trong đó có nhiều chính sách về đất đai như tịch thu ruộng đất của thực dân, địa chủ phong kiến để chia cho dân nghèo nhằm đảm bảo “người cày đều có ruộng”, ban hành nhiều văn bản pháp luật trong đó có lần đầu tiên nhắc đến QSD. Tuy nhiên trong thời kỳ này, các chính sách về đất đai chủ yếu là nhằm đánh đổ thực dân, phong kiến, giành lại đất cho nhân dân và Luật cải cách ruộng đất được Quốc hội nước Việt Nam dân chủ cộng hòa thông qua ngày 04 tháng 12 năm 1953 đã thể hiện rõ nội dung đó. Thuật ngữ tranh chấp QSD ĐLN vẫn chưa được nhắc đến.

Hiến pháp năm 1959 được Quốc hội thông qua ngày 31 tháng 12 năm 1959, khi đó, theo Điều 11 của Hiến pháp thì sở hữu đất đai được thể hiện dưới 4 hình thức: *“hình thức sở hữu của Nhà nước tức là của toàn dân, hình thức sở hữu của hợp tác xã tức là hình thức sở hữu tập thể của nhân dân lao động, hình thức sở hữu của người lao động riêng lẻ, và hình thức sở hữu của nhà tư sản dân tộc”*. Sau đó, hàng loạt các văn bản pháp luật có liên quan đến đất đai ra đời nhằm tăng cường công tác quản lý ruộng đất. Trong đó có một số văn bản pháp luật về đất đai bắt đầu xuất hiện thuật ngữ giải quyết TCĐĐ như Chỉ thị số 235 –CT/TW về việc thực hiện Nghị quyết của Bộ Chính trị về vấn đề ruộng đất ở miền Nam và một trong những nội dung chính trong Chỉ thị này là đã có những quy định việc giải quyết TCĐĐ trong nội bộ nhân dân.

Quyết định số 201/CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước. Có thể thấy đây là quyết định đã thể hiện được bước tiến quan trọng, thể hiện cụ thể, pháp điển hóa các quy định về đất đai và được áp dụng trong cả nước. Quyết định này cũng đã thay thế quyền chiếm hữu ruộng đất bằng cụm từ người sử dụng đất. Theo đó, Quyết định đã dành một chương riêng về giải

quyết các việc TCĐĐ, quy định rõ về từng trường hợp tranh chấp cũng như thẩm quyền giải quyết. Căn cứ vào chủ thể tranh chấp mà trách nhiệm giải quyết tranh chấp sẽ thuộc về cơ quan nào và nhìn chung đều là những tranh chấp nhỏ mang tính đơn giản.

Đến khi Hiến pháp năm 1980 được Quốc hội thông qua và chính thức ghi nhận đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước thống nhất quản lý thì quyền tư hữu về đất đai bị xóa bỏ hoàn toàn. Cũng trong giai đoạn này, hàng loạt chỉ thị về điều chỉnh các quan hệ đất đai, ruộng đất được ban hành.

Nền kinh tế ngày càng phát triển, các văn bản pháp luật ngày càng được điều chỉnh cho phù hợp. Theo đó, những văn bản pháp luật về đất đai cũng lần lượt ra đời và điều chỉnh cho phù hợp. Năm 1987, lần đầu tiên xuất hiện LĐĐ, được Quốc hội thông qua và hướng dẫn thực hiện tại Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng. LĐĐ năm 1987 một lần nữa đã khẳng định đất đai thuộc sở hữu của toàn dân và vị trí của người sử dụng đất được đề cập đến. Đồng thời cũng quy định rõ từng trường hợp về tranh chấp QSD đất và thẩm quyền giải quyết như quy định trong Quyết định 201 năm 1980, tuy nhiên LĐĐ năm 1987 cụ thể hơn, hoàn thiện hơn. Giai đoạn này, giải quyết tranh chấp QSD đất do các cơ quan hành chính giải quyết, TAND chỉ giải quyết tranh chấp về nhà ở, vật kiến trúc khác hoặc cây lâu năm thì TAND giải quyết cả quyền sử dụng đất có nhà ở, vật kiến trúc khác hoặc cây lâu năm đó [29, điều 22]. Trình tự, thủ tục giải quyết các tranh chấp về tài sản gắn liền với QSD đất được hướng dẫn tại Thông tư liên ngành TANDTC-VKSNDTC-TCQLRĐ số 04/TTLN ngày 03 tháng 5 năm 1990.

LĐĐ năm 1987 đã mở ra một thời kỳ phát triển mới của nước ta, góp phần đáng kể trong công tác quản lý đất đai, sử dụng đất đai và vị trí của người sử dụng đất. Tuy nhiên, LĐĐ năm 1987 ra đời trong bối cảnh đất nước đang từng bước đổi mới, nền kinh tế phát triển dần theo hướng kinh tế thị

trường, kéo theo đó đất đai trở thành vấn đề được hết sức quan tâm nên những nội dung, quy định trong LDD năm 1987 dần dần không còn phù hợp nữa.

Để đáp ứng kịp những thay đổi về tình hình đổi mới của đất nước, Hiến pháp năm 1992 ra đời, vẫn tiếp nối nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu của toàn dân và mở rộng về QSD đất. Để cụ thể hóa các quy định về đất đai được quy định trong Hiến pháp năm 1992, ngày 14/7/1993, Quốc hội đã thông qua LDD năm 1993, kéo theo đó thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất của TAND được mở rộng, TAND sẽ có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về QSD đất khi người sử dụng đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất [30, điều 38] kèm theo Thông tư liên tịch số 02/TTLT ngày 28/7/1997 của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC hướng dẫn về thẩm quyền của TANDTC trong việc giải quyết các tranh chấp QSD đất theo quy định tại khoản 3 điều 38 LDD năm 1993; Công văn của Tổng cục Địa chính số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp GCNQSD đất và BLDS năm 1995. Tiếp đến LDD 1998 sửa đổi, bổ sung một số điều của LDD 1993, theo đó Thông tư liên tịch số 01/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 hướng dẫn về thẩm quyền của TAND trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến QSD đất được ban hành thay thế cho 02/TTLT ngày 28/7/1997 của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC.

Nhằm phù hợp với những thay đổi về tình hình mới kinh tế, xã hội và hoàn thiện các quy định của pháp luật về đất đai, lần lượt LDD năm 2001 đã ra đời được sửa đổi, bổ sung một số điều của LDD năm 1993. Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế QSD và thế chấp, góp vốn bằng giá trị QSD đất. Sau đó là Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của LDD; Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số

điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế QSD đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị QSD đất và Thông tư liên tịch của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 hướng dẫn về thẩm quyền của TAND trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến QSD đất.

Tiếp đến là LDD năm 2003 được ban hành. LDD 2003 một lần nữa củng cố chế độ sở hữu toàn dân về đất đai, Nhà nước thống nhất quản lý. Bên cạnh đó, cũng đã mở rộng thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất của TAND và được thể hiện rõ trong BLDS 2005, BLTTDS năm 2004; Nghị định của Chính phủ số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành LDD năm 2003; Thông tư liên tịch 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất; Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình và Công văn của TAND tối cao số 116/2004/KHXX ngày 22/7/2004 về việc thực hiện thẩm quyền của TAND theo quy định của LDD năm 2003.

Nhằm đáp ứng kịp xu hướng phát triển kinh tế, xã hội, quá trình hội nhập thế giới cũng như phát huy mạnh mẽ tính dân chủ, xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật của nước ta. Ngày 28 tháng 11 năm 2013, Hiến pháp năm 2013 được Quốc hội thông qua. Theo đó, Hiến pháp đã nêu lên giá trị của đất đai, là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, là nguồn lực quan trọng để phát triển đất nước và QSD đất được pháp luật bảo hộ. Kế theo đó, LDD 2013 đã tiếp nối những nội dung quy định về đất đai trong Hiến pháp 2013 và cụ thể hóa các quy định đó, trong đó có các quy định về QSD đất, công nhận

QSD đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất... Để việc thực thi pháp luật có hiệu quả và chất lượng đặc biệt là trong công tác giải quyết tranh chấp QSD ĐLN, BLDS và BLTTDS năm 2015 cũng đã thay đổi nhiều quy định có liên quan đến đất đai cũng như thẩm quyền, trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp đất. Đồng thời, sau khi LĐĐ năm 2013 ra đời Chính phủ, các bộ ngành đã ban hành hàng loạt các Chỉ thị, Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện.

Như vậy, từ những quy định của pháp luật về đất đai, về giải quyết tranh chấp QSD ĐLN cũng như việc phân tích đánh giá nêu trên, có thể hiểu một cách khái quát về tranh chấp QSD ĐLN thực chất là những tranh chấp về dân sự trong đó đã thể hiện những mâu thuẫn, xung đột về quyền lợi, nghĩa vụ giữa những người sử dụng ĐLN với nhau.

Có thể thấy, các quy định pháp luật về đất đai cũng như các thủ tục, thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và giải quyết tranh chấp QSD ĐLN nói riêng ở nước ta trong thời gian qua ngày càng được hoàn thiện, đáp ứng với những thay đổi trong tình hình mới, giải quyết kịp thời các tranh chấp có liên quan đến QSD ĐLN, góp phần giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội và phát triển kinh tế, xã hội.

Pháp luật về giải quyết TCĐĐ nói chung trong đó có giải quyết tranh chấp QSD ĐLN ngày càng được quan tâm, tạo cơ sở pháp lý vững chắc, mang tính pháp lý cao, góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết các tranh chấp. Đồng thời vai trò của cơ quan có thẩm quyền giải quyết mà cụ thể là TAND ngày càng được chú trọng, đề cao và mở rộng.

Để đáp ứng kịp thời xu hướng phát triển nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa, pháp luật về giải quyết tranh chấp QSD đất đã có những thay đổi phù hợp đồng thời được thực hiện gắn với quyền tự do định đoạt, tự do thỏa thuận của công dân, đây là một trong những quyền của công dân đang được Nhà nước quan tâm và tôn trọng. Do đó, khi giải quyết

các tranh chấp về QSD đất, việc hòa giải tại cơ sở hoặc hòa giải tại TAND là một trong những biện pháp luôn khuyến khích các bên tranh chấp phát huy và thực hiện.

Như vậy có thể thấy rằng, hiện nay, việc giải quyết tranh chấp về QSD ĐLN được thực hiện trên cơ sở áp dụng luật nội dung là các quy định pháp luật chuyên ngành như Bộ luật dân sự, Luật Đất đai để xem xét các cơ sở pháp lý về việc tranh chấp QSD ĐLN. Bên cạnh đó, về luật hình thức thì Tòa án là chủ thể giải quyết tranh chấp sẽ phải áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản có liên quan để giải quyết tranh chấp về QSD ĐLN.

Trong những năm gần đây cùng với việc phát triển kinh tế đặc biệt là những ngành công nghiệp có nguyên, nhiên liệu là sản phẩm thu được từ đất lâm nghiệp đã làm cho tình hình tranh chấp QSD ĐLN ngày càng gia tăng và trở nên phức tạp. Bên cạnh đó, những quy định về ĐLN có nhiều thay đổi theo nhiều hướng khác nhau, người sử dụng đất không nắm bắt kịp thời những quy định đó đi đôi với việc thiếu trách nhiệm trong hoạt động quản lý ĐLN, cấp GCNQSD đất chồng chéo lên nhau hoặc chênh lệch về diện tích... nên đã xảy ra những mâu thuẫn, xung đột trong quá trình sử dụng ĐLN. Mặc khác, việc giải thích, hướng dẫn, giải quyết tranh chấp QSD ĐLN của các cơ quan có thẩm quyền chưa kịp thời và đầy đủ. Do đó kết quả giải quyết tranh chấp về QSD ĐLN trong thời gian qua còn nhiều khó khăn, vướng mắc, không thống nhất nên đã dẫn đến chậm trễ, xử đi xử lại nhiều lần nhưng vẫn chưa đạt kết quả cuối cùng, phần nào ảnh hưởng đến lòng tin của nhân dân vào hệ thống pháp luật của nước ta.

Có thể nói, giải quyết tranh chấp QSD ĐLN hiện nay là một vấn đề nan giải và là khâu công tác yếu nhất trong công tác giải quyết tranh chấp dân sự. Do đó, việc nghiên cứu, phân tích các thuật ngữ cũng như hệ thống pháp luật về đất đai là việc làm thiết thực hiện nay. Từ đó, để tìm ra những giải pháp

tích cực để góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và giải quyết tranh chấp QSD ĐLN nói riêng.

Kết luận Chương 1

Trong Chương 1 của luận văn, tác giả đã làm rõ khái niệm, đặc điểm của QSD ĐLN cũng như khái niệm về giải quyết tranh chấp QSD ĐLN, các loại tranh chấp QSD ĐLN. Đồng thời làm rõ khái niệm pháp luật về giải quyết tranh chấp QSD ĐLN và tìm hiểu về pháp luật điều chỉnh để giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và giải quyết tranh chấp QSD ĐLN nói riêng. Kết quả nghiên cứu này có ý nghĩa khoa học, góp phần bổ sung vào lý luận về QSD ĐLN, về tranh chấp QSD ĐLN và giải quyết tranh chấp QSD ĐLN.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP VÀ THỰC TIỄN THI HÀNH TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI AN TỈNH BÌNH ĐỊNH

2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

2.1.1. *Thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân*

Như đã phân tích, tranh chấp quyền sử dụng cũng như các loại tranh chấp dân sự khác tuy nhiên thẩm quyền giải quyết QSD đất của TAND chỉ được ghi nhận lần đầu tiên trong LDD năm 1993 mà cụ thể tại Khoản 3 Điều 38 quy định “*các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tranh chấp về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất đó thì do Tòa án giải quyết*”. Theo đó, TAND có thẩm quyền giải quyết hai tranh chấp về QSD đất sau:

Một là, các tranh chấp về QSD đất đai mà người sử dụng đất đã có GCNQSD đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp;

Hai là, các tranh chấp về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất đó như tranh chấp về chia tài sản là QSD đất khi vợ chồng ly hôn hay tranh chấp thừa kế về QSD đất.

Trước đó, trong LDD năm 1987 quy định đối với các tranh chấp về QSD đất đai thì do UBND nơi có đất đai bị tranh chấp giải quyết mà cụ thể là:

Một là, TCĐĐ giữa cá nhân với cá nhân thì do UBND xã, thị trấn giải quyết;

Hai là, TCĐĐ giữa cá nhân với tổ chức và giữa các tổ chức thuộc quyền quản lý của mình thì UBND huyện giải quyết;

Ba là, TCĐĐ giữa cá nhân với cá nhân; giữa cá nhân với tổ chức và giữa các tổ chức thuộc quyền quản lý của UBND quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì do UBND quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết.

Bốn là, TCĐĐ giữa cá nhân với tổ chức; giữa các tổ chức với nhau, nếu tổ chức đó thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh hoặc thuộc Trung ương thì do UBND tỉnh hoặc thuộc Trung ương giải quyết.

Năm là, trong trường hợp các bên không đồng ý với kết quả, quyết định giải quyết tranh chấp của UBND, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan chính quyền cấp trên. Và quyết định giải quyết của chính quyền cấp trên trực tiếp sẽ có hiệu lực thi hành.

Sáu là, trường hợp tranh chấp QSD đất có liên quan đến địa giới giữa các đơn vị hành chính do UBND các đơn vị đó cùng phối hợp giải quyết. Trong trường hợp không đạt được sự nhất trí thì thẩm quyền giải quyết thuộc về Quốc hội và Hội đồng Bộ trưởng theo quy định tại khoản 11 Điều 83 và khoản 26 Điều 107 của Hiến pháp năm 1980.

TAND chỉ giải quyết cả quyền sử dụng đất có nhà ở, vật kiến trúc khác hoặc cây lâu năm khi Tòa án giải quyết tranh chấp về nhà ở, vật kiến trúc khác hoặc cây lâu năm.

Như vậy, trước khi LĐĐ năm 1993 được ban hành thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất của TAND quy định trong LĐĐ 1987 còn rất mờ nhạt. Tất cả tranh chấp liên quan đến QSD đất đều thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan hành chính Nhà nước.

Cùng với việc phát triển nền kinh tế thị trường theo hướng xã hội chủ nghĩa, kế thừa những quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp về QSD đất của TAND quy định trong LĐĐ năm 1993, LĐĐ năm 2003 ra đời với nội dung có nhiều đổi mới hơn LĐĐ năm 1993 trong đó, thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất của Tòa án ngày càng được mở rộng hơn. Theo đó, tại

Khoản 1 Điều 136 LDD năm 2003 quy định TAND sẽ giải quyết các loại vụ việc tranh chấp sau:

Một là, tranh chấp về QSD đất mà đương sự có GCNQSD đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

Hai là, tranh chấp về QSD đất mà đương sự có một trong các loại giấy tờ:

Thứ nhất, những giấy tờ về QSD đất trước ngày 15/10/1993 (ngày LDD năm 1993 có hiệu lực) do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Thứ hai, GCNQSD đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

Thứ ba, giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho QSD đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

Thứ tư, giấy tờ chuyển nhượng QSD đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

Thứ năm, giấy tờ về thanh lý, hòa giải nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

Thứ sáu, giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

Bên cạnh đó, TAND còn có thẩm quyền giải quyết một số trường hợp TCDD sau: trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng QSD đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến ngày 01/7/2004 chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy

định của pháp luật hoặc đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết TCĐĐ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được thi hành án (khoản 1, 2 và 5 Điều 50). Và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, về thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD của TAND được quy định trong LDD năm 2003 có những điểm mới cơ bản như sau:

Trước khi LDD năm 1987 ra đời, việc giải quyết TCĐĐ thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai. Thẩm quyền của Tòa án trong giai đoạn này chưa được chú trọng đến;

Sau khi LDD năm 1987 được ban hành, Tòa án mới bắt đầu có thẩm quyền trong việc giải quyết tranh chấp QSD đất. Tuy nhiên, thẩm quyền giải quyết của TAND chỉ dừng lại ở việc giải quyết những tranh chấp về nhà ở, vật kiến trúc khác hoặc cây lâu năm gắn liền với đất.

Đến khi LDD năm 1993 ra đời, thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất mới được đề cập tương đối rõ. Theo đó, ngoài những quy định về thẩm quyền của Tòa án được đề cập sau khi LDD năm 1987 được ban hành thì Tòa án sẽ giải quyết các tranh chấp về QSD đất mà người sử dụng đất đã được cấp GCNQSD đất. Đồng thời, trong LDD năm 1993 cũng đã quy định rõ ràng và có sự phân biệt về thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất giữa UBND các cấp và TAND.

LDD năm 2003 ra đời và tiếp nối, phát triển các quy định về thẩm quyền của Tòa án trong việc giải quyết các tranh chấp về QSD đất trong đó có thẩm quyền giải quyết của UBND các cấp và TAND. Nội dung LDD năm 2003 quy định Tòa án không chỉ có thẩm quyền trong việc giải quyết các tranh chấp về tài sản gắn liền với đất, các tranh chấp về QSD đất khi người sử dụng đất đã có GCNQSD đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp mà còn có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp về QSD đất khi người sử dụng

đất chưa được Nhà nước cấp GCNQSD đất nhưng lại có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này. Như vậy, qua các giai đoạn phát triển của LDD từ giai đoạn trước khi LDD năm 1987 ra đời cho đến khi LDD năm 2003 được ban hành có thể thấy được vị trí, vai trò, thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD đất của Tòa án ngày càng được đề cao và mở rộng, đã đáp ứng kịp thời những yêu cầu trong thực tiễn công tác quản lý, sử dụng đất đai nước ta.

Trải qua các giai đoạn phát triển, để phù hợp với những biến đổi lớn về tình hình kinh tế, chính trị xã hội trong nước, khu vực và quốc tế; vượt qua những khó khăn, thử thách, hoàn thiện nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa; tích cực và chủ động hội nhập quốc tế; đảm bảo tốt hơn về quyền con người, quyền và nghĩa vụ của công dân, của các cơ quan Nhà nước tạo nên những bước tiến vững chắc trong thời kỳ đổi mới, đẩy mạnh công cuộc đổi mới đất nước, xây dựng và bảo vệ Tổ chức, ngày 28 tháng 11 năm 2013, tại kỳ họp thứ 6 khóa XIII, Quốc hội đã thông qua Hiến pháp 2013 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Tại Điều 53, 54 Hiến pháp một lần nữa đã khẳng định đất đai là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Đất đai còn là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, là nguồn lực quan trọng để phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật và QSD đất là một loại quyền tài sản. Theo đó, LDD năm 2013 cũng được sửa đổi với nhiều đổi mới về chính sách đất đai được Quốc hội thông qua nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước.

LDD năm 2013 ra đời là một sự kiện quan trọng trong hệ thống pháp luật về đất đai, đã khắc phục được những tồn tại, hạn chế, bất cập phát sinh trong thực tiễn của LDD năm 2003. Theo đó, thẩm quyền giải quyết tranh chấp của Tòa án ngày càng được mở rộng và được quy định tại Điều 203. Tại

khoản 1 Điều 203 LDD năm 2013, TCDD mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định như giấy tờ về QSD đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước; GCNQSD đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; giấy tờ hợp pháp về quyền thừa kế, tặng cho QSD đất hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; Giấy tờ chuyển nhượng QSD đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước theo quy định của pháp luật; Giấy tờ về QSD đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ; tranh chấp về tài sản gắn liền với đất (quy định tại Điều 100 Luật này) thì thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND.

Ngoài ra, khi xảy ra TCDD mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 LDD năm 2013 thì đương sự được lựa chọn hoặc yêu cầu UBND cấp có thẩm quyền giải quyết hoặc khởi kiện đến Tòa án để giải quyết tranh chấp.

Bên cạnh đó, theo quy định thì ĐLN là một bộ phận của đất đai, thuộc nhóm đất nông nghiệp, bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng. Mặc khác, tại Điều 84 Chương VIII về giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng trong Luật bảo vệ và phát triển rừng quy định các tranh chấp về QSD rừng đối với các loại rừng (gồm rừng trồng và rừng tự nhiên trên đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng), quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng do TAND giải

quyết. Mặc khác, theo Khoản 9 Điều 26 BLTTDS năm 2015 quy định *“tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng rừng theo quy định của Luật bảo vệ và phát triển rừng”* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Như vậy, các tranh chấp về QSD đất có rừng, đất trồng rừng được áp dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Khi giải quyết các tranh chấp nói trên có liên quan đến QSD đất có rừng thì TAND giải quyết cả QSD đất có rừng đó.

Như vậy, có thể thấy được thẩm quyền của TAND trong việc giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và QSD ĐLN nói riêng đã có nhiều đổi mới và theo hướng ngày càng mở rộng. QSD đất là một loại quyền tài sản do đó khi xảy ra các tranh chấp có liên quan đến QSD đất sẽ được Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Tiếp tục quán triệt quan điểm chỉ đạo của Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương khóa IX về việc tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước: *“Việc giải quyết tranh chấp đất đai trước hết cần hòa giải, nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án giải quyết. Nhà nước quy định thời hiệu và thời hạn giải quyết các khiếu nại, không để kéo dài”* [1]. Do đó, TAND được giao cho thẩm quyền giải quyết tất cả những tranh chấp liên quan đến QSD đất là phù hợp với xu thế chung trên thế giới. Với những quy định này, thẩm quyền của TAND trong việc giải quyết tranh chấp QSD đất không còn bó hẹp trong phạm vi giải quyết tranh chấp QSD đất khi giải quyết tài sản gắn liền trên đất hay giải quyết tranh chấp QSD đất khi đương sự có GCNQSD đất đồng thời đã góp phần trong việc hoàn thiện chức năng của các cơ quan nhà nước. Theo đó, UBND chỉ tập trung vào việc thực hiện chức năng chính của mình trong lĩnh vực đất đai là quản lý nhà nước, giảm chức năng giải quyết các tranh chấp về QSD đất.

2.1.2. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân

Như các dạng tranh chấp dân sự nói chung, tranh chấp QSD đất đai đều được TAND giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Hiện nay, áp dụng theo BLTTDS năm 2015 và LDD 2013, Tòa án sẽ giải quyết các tranh chấp QSD đất khi các tranh chấp đó đã được hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 202 LDD năm 2013 và khoản 1 Điều 88 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết một số điều của LDD năm 2013 và Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết về LDD. Thủ tục hòa giải tranh chấp QSD đất do UBND cấp xã thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết và đây được xem là thủ tục bắt buộc ở giai đoạn tiền tố tụng.

Tòa án chỉ giải quyết tranh chấp QSD đất khi đã được hòa giải tại UBND cấp xã nhưng hòa giải không thành và một trong các bên hoặc đại diện hợp pháp của mình có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nơi có đất đang tranh chấp để giải quyết. Khởi kiện là giai đoạn đầu của quá trình tố tụng. Người khởi kiện vụ án sẽ gửi đơn cùng các tài liệu chứng cứ có liên quan đến Tòa án. Giai đoạn này, Tòa án có trách nhiệm xem xét các tài liệu chứng cứ cùng với nội dung đơn khởi kiện để đánh giá tính căn cứ và tiến hành thụ lý vụ án. Bên cạnh đó còn xem xét tính hợp pháp, hợp lý của người khởi kiện, người đại diện tại Điều 186 BLTTDS năm 2015 và Điều 134 BLDS năm 2015.

Việc khởi kiện phải còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 BLTTDS năm 2015. Theo đó, không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án tranh chấp QSD đất theo quy định của LDD, điều này được thể hiện cụ thể tại Điều 155 BLDS năm 2015.

Sau khi xem xét đơn khởi kiện cùng các tài liệu kèm theo, nếu vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của mình, thì trong thời hạn quy định tại phải gửi thông báo cho người có đơn khởi kiện biết. Nếu xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thì Thẩm phán phải thông báo ngay cho người khởi kiện 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 lại biên lai cho Tòa án để tiến hành thụ lý giải quyết vụ án. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Tòa án phải ra thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn, bị đơn, cơ quan, tổ chức, các cá nhân có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án về việc Tòa án đã thụ lý để giải quyết vụ án. Đồng thời, Tòa án cũng có văn bản thông báo cho VKS cùng cấp về việc thụ lý vụ án. Trường hợp nếu không đủ điều kiện thụ lý hoặc không thuộc thẩm quyền giải quyết thì Tòa án cũng phải có văn bản về việc không thụ lý hoặc yêu cầu bổ sung, chuyển, trả đơn theo quy định tại Điều 191,192 BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên, trên thực tế, khi các bên đương sự có đơn khởi kiện nộp trực tiếp lên Tòa án yêu cầu giải quyết sẽ được cán bộ tiếp nhận đơn khởi kiện xem xét nội dung khởi kiện, một số tài liệu kèm theo nếu đủ điều kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết sẽ nhận đơn và ngược lại, các đương sự sẽ bị trả lại đơn ngay, không trả lời bằng văn bản. Do đó, gây khó khăn cho các đương sự khi họ thực hiện một số quyền, nghĩa vụ của mình như khiếu nại, kiến nghị về việc trả lại đơn khởi kiện.

Một trong những nguyên tắc trong tố tụng dân sự là nghĩa vụ chứng minh và cung cấp chứng cứ. Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp quy định tại Điều 6 BLTTDS năm 2015. So với Điều 6 BLTTDS năm 2005, Điều 6 BLTTDS năm 2015 có điểm mới hơn đó là đương sự có quyền và nghĩa vụ “chủ động”...theo đó, có thể thấy đây là nghĩa vụ bắt buộc mà các đương sự phải thực hiện khi xảy ra tranh chấp thuộc thẩm

quyền giải quyết Tòa án. Các bên đương sự có đơn yêu cầu (hay còn gọi là nguyên đơn) phải tự mình thu thập chứng cứ để cung cấp, nộp cho Tòa án, chứng minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, nộp thuế ... đây là một trong những yếu tố quan trọng để đánh giá tính hợp pháp quyền sử dụng đất của người đang sử dụng. Trong quá trình thiết lập hồ sơ để giải quyết vụ án, Tòa án sẽ tiến hành một số biện pháp khác để thu thập chứng cứ như lấy lời khai, kiểm tra thực tế, thẩm định giá... Và mục đích chính của việc giải quyết tranh chấp QSD đất có thể hiểu một cách đơn giản là để bảo vệ quyền lợi cho người có QSD đất hợp pháp.

Khi Tòa án thụ lý vụ án để giải quyết, sau khi thu thập tài liệu cứ, lập hồ sơ vụ án, Tòa án sẽ tiến hành triệu tập các bên đến hòa giải để các bên tự thỏa thuận với nhau trừ những vụ án thuộc trường hợp không được hòa giải hoặc không tiến hành hòa giải được theo Điều 206, Điều 207 BLTTDS năm 2015 hoặc vụ án được giải quyết theo thủ tục rút gọn. Hòa giải được xem là một thủ tục bắt buộc trong việc giải quyết tranh chấp QSD đất sau khi Tòa án thụ lý vụ việc. Với mục đích để vụ án được giải quyết một cách đơn giản hơn trên cơ sở phân tích tình, lý, giải thích pháp luật để các bên tự xem xét, tự so sánh thế lợi, điểm yếu của mình trong vụ kiện cũng như lợi ích của việc hòa giải. Cơ sở của hòa giải là quyền tự định đoạt của đương sự được quy định như một nguyên tắc trong tố tụng dân sự. Việc hòa giải phải tuân theo nguyên tắc hòa giải theo quy định tại Điều 205 BLTTDS năm 2015 là tôn trọng sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không được dùng vũ lực hoặc đe dọa dùng vũ lực, bắt buộc các đương sự phải thỏa thuận không phù hợp với ý chí của mình. Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Và mỗi vụ án sẽ có nội dung cụ thể không giống nhau, do đó trách nhiệm của Tòa án là giúp các đương sự thỏa thuận được những vấn đề tranh chấp cần giải quyết vừa hợp tình, vừa hợp lý và có

tính khả thi. Sau khi hòa giải thành thì trong thời hạn quy định theo Điều 212, Tòa án phải ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Việc hòa giải thành giúp tiết kiệm được thời gian, công sức, hạn chế được những mâu thuẫn nặng nề trong đời sống đồng thời giúp các bên đương sự nâng cao ý thức về pháp luật, sống và làm việc theo pháp luật.

Nếu việc hòa giải giữa các bên đương sự không được thống nhất (hòa giải không thành) thì trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 BLTTDS năm 2015 là bốn tháng kể từ ngày thụ lý vụ án và được gia hạn không quá hai tháng đối với các vụ án phức tạp, cần nhiều thời gian để củng cố hồ sơ hoặc do trở ngại khách quan, Tòa án phải ra một trong các quyết định sau: công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; tạm đình chỉ giải quyết vụ án; đình chỉ giải quyết vụ án; đưa vụ án ra xét xử. Trong thời hạn một 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 hai tháng. Thông thường, các tranh chấp quyền sử dụng đất là các tranh chấp phức tạp, khó giải quyết nên thời hạn giải quyết vụ án thường được Tòa án áp dụng tuyệt đối. Tòa án chỉ ra quyết định tạm đình chỉ vụ án; quyết định đình chỉ vụ án và tiếp tục giải quyết vụ án khi có căn cứ quy định tại Điều 214, 216, 217 BLSTTDS năm 2015.

Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án. Thành phần phiên tòa và trình tự các bước xét, hỏi, tranh luận được thực hiện theo đúng quy định tại Chương XIV BLTTDS năm 2015. Kết thúc phần tranh luận, Hội đồng xét xử sẽ tiến hành nghị án và tuyên án. Sau khi có bản án, trong thời hạn quy định tại điều 629 BLSTTDS năm 2015, Tòa án phải giao, gửi bản án cho VKS, các đương sự hoặc niêm yết công khai.

Khi nhận được bản án, quyết định của Tòa án, VKS hoặc các bên đương sự có quyền kháng nghị, kháng cáo yêu cầu cấp trên giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, giám đốc thẩm, tái thẩm nếu phát hiện vi phạm nghiêm

trọng tố tụng, nội dung vụ án hoặc không đồng ý với nội dung bản án, quyết định thì làm đơn gửi Tòa án cấp sơ thẩm. Đối với trường hợp có kháng cáo, các bên đương sự sau khi nộp đơn lên Tòa sơ thẩm sẽ được hướng dẫn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết và chuyển toàn bộ hồ sơ lên Tòa án cấp phúc thẩm để xem xét, giải quyết theo quy định. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét và giải quyết trong phạm vi có liên quan đến kháng nghị, kháng cáo trong thời hạn một tháng kể từ ngày ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án phải mở phiên tòa phúc thẩm, trường hợp có lý do chính đáng thì thời hạn này là hai tháng theo quy định tại Điều 286 BLTTDS năm 2015.

Phúc thẩm là việc Tòa án có thẩm quyền xem xét lại bản án, quyết định chưa có hiệu lực pháp luật nhưng bị kháng nghị, kháng cáo [21, điều 270] nên bản án sơ thẩm có thể được giữ nguyên, sửa đổi hoặc hủy bỏ, đình chỉ giải quyết và bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành.

Thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm cũng cơ bản là việc tòa án xem xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị người có thẩm quyền kháng nghị [21, điều 325, điều 351] và chỉ được thực hiện khi có căn cứ tại điều 326, 352 BLTTDS năm 2015. Phạm vi về thẩm quyền kháng nghị giám đốc thẩm, tái thẩm được quy định còn giới hạn, theo đó chỉ có Chánh án TAND tối cao, Viện trưởng VKS nhân dân tối cao, Chánh án TAND cấp cao, Viện trưởng VKS nhân dân cấp cao mới có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm trong thời hạn quy định là ba năm đối với kháng nghị giám đốc thẩm, có thể gia hạn thêm hai năm trong trường hợp được quy định tại điều 334 BLTTDS năm 2015 và một năm đối với kháng nghị theo thủ tục tái thẩm được quy định tại Điều 355 BLTTDS năm 2015. Việc giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm phải bắt buộc phải có mặt của Viện kiểm sát cùng cấp, trong trường hợp cần thiết, Tòa án có thể triệu tập các bên đương sự,

người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự...tham gia phiên tòa giám đốc thẩm, tái thẩm và 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, 343, 356 BLTTDS năm 2015. Quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm là quyết định có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm, tái thẩm ra quyết định [21, điều 349].

2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định

2.2.1. Tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Hoài Ân

Khiếu nại, tố cáo là một trong những quyền cơ bản của công dân, được Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 ghi nhận “Mọi người có quyền khiếu nại, tố cáo với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền về những việc làm trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, cá nhân” và quyền khiếu nại, tố cáo của công dân còn được quy định trong Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Tố cáo năm 2011, đây là cơ sở pháp lý quan trọng để công dân thực hiện quyền làm chủ của mình, phát huy tính dân chủ đồng thời giám sát các hoạt động của cơ quan Nhà nước để Nhà nước là của dân, do dân và vì dân.

Từ khi nước ta chuyển sang nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa, nhu cầu về đời sống vật chất tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao. Người dân cần có đất để canh tác, sản xuất hay để thực hiện các giao dịch dân sự khác, do đó đất đai ngày càng trở nên có giá trị và cũng từ đó, tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có xu hướng ngày càng gia tăng cả về số lượng và cả tính chất phức tạp, trở thành một hiện tượng phổ biến trong xã hội. Tính chất phức tạp của việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

được thể hiện ở việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo kéo dài, vượt cấp, khiếu kiện đông người. Đặc biệt trong thời gian, trên địa bàn huyện, tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai tăng đột biến trong đó xảy ra nhiều nhất là ở ĐLN.

Hoài Ân là một huyện trung du của tỉnh Bình Định, có diện tích gần 745 km², diện tích rộng xếp thứ ba trong mười một đơn vị hành chính của tỉnh Bình Định. Với diện tích đất tự nhiên khá lớn, khoảng 745,8km²; chiếm 12% diện tích tự nhiên trong toàn tỉnh, tuy nhiên, chưa đầy 10% là đất nông nghiệp (7.465/77.780 ha); diện tích đất rừng cũng chỉ có 11.195 ha còn lại là diện tích đất lâm nghiệp chưa có rừng. Sản xuất nông nghiệp chủ yếu là các loại cây mì, cây mía bị “thất sủng” do giá cả thấp, bấp bênh, không ổn định, đời sống người dân gặp nhiều khó khăn. Trong khi đó, giá các loại cây nhiên liệu giấy như cây bạch đàn, cây keo lai lại được “lên ngôi” nên người dân đã đổ xô phá bỏ cây trồng năng suất thấp, đổi sang trồng cây nhiên liệu giấy trong đó nhiều nhất là keo lai. Để có đất trồng cây nhiên liệu giấy, nhiều hộ đã tiến hành trồng cả trên đất nông nghiệp, một số tiến hành chặt phá rừng để trồng. Đặc biệt hơn, một số hộ đã tranh giành lại ĐLN mà theo họ là do trước kia họ khai hoang, vỡ hóa nhưng Nhà nước lại cấp cho người khác...

Theo thống kê của huyện Hoài Ân, trong 05 năm gần đây (từ năm 2012 đến năm 2016), số lượng đơn khiếu nại, tố cáo có liên quan đến QSD ĐLN diễn biến như sau:

Bảng 2.1: Thống kê tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định từ năm 2012 đến năm 2016

Năm	2012	2013	2014	2015	2016
Số lượng đơn khiếu nại, tố cáo trên địa bàn huyện có liên quan đến QSDĐĐ	187	122	175	227	233
Số lượng đơn khiếu nại, tố cáo liên quan đến QSDĐLN	59	79	103	135	133
Tỷ lệ % đơn KN, TC QSDĐLN/đơn KN, TC QSDĐĐ	31,55%	64,75%	58,86%	59,47%	57,08%

(Nguồn Văn phòng UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định)

Qua bảng số liệu 5 năm (Từ 2012 đến 2016) có thể thấy, chỉ tính riêng đơn việc gửi đơn khiếu nại, tố cáo có nội dung liên quan đến tranh chấp ĐLN, đỉnh điểm rơi vào năm 2015. Hiến pháp năm 2013 đã có nhiều quy định mới thể hiện sự coi trọng quyền con người, quyền công dân của Nhà nước ta trong giai đoạn phát triển và đổi mới toàn diện đất nước. Một số đạo luật được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình mới. Lợi dụng những quy định về quyền công dân được Hiến pháp quy định, một số người dân trên địa bàn các xã nghèo, xã miền núi cùng với sự kích động, lôi kéo của một số phần tử đã hướng dẫn họ đã gửi đơn khiếu nại, tố cáo đến các cơ quan Nhà nước trên địa bàn huyện. Bên cạnh đó, một số bất cập trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất rừng sản xuất giữa các hộ dân như diện tích được cấp chồng chéo lên nhau hoặc diện tích được cấp không đúng với thực tế sử dụng...

Theo xu hướng phát triển chung của nền kinh tế đất nước nói chung và trên địa bàn tỉnh Bình Định nói riêng, huyện Hoài Ân đã có những bước phát triển mới, đáng kể. Số lượng dân cư không chỉ là dân ở huyện mà có dân cư của các huyện lân cận, một số ở tỉnh khác về đây sinh sống, làm việc nên cho diện tích đất ở, đất nông nghiệp ngày càng giảm. Để đảm bảo điều kiện sống, người dân đã lấn chiếm ĐLN, chặt phá rừng để làm nương rẫy, canh tác kéo theo sự “lên ngôi” của cây keo lai đã làm cho mâu thuẫn về QSD ĐLN gia tăng, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo từ đó cũng trở nên “nóng hổi”. Phần lớn, đơn khiếu nại, tố cáo đều có nội dung thể hiện được tính bức xúc, không chấp nhận cách giải quyết của chính quyền địa phương và đòi hỏi phải giải quyết theo yêu cầu, quyền lợi của họ. Pháp luật về đất đai qua các năm đã không thừa nhận việc lấy lại đất đã giao cho người khác đang sử dụng theo quy định nhưng nhiều người vẫn tranh chấp, khiếu nại, tố cáo để đòi lại đất. Một số vụ việc tranh chấp đông người, kéo dài, vượt cấp. Họ lập thành nhóm tụ tập trước các cơ quan Nhà nước la lối, chống đối gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn huyện. Diễn hình:

Ngày 18 tháng 11 năm 2014, ông Trần Văn Ngửa và 11 hộ ở thôn Lộc Giang và thôn Tân Thành, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đã gửi đơn khiếu nại, tố cáo đến UBND xã Ân Tường Đông với nội dung khiếu nại, tố cáo ông Nguyễn Văn Ái ở thôn Lộc Giang, Ân Tường Đông, Hoài Ân đã cướp diện tích đất (mà ông Ái đang trồng keo) tại khu vực có tục danh “Gò Trọc” thuộc thôn Lộc Giang, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân. Các hộ dân cho rằng nguồn gốc diện tích đất nói trên là do họ đã khai hoang, vỡ hóa từ năm 1983. UBND xã Ân Tường Đông tiến hành mời các bên đến làm việc và tổ chức hòa giải nhưng không thành. Các hộ dân tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện Hoài Ân, các cơ quan tố tụng trên địa bàn huyện, Thanh tra huyện, UBND tỉnh. UBND huyện đã có công văn trả lời đơn

khieu nại, tố cáo nhưng các hộ dân không đồng ý và tiếp tục gửi đơn nhiều lần. Sau đó, Thanh tra đã thành lập Hội đồng để xác minh, tổ chức đối thoại giải quyết nhưng các hộ dân vẫn tiếp tục gửi đơn cho UBND tỉnh. UBND tỉnh đã tổ chức tiếp công dân (những người có đơn khiếu nại, tố cáo), tiến hành đối thoại và có các văn bản trả lời như: Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Ngửa và một số hộ dân ở xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân; Thông báo số 248/TB-UBND ngày 29/10/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấm dứt thụ lý giải quyết khiếu nại của mười một hộ dân ở xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân. Tất cả các nội dung do UBND tỉnh, huyện, xã giải quyết đều không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo khoản 2 Điều 1 LDD năm 2003 và khoản 5 Điều 26 LDD năm 2013. Do đó, việc khiếu nại của 12 hộ dân nêu trên là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, các hộ dân vẫn không đồng ý với kết quả giải quyết đó nên tiếp tục gửi đơn đến các cơ quan Nhà nước ở Trung ương. Mặc khác, khi ông Nguyễn Văn Ái thuê nhân công trồng keo lai lúa mới thì các hộ dân đã kéo đến nhổ phá, bẻ ngọn các cây keo lai do ông Ái trồng. Ông Ái trồng tới đâu, các hộ dân nhổ bỏ đến đó. Và đỉnh điểm của việc tranh chấp nói trên đã có dấu hiệu phạm tội và các cơ quan tố tụng trên địa bàn huyện đã tiến hành điều tra, xác minh, khởi tố vụ án, khởi tố bị can về tội Hủy hoại tài sản theo Điều 143 Bộ Luật Hình sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1999 sửa đổi bổ sung năm 2009.

Như vậy, có thể thấy, đã có rất nhiều Chỉ thị, Nghị định, Thông tư, các văn bản luật liên quan đến quyền sử dụng đất nói chung trong đó có ĐLN

cũng như các văn bản để giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về QSD đất, là cơ sở pháp lý để giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về QSD đất tuy nhiên tình trạng tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến QSD ĐLN vẫn còn diễn biến khá phức tạp, là “ngòi lửa” gây ra sự mất đoàn kết trong nội bộ nhân dân, gây ảnh hưởng đến an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn huyện.

Trong năm 2016, thực thi có hiệu quả các văn bản hướng dẫn pháp luật về đất đai, công tác giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo một cách triệt để đồng thời thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động về ý thức pháp luật nên số lượng đơn khiếu nại, tố cáo về đất đai cơ bản giảm hơn so với năm 2015 tuy nhiên nhìn chung vẫn còn chiếm tỷ lệ rất cao so với các năm trước đó.

2.2.2. Thực trạng giải quyết, xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định

Như đã phân tích, tình hình tranh chấp QSD ĐLN ngày càng gia tăng cả về số lượng lẫn tính chất phức tạp của vụ việc, nhất là việc khiếu kiện đông người, vượt cấp và trở thành điểm nóng của cả huyện gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa phương. Bên cạnh việc gửi đơn đến các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện, TAND huyện cũng đã thụ lý và giải quyết một lượng lớn các vụ kiện dân sự về tranh chấp QSD đất.

Trong những năm qua, ngành Tòa án nói chung và TAND huyện Hoài Ân nói riêng đã thụ lý và giải quyết liên tục với số lượng lớn các vụ việc, đặc biệt là từ khi thẩm quyền của Tòa án được mở rộng và chính thức được ghi nhận trong LDD năm 2003.

Theo thống kê của TAND huyện Hoài Ân, tình hình giải quyết tranh chấp về QSD ĐLN từ năm 2012 đến năm 2016 diễn biến như sau:

Bảng 2.2: Thống kê tình hình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Tòa án huyện Hoài Ân từ năm 2012 đến năm 2016

Năm	2012	2013	2014	2015	2016
Số vụ án tranh chấp QSDĐ lâm nghiệp Tòa án thụ lý giải quyết	39	42	51	67	59
Số vụ án tranh chấp QSDĐ lâm nghiệp Tòa án đã giải quyết	19	25	33	37	31

(Nguồn Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định)

Nội dung tranh chấp QSD ĐLN trên thực tế rất đa dạng. Qua thực tiễn giải quyết tranh chấp QSD ĐLN tại TAND huyện Hoài Ân chủ yếu tập trung vào các dạng như: Tranh chấp QSD ĐLN (ai là người có QSD ĐLN) và thường xảy ra giữa một bên không có giấy tờ gì liên quan với một bên đã có GCNQSD ĐLN hoặc một số giấy tờ khác có liên quan do cơ quan Nhà nước cấp qua các giai đoạn khác nhau của pháp luật về đất đai. Dạng tranh chấp này thường có nguyên nhân là việc đòi lại đất đã có công khai phá hoặc từ việc lấn chiếm đất. Ngoài ra còn có tranh chấp tài sản gắn liền với QSD ĐLN. Đối với dạng tranh chấp này, các bên thường không có GCNQSD ĐLN. Có thể các bên tranh chấp, có đơn gửi TAND yêu cầu giải quyết với mục đích chủ yếu là giành QSD ĐLN vì tài sản trên đất không thể tồn tại nếu thiếu đất. Dạng tranh chấp này tương đối phức tạp vì trên thực tế, việc sử dụng ĐLN rất tùy tiện, tự do khai hoang rồi sử dụng mà không có đăng ký hoặc tự ý chuyển nhượng cho người khác; lấn chiếm diện tích ĐLN của nhau.... Bên cạnh đó còn có tranh chấp QSD ĐLN trong vụ án thừa kế, ly hôn, tuy nhiên dạng tranh chấp này rất ít gặp trong thực tế... Do đó, khi đương sự có đơn khởi

kiện, yêu cầu giải quyết QSD đất thì việc giải quyết của Tòa án gặp rất nhiều khó khăn về thủ tục tố tụng, tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, tìm người làm chứng, khó khăn trong việc triệu tập để lấy lời khai, hòa giải, đối chất...nên nhiều vụ án kéo dài, quá thời hạn gây bức xúc dư luận. Cụ thể:

**Vụ thứ nhất:* Tranh chấp tài sản gắn liền với đất lâm nghiệp

Ngày 18 tháng 06 năm 2014, ông Trương Kim Hồng (1974) ở thôn Diêu Tường, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định có đơn khởi kiện gửi đến TAND huyện Hoài Ân với nội dung như sau: Năm 2007, vợ chồng ông Trương Kim Hồng, bà Nguyễn Thị Hồng Lan có khai hoang khoảng 12ha đất rừng thuộc tiểu khu 368a khu vực Bằng Lăng, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định để trồng keo nhưng do thời tiết không thuận lợi cùng với điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Hồng, bà Lan chưa trồng cây keo lai trên diện tích đó được. Đến năm 2008, vợ chồng ông Hồng, bà Lan hùn vốn với ông Nguyễn Bá Đào mua keo lai giống và thuê công lên trồng tại diện tích nói trên. Năm 2008, rẫy keo bị cháy một phần do đốt rẫy bên cạnh. Sau đó ông Nguyễn Văn Chánh cho công đào hố để trồng keo trên diện tích của ông Hồng nên ông Hồng đã ngăn cản và hai bên xảy ra tranh chấp. Tháng 6 năm 2012, ông Chánh cho người khai thác keo trên diện tích đó. Ông Trương Kim Hồng đã có đơn gửi UBND xã, UBND huyện yêu cầu giải quyết. Ngày 26 tháng 12 năm 2012, UBND huyện Hoài Ân có công văn trả lời đơn của ông Hồng với nội dung tranh chấp này thuộc TAND huyện Hoài Ân giải quyết. Do đó, ông Hồng đã có đơn gửi Tòa án yêu cầu giải quyết như sau: yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu 12.3 ha cây keo lai là của vợ chồng ông Hồng, bà Lan và ông Nguyễn Bá Đào (1969) ở cùng địa phương. Và yêu cầu ông Nguyễn Văn Chánh (1978) ở thôn Thạch Long 1, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân bồi thường thiệt hại về tài sản là 1,1 ha cây keo lai nằm trong diện tích 12,3ha mà anh Chánh đã khai hoang với số tiền

100.000.000 đ (Một trăm triệu đồng) cho vợ chồng ông Hồng, bà Lan và ông Đào. Gửi kèm theo đơn là các tài liệu như: giấy xác nhận của những người làm công và các quyết định giải quyết đơn của UBND huyện.

TAND huyện Hoài Ân sau khi nhận đơn khởi kiện cùng các tài liệu kèm theo, ngày 20 tháng 6 năm 2014, TAND huyện Hoài Ân đã ra thông báo nhận được đơn khởi kiện và yêu cầu đương sự nộp tiền tạm ứng án phí. Sau khi đương sự cung cấp biên lai tạm ứng án phí, Tòa án đã ra thông báo thụ lý vụ án và phân công thẩm phán giải quyết vụ án. Thẩm phán được phân công tiến hành triệu tập các đương sự tới làm việc, ghi lời khai và tổ chức hòa giải theo quy định tuy nhiên việc hòa giải không thành. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành làm việc với UBND huyện, UBND xã, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, lấy lời khai của những người làm chứng, kiểm tra đo đạc thực tế, thẩm định giá cây keo lai... Tuy nhiên, việc triệu tập lấy lời khai của những người làm công (người làm chứng trong vụ án) gặp nhiều khó khăn do phần lớn họ là nông dân lao động làm công ăn lương nên tâm lý họ ngại va chạm hay nói cách khác là họ không muốn tham gia, không muốn rắc rối và thực ra sẽ làm mất thời gian của họ bởi họ lao động, làm ngày nào thì ngày đó mới có thu nhập. Nên sau khi thụ lý đến ngày 10 tháng 7 năm 2015, Tòa án mới ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Khoảng một tháng sau khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, đến ngày 04 tháng 8 năm 2015, vụ án đưa được ra xét xử công khai tại trụ sở TAND huyện Hoài Ân với kết quả xét xử sơ thẩm như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Trương Kim Hồng, bà Nguyễn Thị Hồng Lan và ông Nguyễn Bá Đào về công nhận quyền sở hữu toàn bộ cây keo lai được trồng trên diện tích 123.117m² đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị cây keo lai do ông Chánh khai thác trên diện tích 1.1ha

đất thuộc tiểu khu 368a, khu vực Bằng Lăng, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định với số tiền 100.000.000 đồng.

- Toàn bộ cây keo trồng 05 năm tuổi có trên diện tích 123.117m² đất thuộc tiểu khu 368a khu vực Bằng Lăng, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Chánh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng ông Trương Kim Hồng và bà Nguyễn Thị Hồng Lan phải chịu 18.874.561đ án phí dân sự và được trừ khoản tiền tạm ứng án phí ông Hồng đã nộp 2.500.000đ, vợ chồng ông Hồng bà Lan phải nộp số tiền còn lại là 16.374.561đ.

+ Ông Nguyễn Bá Đào phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 18.874.561đ.

+ Hoàn trả 1.355.000đ tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn Chánh.

- Về chi phí tố tụng khác:

+ Chi phí định giá 8 triệu đồng do vợ chồng ông Hồng, bà Lan và ông Đào chịu. Vợ chồng ông Hồng, bà Lan đã đóng bốn triệu, ông Chánh đã đóng bốn triệu nên vợ chồng ông Hồng, bà Lan phải hoàn lại số tiền cho ông Chánh là hai triệu và ông Đào cũng phải hoàn lại cho ông Chánh số tiền hai triệu.

+ Buộc vợ chồng ông Hồng bà Lan phải chi trả tiền ngày công lao động cho những người làm chứng.

Qua nghiên cứu nội dung vụ án cũng như kết quả xét xử sơ thẩm có thể thấy:

- Về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp và có cơ sở vì việc vợ chồng ông Trương Kim Hồng và bà Nguyễn Thị Hồng Lan nại rằng, năm 2007 ông Hồng đã cùng ông Đào hùn vốn trồng keo, diện tích

trồng là 12.3ha thuộc tiểu khu 368a, khu vực Bằng Lăng, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Số cây keo được trồng là 30.000 cây nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh. Vợ chồng ông Trương Kim Hồng và bà Nguyễn Thị Hồng Lan cũng không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất hay giấy chứng nhận quyền sở hữu diện tích đất nói trên. Trong quá trình phát dọn thực bì, cuộc hồ và trồng keo thì vợ chồng ông Hồng bà Lan có thuê một số nhân công làm và việc trồng keo là tùy ý (có chỗ cách một 01m, có chỗ cách 1.5m) chứ không theo quy cách nào. Mặc khác, các lời khai của những người làm công được vợ chồng ông Hồng thuê phát cỏ, trồng keo đã khai không rõ ràng về thời điểm phát cỏ, trồng keo; vị trí trồng và diện tích trồng là bao nhiêu cũng không xác định được. Trong khi đó, ông Nguyễn Văn Chánh cung cấp hợp đồng chuyển nhượng đất từ 05 hộ trong xã Ân Tường Đông có chữ ký xác nhận của UBND xã Ân Tường Đông vào ngày 17 tháng 7 năm 2008 và hợp đồng ngày 20 tháng 7 năm 2008 với doanh nghiệp dịch vụ lâm nghiệp Thiên Vũ để thực hiện việc phát, đốt, dọn và trồng cây mới trên diện tích 75ha, quy cách trồng là hàng cách hàng 2.5m, cây cách cây là hai mét. Việc ông Chánh mua 16.000 cây giống có giấy xác nhận phiếu nhập xuất, kho và hóa đơn thanh toán của chủ cơ sở cung cấp giống keo lai. Đồng thời căn cứ công văn số 14/CV-VPĐK ngày 07 tháng 4 năm 2015 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Hoài Ân về việc cung cấp thông tin diện tích cây keo đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Hồng, bà Lan và ông Chánh và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 3 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện thì tổng số cây keo trồng trên diện tích 123.117m² là 313.111 cây, được trồng thẳng hàng, có khoảng cách cây trung bình từ 1.83m đến 2.3m, hàng cách hàng trung bình từ 2.5m đến 3.02m và toàn bộ diện tích keo đang tranh chấp thuộc khoảnh 01 và khoảnh 04 tiểu khu 368a, khu vực Bằng Lăng nằm trong

diện tích đất của 05 hộ đã chuyển nhượng cho ông Chánh, có hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Ân Tường Đông chứng thực.

Từ những cơ sở trên không có căn cứ để xác định số cây keo đang tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Hồng. Và việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định số cây keo được trồng trên diện tích 123.117m² thuộc tiểu khu 368a, khu vực Bằng Lăng, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định thuộc tài sản do ông Chánh đầu tư trồng nên toàn bộ số keo này thuộc quyền sở hữu của ông Chánh là có cơ sở, có căn cứ.

- Về án phí sơ thẩm: Đối với nội dung khởi kiện của vợ chồng ông Hồng bà Lan là yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản là cây keo trên diện tích 123.117m² (tranh chấp tài sản gắn liền trên đất). Căn cứ khoản 2 Điều 24 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm a khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC về việc “Hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí Tòa án” thì vụ án này thuộc trường hợp không có giá ngạch, án phí là 200.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vợ chồng ông Hồng và ông Đào phải chịu 32.749.122đ án phí sơ thẩm là không chính xác.

** Vụ thứ hai:* Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Ngày 18 tháng 11 năm 2014, ông Lê Văn Diệu (1952) ở Vạn Hòa, Ân Hảo Đông, Hoài Ân, Bình Định có đơn khởi kiện gửi TAND huyện Hoài Ân với nội dung: Yêu cầu TAND giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Cường (Việt), Nguyễn Thanh Bình, Trần Phú ở thôn Vạn Hòa, Ân Hảo Đông, Hoài Ân, Bình Định trả lại tài sản về QSD ĐLN do Nhà nước giao quyền sử dụng cho ông Diệu mà các ông Cường, Bình, Phú đã chiếm dụng với diện tích 2.800m² để trồng cây keo nguyên liệu giấy. Đồng thời buộc ông Cường, ông Bình, ông Phú nhổ toàn bộ số lượng keo đã trồng trên diện tích đất đã chiếm dụng và trả lại đất cho ông Diệu.

TAND huyện Hoài Ân sau khi nhận được đơn khởi kiện của ông Lê Văn Diệu và các giấy tờ kèm theo, Tòa án đã ra thông báo nhận được đơn khởi kiện và yêu cầu đương sự nộp tiền tạm ứng án phí. Đến ngày 28/11/2014, Tòa án đã ra thông báo thụ lý vụ án số 100/2014/TLST-DS về việc tranh chấp QSD đất và phân công Thẩm phán thụ lý vụ án. Sau khi được phân công thụ lý vụ án, Thẩm phán được phân công đã tiến hành các thủ tục cần thiết để giải quyết vụ án. Tiến hành lấy lời khai của các nguyên đơn, bị đơn và những người có QLNVLQ của ông Lê Văn Diệu, Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thanh Bình, Trần Phú.

Ngày 27/4/2016, TAND huyện Hoài Ân có quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng các bị đơn xin hoãn phiên tòa để thuê luật sư bảo vệ quyền lợi cho mình. Đến ngày 13/7/2016, TAND ra quyết định mở lại phiên tòa, đưa vụ án ra xét xử. Ngày 29/7/2016, phiên tòa được xét xử công khai tại trụ sở TAND huyện Hoài Ân với kết quả xét xử sơ thẩm như sau:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc các bị đơn Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thanh Bình, Trần Phú phải nhổ bỏ toàn bộ số cây keo đã trồng trên diện tích lấn chiếm, chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trong khoảnh đất có tực danh Núi Một, tiểu khu 55, thuộc thôn Vạn Hòa, xã Ân Hảo Đông theo quyết định giao đất số 643/QĐ-UB ngày 04/7/1997 của UBND huyện Hoài Ân đã cấp cho ông Lê Văn Diệu cụ thể: ông Nguyễn Văn Cường trả lại 1.352m²; ông Nguyễn Thanh Bình trả lại 1.657m²; ông Trần Phú trả lại 1.626m² (có sơ đồ kèm theo).

- Kiến nghị UBND xã Ân Hảo Đông, UBND huyện Hoài Ân xử lý việc ông Lê Văn Diệu lấn chiếm 12.530m² tại khoảnh đất rừng có tực danh Núi Một thuộc thôn Vạn Hòa, xã Ân Hảo Đông, huyện Hoài Ân.

- Án phí: Các bị đơn Nguyễn Văn Cường; Nguyễn Thanh Bình; Trần Phú mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng và 333.333

đồng chi phí thẩm định xem xét tại chỗ. Hoàn trả cho nguyên đơn Lê Văn Diệu 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 02241 ngày 28/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện.

Ngày 01/9/2016, các bị đơn Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thanh Bình, Trần Phú có đơn xin kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn, thu hồi GCNQSD đất của ông Lê Văn Diệu.

Ngày 23/02/2017, TAND tỉnh Bình Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm với kết quả: không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn nói trên. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm với nội dung buộc ông Lê Văn Diệu phải thanh toán lại giá trị cây keo cho các bị đơn thay vì TAND sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn phải nhổ bỏ keo trả lại đất cho ông Diệu. Việc thỏa thuận giữa ông Lê Văn Chủng và Lê Văn Diệu là trên cơ sở tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được HĐXX ghi nhận. Về án phí dân sự phúc thẩm: các bị đơn Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thanh Bình, Trần Phú được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000đ/người theo biên lai thu số 00431,00432,00433 ngày 01/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

Qua kết quả nghiên cứu hồ sơ, nội dung vụ án xét thấy: Việc TAND các cấp tuyên là có cơ sở vì sau khi được cấp GCNQSD đất, ông Lê Văn Diệu đã tiến hành trồng cây đào, sau đó đến năm 2008, phá bỏ cây đào để trồng cây keo lai. Năm 2014, sau khi thu hoạch keo lai, ông Diệu tiếp tục trồng lúa keo mới thì ông Cường, Bình, Phú đến lấn chiếm đất. Các bị đơn nại rằng việc HTX thu hồi đất là chủ trương của Nhà nước nên họ chấp nhận nhưng khi trả đất thì không có thông báo rộng rãi đến quần chúng nhân dân. Tuy nhiên, theo lời khai của đại diện chủ nhiệm HTX và Chủ tịch UBND xã Ân Hảo lúc đó thì tại thời điểm giao đất cho ông Diệu, HTX cũng như UBND xã Ân Hảo có thông báo rộng rãi nhưng ít người quan tâm trong đó có 03 hộ ông Cường,

Bình, Phụ. Mặt khác, theo công văn số 22/TN&MT ngày 18/11/2015 của Phòng tài nguyên môi trường huyện có nêu thủ tục giao ĐLN cho ông Lê Văn Diệu là đúng theo quy định LDD năm 1993... Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn đều công nhận phần diện tích đất có tranh chấp với ông Diệu nằm ở phía Nam của diện tích đất mà ông Diệu được cấp và đúng như sơ đồ mà TAND cấp sơ thẩm đã đo, vẽ. Do đó, có cơ sở để xác định rằng phần diện tích mà các ông Cường, Bình, Phụ tranh chấp là đất lấn chiếm của ông Diệu. Nên TAND các cấp tuyên buộc các bị đơn nói trên trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho ông Diệu là có cơ sở, đúng pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn thụ lý, giải quyết vụ án đã quá thời hạn theo quy định.

2.3. Đánh giá về kết quả xét xử các tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp từ thực tế địa phương

2.3.1. Các kết quả đạt được

Các tranh chấp về QSD ĐLN đã được giải quyết trên cơ sở các quy định pháp luật, chính sách đất đai của Nhà nước, đáp ứng được những thắc mắc của người dân. Kết quả giải quyết tranh chấp QSD ĐLN của Tòa án đã góp phần không nhỏ vào việc ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, góp phần vào việc phát triển kinh tế của đất nước. Nhiều vụ việc đã được giải quyết có hiệu quả, bản án thấu tình hợp lý vừa đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật vừa đáp ứng được những đòi hỏi của người dân, nên không xảy ra trường hợp tiếp tục phát sinh tranh chấp mới.

Về áp dụng thủ tục giải quyết tranh chấp QSD ĐLN thì hiện nay đang áp dụng BLTTDS năm 2015. Đây là BLTTDS mới nhất, được sửa đổi bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tiễn và Hiến pháp năm 2013, hiện tại có thể xem BLTTDS là một khung pháp lý tương đối vững chắc. Các quy định trong BLTTDS năm 2015 là sự kế thừa có chọn lọc qua các giai đoạn áp dụng pháp luật từ PLTTGQCVADS, BLTTDS 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011.

Với các thủ tục được quy định trong BLTTDS 2015 tương đối chặt chẽ. Trong quá trình thụ lý, giải quyết án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định về hòa giải, tôn trọng sự tự định đoạt của các đương sự, giảm áp lực cho Tòa án khi giải quyết tranh chấp, giảm được sự căng thẳng giữa các bên. Tòa án giải quyết tranh chấp QSD ĐLN theo thủ tục tố tụng dân sự đảm bảo được việc xác định đầy đủ các yêu cầu, những người tham gia tố tụng, đặc biệt là người có QLNVLQ. Quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng được đảm bảo, họ được sự bình đẳng, tự cung cấp chứng cứ, tài liệu để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án cũng đã tuân thủ nghiêm những quy định của pháp luật về thời hiệu thụ lý, thời hạn giải quyết, các quy định về thủ tục tố tụng, đảm bảo công tác xét xử đúng pháp luật và có hiệu lực pháp luật, đảm bảo dễ thi hành.

Bên cạnh đó, nhờ công tác phối hợp chặt chẽ giữa Tòa án với các cơ quan hữu quan, các cơ quan chuyên môn, gần gũi với quần chúng nhân dân nên có nhiều thuận lợi trong việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án, góp phần tích cực trong công tác giải quyết án nên nhiều vụ án về tranh chấp QSD ĐLN được Tòa án giải quyết hợp tình, thấu lý, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị tại địa phương.

2.3.2. Các hạn chế, thiếu sót

Những vụ án liên quan đến tranh chấp QSD ĐLN phần lớn đều được giải quyết và có nhiều kết quả khả quan. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng thủ tục tố tụng trong giải quyết tranh chấp QSD đất tại Tòa án trong thời gian qua vẫn không tránh khỏi một số hạn chế, thiếu sót. Một số hạn chế thường gặp nhất là kết quả giải quyết tranh chấp QSD ĐLN thường không được giải quyết một lần, bản án sơ thẩm thường bị kháng cáo, kháng nghị. Sau khi được xét xử ở cấp phúc thẩm, một số bản án sơ thẩm bị hủy bỏ để điều tra và xét xử lại, một số bản án bị cải sửa hoặc hủy bỏ một phần.

Phần lớn, các vụ án giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và QSD ĐLN nói riêng thường dễ kéo dài, quá thời hạn giải quyết, một số vụ án đã kéo dài nhiều năm nay chưa giải quyết được dẫn đến việc các bên đương sự gửi đơn khiếu nại nhiều lần, nhiều cấp.

Bên cạnh đó, pháp luật về đất đai chưa thống nhất, còn nhiều văn bản quy định những nội dung liên quan đến vấn đề đất đai, QSD đất, chưa có một văn bản hướng dẫn nào quy định đầy đủ các nội dung về vấn đề QSD đất nên khi áp dụng thực tiễn còn gặp khó khăn do phải đối chiếu nhiều văn bản.

Mặt khác, khi giải quyết án, một số Thẩm phán còn chủ quan, ngại va chạm, thiếu nghiên cứu kỹ hồ sơ, đánh giá tài liệu chứng cứ chưa toàn diện nên bản án tuyên chưa mang tính thuyết phục cao, một số bản án tuyên với nội dung gây khó khăn cho việc thi hành án.

2.3.3. Nguyên nhân của các hạn chế, thiếu sót

**** Nguyên nhân khách quan***

Những quy định pháp luật về nội dung của dạng tranh chấp này còn nhiều phức tạp, chồng chéo nhau, còn quy định chung chung, chưa rõ ràng. Việc áp dụng các quy định của thủ tục tố tụng dân sự vào giải quyết dạng tranh chấp này cũng còn nhiều bất cập, đặc biệt là khi BLTTDS năm 2015 mới có hiệu lực thi hành nên việc áp dụng thực tiễn còn nhiều khó khăn.

Ngoài ra, nguyên nhân dẫn đến những hạn chế trên phần lớn là do các bên đương sự cố tình gây khó khăn cho Tòa án trong việc thu thập tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án. Một số đương sự nhận thấy khả năng thua kiện hoặc được sự hướng dẫn của một số luật sư, những người am hiểu về các quy định của pháp luật nên một trong các bên đương sự đã lợi dụng các quy định bắt buộc trong tố tụng hoặc bất chấp những quy định của pháp luật để gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình thu thập chứng cứ, xác minh, kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Đặc biệt, đối với một số vụ án phức tạp, thiếu cơ sở

pháp lý để giải quyết vụ án như thiếu hồ sơ địa chính, trích lục bản đồ, giấy tờ từ những giai đoạn trước...

Bên cạnh đó, cơ sở vật chất kỹ thuật, kinh phí phục vụ cho công tác xác minh, thu thập chứng cứ, tài liệu trong một số trường hợp còn hạn chế, điều này cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động xét xử của Tòa án.

Trong thời gian gần đây, để giải quyết vụ án tranh chấp QSD đất nói chung và QSD ĐLN nói riêng, ngoài việc các đương sự phải có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh và bảo vệ quyền lợi cho mình thì đối với một số trường hợp đương sự không thể cung cấp tài liệu được Tòa án phải tiến hành thu thập. Tuy nhiên, khi Tòa án làm việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì được yêu cầu đóng phí mới cung cấp tài liệu. Vậy, chi phí cho việc thu thập tài liệu đó được lấy từ nguồn nào? Đây cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc giải quyết án để quá hạn, kéo dài.

Số lượng các vụ án về tranh chấp QSD ĐLN được thụ lý hàng năm có xu hướng ngày càng gia tăng đòi hỏi phải có đủ số lượng Thẩm phán mới có thể đảm bảo giải quyết được các vụ án nhưng thực tế hiện nay biên chế ở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân còn thiếu, trình độ chuyên môn chưa đáp ứng được đòi hỏi và phải thường xuyên tham gia các lớp học bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ do ngành tổ chức dẫn đến tình trạng số lượng các vụ án tranh chấp QSD đất đai nói chung và tranh chấp QSD ĐLN nói riêng quá tải. Do đó chưa đảm bảo được tiến độ cũng như chất lượng giải quyết án.

Xuất phát từ những hạn chế, yếu kém trong công tác quản lý đất đai trong đó chủ yếu là ĐLN (đất rừng sản xuất) của các cơ quan quản lý hành chính Nhà nước về đất đai; thiếu công tác đo đạc thực tiễn, cấp GCNQSD ĐLN chưa đảm bảo...đã nảy sinh các trường hợp tranh chấp QSD ĐLN và biến tướng ngày càng phức tạp hơn.

** Nguyên nhân chủ quan*

Nguyên nhân của những hạn chế, thiếu sót nói trên (án bị cải sửa, bị hủy bỏ một phần hoặc bị hủy để điều tra và xét xử lại) đều bắt nguồn từ việc áp dụng không đúng thủ tục tố tụng như sai về thẩm quyền giải quyết; hết thời hiệu; xác định không đúng, không đủ về thành phần tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ không đầy đủ; đánh giá chứng cứ không chính xác... Một số Thẩm phán năng lực, trình độ còn hạn chế, thiếu tinh thần trách nhiệm trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao, không nghiên cứu kỹ hồ sơ để đánh giá chứng cứ, các quy trình nghiệp vụ không được coi trọng và thực hiện đúng quy định. Bên cạnh đó, một số Thẩm phán không trau dồi kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm nghiệp vụ nên nhiều quy định của pháp luật không được nhận thức đầy đủ và không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ đặt ra. Nhiều trường hợp do ngại va chạm và tính chất phức tạp của dạng tranh chấp QSD ĐLN nên trên thực tế, các Thẩm phán cũng không nhiệt tình gì khi thụ lý, giải quyết dạng tranh chấp này.

Một số Thẩm phán khi tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án, trong quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ thường thu thập không đầy đủ và không đúng quy định; việc thu thập chứng cứ còn phụ thuộc nhiều vào việc cung cấp tài liệu, chứng cứ của các bên đương sự nên dẫn đến một số hồ sơ không chặt chẽ, việc đánh giá chứng cứ không toàn diện. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên thường không chính xác, tính thuyết phục chưa cao.

Công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành và công tác tổ chức cán bộ chưa thực sự linh hoạt, chưa kịp thời, thiếu đi sâu đi sát, kiểm tra, đôn đốc nhắc nhở. Khối lượng công việc ngày càng nhiều nhưng thiếu Thẩm phán, một số Thẩm phán còn kiêm nhiệm nhiều khâu công tác khác nên ảnh hưởng tới chất lượng giải quyết án.

Kết luận chương 2

Trong Chương 2 của luận văn, tác giả đã phân tích, đánh giá tình hình ĐLN trên địa bàn huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, đồng thời đánh giá kết quả đạt được trong công tác giải quyết tranh chấp QSD ĐLN trên địa bàn huyện trong giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2016. Trong 5 năm, TAND huyện Hoài Ân đã thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong công tác giải quyết các vụ án về tranh chấp QSD đất và đạt những kết quả đáng kể, góp phần ổn định tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn huyện. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, trong quá trình giải quyết các vụ án về tranh chấp QSD ĐLN của TAND huyện Hoài Ân vẫn còn mắc phải một số hạn chế, thiếu sót như việc thu thập, đánh giá tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, toàn diện, một số Thẩm phán ngại va chạm, thiếu trách nhiệm trong việc nghiên cứu hồ sơ dẫn đến nhiều bản án bị kháng cáo, kháng nghị và bị cấp trên hủy án, cải sửa án... Qua đó, đưa ra nguyên nhân của những hạn chế, tồn tại trên trong đó có cả những nguyên nhân khách quan từ những Thẩm phán khi thực hiện nhiệm vụ, chức năng của mình để từ đó đưa ra các biện pháp khắc phục, các giải pháp nhằm hoàn thiện hơn để đảm bảo thực hiện tốt công tác giải quyết tranh chấp QSD ĐLN trên địa bàn huyện.

Chương 3

MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÂM NGHIỆP

3.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai nói chung và thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp nói riêng của Tòa án nhân dân

3.1.1. Hoàn thiện các quy định của pháp luật hiện hành

Công tác tổ chức, thực hiện pháp luật đóng vai trò hết sức quan trọng, đặc biệt là trong giai đoạn hiện nay, nhiều đạo luật mới có hiệu lực thi hành kéo theo nhiều các văn bản hướng dẫn. Do đó, để việc tổ chức, thực hiện pháp luật mang lại hiệu quả cao, điều cần thiết trước hết là cần phải hoàn thiện hệ thống pháp luật, các quy định của pháp luật hiện hành. Cụ thể:

Đối với Thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Trước tiên nhất là cần rà soát tất cả các văn bản hướng dẫn có liên quan đến công tác giải quyết án có liên quan đến tranh chấp QSD đất nói chung và QSD ĐLN nói riêng; thẩm quyền giải quyết để đề xuất sửa đổi, bổ sung cho kịp thời và nên quy định thống nhất trong cùng một văn bản để dễ áp dụng, thi hành.

Thứ hai là, Bộ Luật TTDS năm 2015 đã bổ sung thêm thẩm quyền cho Chánh án TAND. Theo đó, Chánh án sẽ được quyền kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật nếu phát hiện có dấu hiệu trái Hiến pháp, luật, Nghị quyết của Quốc hội, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên. Tuy nhiên, cần có văn bản hướng dẫn và tổ chức tập huấn để cán bộ, Thẩm phán thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Thứ ba là, sau khi xét xử, công tác tổng kết, cần họp, tổ chức đánh giá công tác xét xử các vụ án tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có ĐLN, từ

đó rút kinh nghiệm và có thông báo rút kinh nghiệm gửi TAND các cấp để thực hiện.

Thứ tư là, thường xuyên duy trì, trao đổi nghiệp vụ chuyên môn, kịp thời hướng dẫn, giải quyết các khó khăn vướng mắc của cấp dưới. Công khai các bản án, quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm và tổ chức các phiên tòa trực tuyến rút kinh nghiệm để TAND các cấp học hỏi, nghiên cứu rút kinh nghiệm từ thực tiễn.

Thứ năm là, xây dựng quy chế phối hợp chặt chẽ và có hiệu quả với UBND cấp huyện trong công tác xác minh các vấn đề liên quan đến TCĐĐ nói chung và ĐLN nói riêng. Phối hợp với UBND, VKS nhân dân để giải quyết các vụ TCĐĐ được nhanh chóng, chính xác hơn.

Thứ sáu là, củng cố nâng cao năng lực Tòa án hành chính để giải quyết tốt các khiếu kiện hành chính có liên quan đến quản lý đất đai, luật khiếu nại, tố cáo, đơn giản hóa các thủ tục để người dân dễ dàng đến với Tòa án.

Thứ bảy là, tăng cường cơ sở vật chất, chế độ thưởng, phạt phù hợp, tương xứng với vị trí vai trò của từng thẩm phán để họ toàn tâm toàn ý với công việc.

Ngoài những giải pháp nêu trên, đối với TAND huyện Hoài Ân, cần bố trí sắp xếp, tổ chức lại cán bộ, Thẩm phán cho phù hợp với khả năng, sở trường của từng người. Đồng thời cần tăng cường thêm biên chế cho đơn vị, tăng cường Thẩm phán có nhiều kinh nghiệm trong việc giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có QSD ĐLN để đảm bảo thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao. Sau mỗi phiên tòa, cần họp để nhận xét, đánh giá, rút kinh nghiệm chung nhằm đưa ra những giải pháp để nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác xét xử.

Đối với Thẩm quyền của Viện kiểm sát. Có thể thấy thẩm quyền của Kiểm sát viên được cụ thể hóa tại Điều 58 BLTTDS năm 2015. Theo đó,

KSV kiểm sát việc trả lại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu; kiểm sát việc thụ lý giải quyết vụ việc dân sự, được quyền phát biểu quan điểm về đường lối giải quyết nội dung vụ án, được quyền yêu cầu Tòa án hoặc tự mình thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án hoặc thu thập tài liệu chứng cứ để làm căn cứ kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, giám đốc thẩm, tái thẩm. Tuy nhiên, VKS chỉ được quyền yêu cầu TAND thu thập tài liệu chứng cứ sau khi TAND có quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu hồ sơ trong thời hạn 15 ngày. Trong khi thời hạn chuẩn bị xét xử là một tháng tính cả thời gian 15 ngày chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu. Như vậy, đối với vụ án phức tạp, nhiều đương sự hoặc có một trong các bên đương sự không có mặt tại địa phương, trong thời hạn ngắn như vậy, Tòa án khó có thể thực hiện theo yêu cầu của VKS. Hoặc khi tham gia xét xử tại phiên tòa, KSV xét thấy cần phải thu thập thêm tài liệu, chứng cứ nhưng nếu HĐXX thấy không cần thiết thì phiên tòa vẫn được tiếp tục...Như vậy, không phải trường hợp nào VKS có yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án thì Tòa án đều phải thực hiện. Việc chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của VKS về thu thập tài liệu chứng cứ phụ thuộc vào quan điểm, nhận định của HĐXX. Liệu như vậy có khi nào đã vô tình làm giảm đi quyền năng của VKS? Mặt khác, với nguyên tắc cung cấp chứng cứ - chứng minh chứng cứ cũng như nguyên tắc tranh tụng trong tố tụng dân sự. Vì theo nguyên tắc này, các đương sự phải có nghĩa vụ chứng minh tài liệu chứng cứ, Tòa án chỉ có trách nhiệm thu thập tài liệu chứng cứ trong một số trường hợp. Theo quy định của BLTTDS năm 2015, các đương sự đều được quyền tiếp cận và nghiên cứu tài liệu, chứng cứ. Đồng thời theo quy định, mọi chứng cứ đều phải được công khai. Như vậy, các chứng cứ mà VKS thu thập được sau phiên Tòa thì liệu những chứng cứ VKS thu thập được có được công khai và các đương sự có thể tiếp cận, nghiên cứu được không. Theo quy định VKS có

nhiệm vụ bảo vệ pháp luật, bảo vệ quyền con người, quyền công dân, bảo vệ chế độ xã hội chủ nghĩa, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, góp phần bảo đảm pháp luật được chấp hành nghiêm chỉnh và thống nhất. Qua phân tích nêu trên liệu VKS có thể thực hiện trọn vẹn nhiệm vụ của mình được không? Thiết nghĩ nên có quy định cụ thể, rõ ràng hơn về thẩm quyền của TAND trong việc xác minh, thu thập, tài liệu chứng cứ để củng cố hồ sơ giải quyết vụ án đạt chất lượng, hiệu quả cao nhất, hạn chế án bị kháng nghị, kháng cáo và bị cấp trên hủy án, cải sửa án.

Mặt khác, cũng liên quan đến việc thu thập tài liệu chứng cứ. Theo quy định tại khoản 6 Điều 97 BLTTDS năm 2015, VKS có quyền thu thập tài liệu chứng cứ trong trường hợp cần thiết để phục vụ cho công tác kháng nghị bản án, quyết định của TAND theo quy định tại Điều 280 BLTTDS năm 2015. Theo đó, thời hạn kháng nghị đối với các quyết định tạm đình chỉ, đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là 07 ngày, đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày VKS nhận được bản án, quyết định của TAND. Vậy liệu trong thời hạn được quy định như trên, vừa nghiên cứu bản án, quyết định, vừa đối chiếu các quy định pháp luật để xác định Tòa án đã giải quyết đúng pháp luật hay chưa, vừa nghiên cứu chứng cứ nếu không chứng cứ không đảm bảo, cần thiết phục vụ cho công tác kháng nghị, VKS phải yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ hoặc tự mình xác minh tài liệu chứng cứ, nhất là trong trường hợp liên quan đến vấn đề đất đai, yêu cầu các cơ quan quản lý cung cấp hồ sơ tài liệu, xác định ranh giới... thì với thời hạn rất ngắn như vậy, VKS khó có thể thực hiện tốt quyền thu thập chứng cứ cũng như chất lượng của việc kháng nghị. Nếu giao cho TAND trong việc thu thập chứng cứ để kháng nghị thì liệu có khách quan hay không? Do đó, bên cạnh cần có những quy định cụ thể về quyền thu thập, chứng cứ của TAND, cần xem xét thêm thời hạn để kháng nghị bản án, quyết định của Tòa án. Đồng thời, cần có quy

chế phối hợp về công tác giải quyết án giữa VKS và các cơ quan quản lý hành chính nhà nước về đất đai để thuận lợi trong công tác xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ nhằm giải quyết vụ án thấu tình, đạt lý, thể hiện được tính nghiêm minh của pháp luật.

Bên cạnh đó, cần đổi mới nâng cao chất lượng công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành trong hoạt động kiểm sát việc giải quyết các vụ, việc dân sự trong đó có giải quyết tranh chấp QSD ĐLN cũng như các bản án, quyết định của Tòa án để kịp thời yêu cầu khắc phục, rút kinh nghiệm. Đồng thời, cần thường xuyên kiểm tra, theo dõi, nhắc nhở cán bộ, KSV khắc phục tình trạng lúng túng khi thực hiện các hoạt động kiểm sát, khắc phục tình trạng buông lỏng quản lý nghiệp vụ, quy định rõ trách nhiệm quyền hạn cho lãnh đạo, KSV và Kiểm tra viên kiểm sát nhằm nâng cao trách nhiệm, ý thức kỷ luật nghiệp vụ. Cần xây dựng một hệ thống các tiêu chí để đánh giá chất lượng, hiệu quả kiểm sát hoạt động tư pháp, trong đó nâng cao chất lượng kháng nghị, kiến; phối hợp với Tòa án tổ chức các phiên tòa xét xử rút kinh nghiệm để tạo điều kiện cho cán bộ, KSV học hỏi kinh nghiệm từ thực tiễn, nâng cao hiệu quả chất lượng công tác kiểm sát hoạt động tư pháp.

Nâng cao chất lượng đội ngũ KSV, KTV làm công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ, việc dân sự như đổi mới công tác tuyển dụng, bổ nhiệm, đề bạt, công tác đào tạo và đào tạo lại với các hình thức thích hợp, với phương châm đa dạng hóa các hình thức đào tạo vừa sau về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ, vừa cả lý luận để đáp ứng nhu cầu hiện nay của Ngành; đổi mới việc đánh giá, phân loại, phân công bố trí cán bộ, KSV phù hợp với năng lực sở trường; thường xuyên tổ chức các khóa học ngắn hạn có liên quan đến công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ, việc dân sự. Đặc biệt, trong giai đoạn công nghệ thông tin phát triển như hiện nay, KSV, KTV cần phải được tiếp cận, sử dụng thành thạo về tin học, các kiến thức xã hội mới đáp ứng

được những yêu cầu của chức năng nhiệm vụ trong tình hình mới. Mặt khác, cán bộ, KSV, KTV phải thường xuyên nâng cao ý thức rèn luyện phẩm chất đạo đức của người cán bộ kiểm sát theo lời dạy của Bác Hồ: “*Công minh, chính trực, khách quan, thận trọng, khiêm tốn*”. Tự ra sức học tập, phấn đấu tự nghiên cứu nâng cao trình độ về mọi mặt, nắm vững các biện pháp và tác nghiệp công tác kiểm sát để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao trong tình hình mới.

Đối với việc hướng dẫn thi hành pháp luật. Để công tác giải quyết tranh chấp QSD đất nói chung và giải quyết tranh chấp QSD ĐLN nói riêng đạt hiệu quả, chất lượng, cần có những văn bản hướng dẫn thi hành pháp luật cụ thể, rõ ràng. Đặc biệt là các văn bản hướng dẫn về áp dụng pháp luật trong một số hoạt động tố tụng như quy định, hướng dẫn về thời hiệu khởi kiện, hòa giải, xác định tư cách đương sự...trong công tác giải quyết các vụ án tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có tranh QSD ĐLN. TAND tối cao cần sớm ban hành các văn bản hướng dẫn pháp luật đối với một số vướng mắc trong quá trình áp dụng các quy định về tố tụng dân sự hiện nay, đặc biệt là trong công tác giải quyết tranh chấp QSD ĐLN. Cụ thể như sau:

Một là, về quyền nộp đơn khởi kiện, trả lại đơn khởi kiện. Với xu hướng phát triển chung của xã hội, quyền dân chủ ngày càng được mở rộng, người dân được làm những gì mà pháp luật không cấm. BLTTDS năm 2015 được thông qua và có hiệu lực thi hành đã kéo theo nhiều văn bản hướng dẫn ra đời. Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 BLTTDS số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2017. Theo đó, Nghị quyết quy định khá đầy đủ về người khởi kiện không có quyền khởi kiện, chưa đủ kiện kiện khởi kiện theo quy định tại điểm a, b

khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2015. Trong đó, có quy định đối với tranh chấp ai là người có QSD đất mà chưa được hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 LDD năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2015.

Hai là, đối với việc xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp QSD ĐLN, cần có quy định riêng cụ thể để xác định tư cách người tham gia tố tụng. Việc xác định tư cách người tham gia tố tụng có ý nghĩa quan trọng giúp việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, chính xác và triệt để.

Ba là, về thời hiệu, cần có những quy định riêng về cách tính thời hiệu khởi kiện trong vụ án tranh chấp QSD ĐLN, về thời hạn hòa giải tại UBND cấp xã có tính vào thời hiệu khởi kiện hay không, hiện nay các vấn đề này còn chung chung nên rất khó áp dụng. Theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 điều 23 của Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày cá nhân, tổ chức biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm tuy nhiên có nhiều trường hợp không xác định được thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Do đó, cần có quy định rõ ràng về thời hiệu khởi kiện vì như trường hợp tranh chấp đòi lại QSD đất do người khác quản lý có thời hiệu là hai năm, liệu có phù hợp với tính chất phức tạp trong quan hệ về đất đai hay không, quyền lợi hợp pháp của người dân có được đảm bảo không.

Bốn là, về hòa giải, đối với việc hòa giải tại địa phương, đây là quy định bắt buộc, là thủ tục tiền tố tụng trước khi khởi kiện ra Tòa án. Do đó, cần quy định chặt chẽ về trình tự, thủ tục, thành phần tiến hành hòa giải, hiệu lực pháp lý của biên bản hòa giải tại địa phương nhằm nâng cao chất lượng hiệu quả trong công tác hòa giải, giảm bớt áp lực công việc cho Tòa án. Đồng thời,

TAND tối cao cần tích cực hướng dẫn việc áp dụng thống nhất hệ thống pháp luật liên quan đến công tác giải quyết tranh chấp QSD đất để Tòa án các cấp áp dụng có hiệu quả.

3.1.2. Các quy định đối với người tham gia tố tụng trong giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp

Người tham gia tố tụng là người tham gia vào việc giải quyết vụ việc dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình hay của người khác hoặc hỗ trợ Tòa án trong việc giải quyết các vụ việc dân sự. Người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 điều 68 BLTTDS năm 2015 thì đương sự là cơ quan, tổ chức, cá nhân bao gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người yêu cầu, người bị yêu cầu, người đại diện, người có liên quan, người làm chứng, người phiên dịch, người giám định. Ngoài ra, còn có những người tham gia tố tụng khác như luật sư, trợ giúp viên pháp lý hoặc người tham gia trợ giúp pháp lý... Theo đó, người tham gia tố tụng dân sự phải có năng lực pháp luật tố tụng dân sự và năng lực hành vi tố tụng dân sự.

BLTTDS năm 2015 quy định tại khoản 4, 5 Điều 69 về điều kiện của các đương sự khi tham gia tố tụng. Theo đó khoản 4 quy định “đương sự là người chưa đủ sáu tuổi hoặc mất năng lực hành vi dân sự”...thì việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ do người đại diện hợp pháp của họ thực hiện”, khoản 5 quy định “đương sự là người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười lăm tuổi... thì việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ do người đại diện hợp pháp của họ thực hiện”. Do đó, cần quy định tại khoản 4, 5 Điều 69 BLTTDS thành một là đương sự là người dưới mười lăm tuổi... thì việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ do người đại diện hợp pháp của họ thực hiện.

Bên cạnh đó, cần có những quy định rõ hơn về người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khi tham gia tố tụng, tham gia tố tụng độc lập...

Cần có những quy định cụ thể để giúp những người tham gia tố tụng để giúp họ nhận thức rõ quyền và nghĩa vụ của họ, có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh các yêu cầu của mình, thực hiện các yêu cầu của Tòa án. Trong một số trường hợp không tự cung cấp được thì Tòa án sẽ thu thập chứng cứ. Các đương sự xuất trình cho Tòa án chứng cứ càng đầy đủ, càng cụ thể thì sẽ giúp Tòa án giải quyết nhanh và chính xác, có hiệu quả. Tuy nhiên, trên thực tế, không phải đương sự nào cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định, có đương sự cố tình trốn tránh nghĩa vụ của mình trong việc thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án hoặc ngăn cản việc xác minh chứng cứ của Tòa án, việc đo đạc đất đai, định giá đất của Hội đồng định giá, kháng cáo, khiếu nại vô căn cứ nhằm kéo dài việc giải quyết vụ án. Do đó, cần phải giải thích, tuyên truyền, giáo dục pháp luật cho các đương sự hiểu biết về pháp luật, nâng cao ý thức về pháp luật đồng thời cũng cần quy định chế tài một cách nghiêm khắc để những người tham gia tố tụng nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật và các nghĩa vụ được pháp luật quy định.

3.2. Các giải pháp cụ thể khác

3.2.1. Đẩy mạnh công tác hướng dẫn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ Tòa án

Trong thời gian gần đây, từ khi Hiến pháp năm 2013 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua, có rất nhiều đạo luật được sửa đổi bổ sung cho phù hợp trong đó có LDD năm 2013, BLTTDS năm 2015 kèm theo đó là các Nghị quyết, các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, cần mở nhiều lớp tập huấn chuyên sâu, hướng dẫn kỹ năng giải quyết đối với loại tranh chấp này, đồng thời phát hành nhiều tài liệu, tập san chuyên đề để nâng cao trình độ, hiệu quả giải quyết án cho cán bộ trong Ngành.

BLTTDS năm 2015 mới được ban hành và đưa vào áp dụng thực tiễn chưa lâu nên một số Thẩm phán chưa quen với việc áp dụng các quy định

mới, trong quá trình giải quyết vẫn còn nhầm lẫn do đó cần tổ chức nhiều đợt tập huấn, ban hành nhiều văn bản hướng dẫn cụ thể, chi tiết để các Thẩm phán dễ dàng nghiên cứu và áp dụng thực tiễn.

Tăng cường công tác phối hợp chặt chẽ và có hiệu quả giữa UBND các cấp với Tòa án trong việc giải quyết các tranh chấp về QSD đất nói chung và QSD ĐLN nói riêng. Bên cạnh đó cũng cần quan tâm, kiện toàn các phương tiện kỹ thuật phục vụ cho công tác giải quyết án. Xây dựng nội dung bồi dưỡng, tập huấn về kỹ năng nghiệp vụ trong việc giải quyết các tranh chấp về QSD đất như kỹ năng xây dựng hồ sơ vụ án, kỹ năng tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ, giám định, định giá quyền sử dụng đất, lấy ý kiến của chính quyền, cơ quan địa chính, nhà đất...nơi xảy ra tranh chấp.

3.2.2. Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục, phổ biến pháp luật cho nhân dân trên lĩnh vực đất lâm nghiệp

Một là, cần đẩy mạnh công tác phổ biến, tuyên truyền giáo dục về LDD năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành nói chung và những quy định về giải quyết tranh chấp QSD ĐLN nói riêng, những quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD ĐLN của Tòa án để cán bộ, Thẩm phán vận dụng đúng các quy định của LDD năm 2013, BLTTDS năm 2015 để giải quyết các tranh chấp về QSD đất.

Hai là, tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, Nhà nước, của các cơ quan trong việc thực hiện công tác tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật. Hàng năm, cần xây dựng chương trình, kế hoạch bồi dưỡng cho cán bộ làm công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật đồng thời phải thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, nhắc nhở thực hiện, kịp thời chỉ đạo xử lý những vướng mắc nảy sinh trong quá trình phổ biến, giáo dục pháp luật.

Ba là, nâng cao chất lượng trong công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật, tuyển chọn những người có phẩm chất, đạo đức, lòng say mê nhiệt tình

với công việc đồng thời cũng cần thường xuyên mở các lớp đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, định hướng, cách truyền đạt lời cuốn, có sức hút, đi vào thực tế dễ nghe dễ hiểu để giúp người dân dễ dàng nắm bắt, thực hiện.

Bốn là, thường xuyên đổi mới nội dung, hình thức, phương pháp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật bằng các thông qua hệ thống truyền thanh, truyền hình; tổ chức các cuộc thi, game show tìm hiểu về pháp luật, ghép nội dung tuyên truyền phổ biến pháp luật tại các cuộc hòa giải ở cơ sở, các buổi tọa đàm...

Năm là, phối hợp với Tòa án đưa về địa phương nơi xảy ra tội phạm xét xử lưu động nhằm tuyên truyền, giáo dục pháp luật cho nhân dân nói chung và để ngăn ngừa tội phạm nói riêng. Đồng thời thường xuyên tổ chức các phiên tòa giả định tại trường học, khu cộng đồng dân cư đặc biệt là những nơi vùng sâu, vùng xa để tuyên truyền giáo dục pháp luật cho nhân dân về lĩnh vực ĐLN, ngăn chặn nạn chặt phá rừng lấy đất để sản xuất, tranh giành nhau...

Sáu là, tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật, nâng cao chất lượng dạy học pháp luật trong trường học, đi đôi với việc nâng cao trình độ dân trí và cải thiện đời sống cho nhân dân. Các cơ quan Nhà nước cần tăng cường tổ chức thực hiện pháp luật, áp dụng pháp luật một cách đúng đắn và nghiêm minh, nâng cao và cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân. Việc tuyên truyền giáo dục phổ biến pháp luật sẽ tạo điều kiện nâng cao trình độ văn hóa pháp lý cho người dân, giúp họ có đủ những kiến thức pháp lý cần thiết để góp phần quan trọng trong việc xây dựng và thực thi pháp luật.

Ngoài ra, cần đẩy mạnh việc hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì trên thực tế, các tranh chấp về QSD ĐLN không ngừng gia tăng trong thời gian qua với tính chất ngày càng phức tạp. Do đó, để “phòng bệnh

hơn chữa bệnh” nhằm hạn chế tranh chấp xảy ra, các cơ quan hành chính Nhà nước về đất đai cần siết chặt hơn nữa trong công tác quản lý đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính một cách có hệ thống, bằng phương pháp hiện đại. Tiến hành rà soát, đo đạc, kiểm tra thực tế để cấp giấy chứng nhận QSD ĐLN cho người dân một cách chính xác, kịp thời. Đồng thời tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, có cơ chế giám sát để kịp thời phát hiện sai phạm và có biện pháp khắc phục kịp thời các sai phạm của các cơ quan quản lý Nhà nước và người sử dụng đất, trên cơ sở đó nhằm hạn chế được việc phát sinh các tranh chấp đất đai mới.

Bên cạnh đó, cần rà soát, thống kê lại toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đã tiếp nhận nhưng chưa giải quyết để tập trung giải quyết dứt điểm. Và có hướng dẫn cụ thể về trình tự, mẫu, hồ sơ đăng ký, đề nghị cấp GCNQSD đất, hành chính hóa các thủ tục và hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính theo hướng hiện đại, theo mô hình tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước, đảm bảo công khai, minh bạch. Hướng dẫn người dân chuyển dần sang hình thức giao dịch, đăng ký cấp GCNQSD đất trên hệ thống điện tử để công tác đăng ký được thuận lợi, hạn chế thời gian, tiền bạc và giúp cho cơ quan có thẩm quyền quản lý dễ dàng và đạt hiệu quả cao.

Kết luận Chương 3

LĐĐ năm 2013 và BLTTDS năm 2015 đã có nhiều quy định mới trong việc giải quyết các vụ án có liên quan đến tranh chấp QSD đất trong đó có quy định theo hướng mở rộng thẩm quyền giải quyết tranh chấp của Tòa án. Bên cạnh đó, nhiều văn bản pháp luật cũng quy định rõ về đường lối giải quyết vụ án tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có tranh chấp QSD ĐLN. Tuy nhiên, trên thực tế, khi xét xử các tranh chấp liên quan đến QSD đất vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc khi áp dụng pháp luật để giải quyết. Qua đó,

cần có những giải pháp hoàn thiện về pháp luật đất đai cũng như cơ chế quản lý của Nhà nước về đất đai phát huy hơn nữa vai trò của Tòa án cũng như các cơ quan hữu quan khác để việc giải quyết tranh chấp QSD ĐLN được giải quyết một cách chính xác, nhanh chóng, kịp thời và có hiệu quả, chất lượng.

KẾT LUẬN

1. Trong những năm qua, tình hình tranh chấp QSD đất xảy ra ngày càng nhiều với tính chất ngày càng phức tạp, trong đó nổi lên là tranh chấp QSD ĐLN. Do đó, việc giải quyết các tranh chấp về QSD ĐLN có ý nghĩa rất quan trọng, góp phần ổn định trật tự xã hội và an ninh nông thôn. Tuy nhiên, đây là loại tranh chấp dân sự tương đối phức tạp và không ngừng gia tăng cả về số lượng lẫn tính chất, do đó, việc giải quyết tranh chấp QSD ĐLN gặp rất nhiều khó khăn nhất là trong công tác thu thập tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án. Vì vậy, việc nghiên cứu một cách cơ bản thực tiễn hoạt động xét xử của TAND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định từ đó đề ra những biện pháp nhằm nâng cao chất lượng hiệu quả trong công tác xét xử và những hoàn thiện pháp luật có liên quan đến tranh chấp QSD đất nói chung trong đó có ĐLN. Đồng thời hạn chế tình trạng tranh chấp QSD ĐLN dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện.

2. Trên cơ sở nghiên cứu, phân tích, đánh giá những vấn đề lý luận về hoạt động xét xử các vụ tranh chấp QSD ĐLN để đánh giá một cách khách quan thực trạng hoạt động của Tòa án trong thực tiễn xét xử tranh chấp QSD ĐLN từ năm 2012 đến năm 2016, đề tài đã chỉ ra những kết quả đã đạt được, những hạn chế và nguyên nhân tồn tại trong quá trình xét xử. Đồng thời, dựa trên những thay đổi của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, tác giả đề xuất một số giải pháp bảo đảm thực hiện có hiệu quả hoạt động xét xử dạng tranh chấp này trên địa bàn huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

3. Với các quy định hiện hành và các văn bản hướng dẫn có liên quan, thẩm quyền giải quyết tranh chấp QSD ĐLN của Tòa án không ngừng mở rộng; việc giải quyết các tranh chấp QSD đất được giải quyết theo một trình tự, thủ tục chặt chẽ từ việc khởi kiện, hòa giải, đến việc xác minh, thu thập chứng cứ và xét xử đã tạo thành một cơ chế giải quyết tranh chấp có hiệu quả. Tuy nhiên, dù pháp luật có được quy định hoàn thiện đến đâu cũng đều là sản

phẩm đi sau của cuộc sống xã hội, sẽ có những quy định chưa sát, chưa phù hợp, chưa kịp thời với thực tiễn. Do đó, việc nghiên cứu và đưa ra các giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật là điều tất yếu.

4. Kết quả nghiên cứu đề tài không những góp phần làm sáng tỏ những vấn đề lý luận về hoạt động xét xử giải quyết tranh chấp QSD ĐLN của TAND mà còn góp phần vào việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống lý luận về hoạt động xét xử của TAND trong thời kỳ cải cách tư pháp. Về mặt thực tiễn: Những nội dung nghiên cứu của đề tài có thể làm tài liệu tham khảo cho hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, bồi dưỡng nghiệp vụ đối với Thẩm phán, Thư ký, KSV, KTV, phục vụ công tác nghiên cứu hoàn thiện pháp luật; nhất là pháp luật dân sự và tố tụng dân sự; góp phần nâng cao hiệu quả vai trò xét xử của Tòa án cũng như công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ tranh chấp QSD ĐLN của VKSND.

5. Trong quá trình thực hiện luận văn, tác giả nhận được sự giúp đỡ nhiệt tình của nhiều cá nhân, cơ quan, đơn vị. Tác giả xin cảm ơn các nhà khoa học Học viện Khoa học xã hội Việt Nam, TAND huyện Hoài Ân tỉnh Bình Định, VKS nhân dân huyện Hoài Ân tỉnh Bình Định...; đặc biệt là TS Trần Quang Huy, người đã tận tình hướng dẫn, giúp đỡ tác giả hoàn thành luận văn.

Mặc dù đã rất cố gắng, nhưng do vấn đề nghiên cứu phức tạp, phạm vi rộng, kinh nghiệm nghiên cứu khoa học của bản thân còn hạn chế nên không tránh khỏi những thiếu sót. Tác giả luận văn mong nhận được sự góp ý của các nhà khoa học và những người quan tâm đến vấn đề mà luận văn nghiên cứu và đề cập./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Ban Chấp hành Trung ương Đảng (2003), *Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương khóa IX về việc tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước*;
2. 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*;
3. Bộ Tài nguyên môi trường (2013), *Thông tư số 55/2013/TT-BTNMT quy định về thành lập bản đồ địa chính*;
4. C.Mác – Ph.Ăngghen (1980), *Tuyển tập (tập1)*, Nxb Sự thật, Hà Nội;
5. Chính phủ (2017), *Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết về Luật Đất đai*;
6. 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*;
7. Chính phủ (2004), *Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003*;
8. Nguyễn Ngọc Điệp (1996), *Hướng dẫn và tìm hiểu các vấn đề về tranh chấp khiếu kiện về đất đai*, Nhà xuất bản TP Hồ Chí Minh;
9. Nguyễn Trung Đức (2014), *Đánh giá hiệu quả giao đất lâm nghiệp cho hộ nông dân tại xã Minh Thanh, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang*, đồ án tốt nghiệp – Khoa quản lý đất đai – trường ĐH Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội.
10. Lý Thị Ngọc Hiệp (2006), *Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án tại Việt Nam*, Luận văn thạc sĩ luật học, Trường đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh;
11. Hội đồng Chính phủ (1980), *Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước*;

12. Hội đồng thẩm phán (2006), *Nghị quyết số 02/2006/NQ-HĐTP ngày 12/5/2006 hướng dẫn thi hành các quy định trong phần thứ hai “Thủ tục giải quyết các vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm” của Bộ luật Tố tụng dân sự 2004*;
13. 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;
14. Trần Quang Huy (2007), *Các đặc trưng pháp lý của quyền sử dụng đất ở Việt Nam*, tạp chí Nhà nước và pháp luật, (số 10), tr 71-74;
15. 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;
16. Mai Thị Tú Oanh (2013), *Cơ sở lý luận và thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả giải quyết các tranh chấp về quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân; Tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai bằng Tòa án ở nước ta*, Luận án tiến sĩ Luật học, Viện Nhà nước và Pháp luật;
17. Quốc hội (1995), *Bộ luật Dân sự năm 1995*, Nxb Chính trị quốc gia;
18. Quốc hội (2005), *Bộ luật Dân sự năm 2005*, Nxb Chính trị quốc gia;
19. Quốc hội (2015), *Bộ luật Dân sự năm 2015*, Nxb Chính trị quốc gia;
20. Quốc hội (2004), *Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004*, Nxb Chính trị quốc gia;
21. Quốc hội (2015), *Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*, Nxb Chính trị quốc gia;
22. Quốc hội (1945), *Hiến pháp năm 1945*, Nxb Chính trị quốc gia;
23. Quốc hội (1959), *Hiến pháp năm 1959*, Nxb Chính trị quốc gia;
24. Quốc hội (1980), *Hiến pháp năm 1980*, Nxb Chính trị quốc gia;
25. Quốc hội (1992), *Hiến pháp năm 1992*, Nxb Chính trị quốc gia;
26. Quốc hội (2003), *Hiến pháp năm 2003*, Nxb Chính trị quốc gia;
27. Quốc hội (2013), *Hiến pháp năm 2013*, Nxb Chính trị quốc gia;
28. Quốc hội (1953), *Luật cải cách ruộng đất năm 1953*;
29. Quốc hội (1987), *Luật Đất đai năm 1987*, Nxb Chính trị quốc gia;

30. Quốc hội (1993), *Luật Đất đai năm 1993*, Nxb Chính trị quốc gia;
31. Quốc hội (2003), *Luật Đất đai năm 2003*, Nxb Chính trị quốc gia;
32. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai năm 2013*, Nxb Chính trị quốc gia;
33. Quốc hội (2011), *Luật Khiếu nại năm 2012*, Nxb Lao động;
34. Quốc hội (2001), *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998, ngày 29/6/2001*; Nxb Chính trị quốc gia;
35. Quốc hội (2011), *Luật Tổ cáo năm 2012*, Nxb Lao động;
36. Nguyễn Thị Hải Thanh (2016), *Giải quyết tranh chấp đất đai bằng Tòa án từ thực tiễn quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng*, Luận văn thạc sĩ luật học, Học Viện Khoa học xã hội;
37. Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2012), *Báo cáo tổng kết công tác xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân năm 2012*;
38. Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2013), *Báo cáo tổng kết công tác xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân năm 2013*;
39. Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2014), *Báo cáo tổng kết công tác xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân năm 2014*;
40. Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2015), *Báo cáo tổng kết công tác xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân năm 2015*;
41. Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2016), *Báo cáo tổng kết công tác xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân năm 2016*;
42. Tòa án nhân dân tối cao (2004), *Công văn số 116/2004/KHXX ngày 22/7/2004 về việc thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Đất đai năm 2003*;
43. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Công an, Bộ Tư pháp (2001), *Thông tư liên tịch số 02/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BTP ngày 25 tháng 12 năm 2001 về áp dụng một số quy định tại Chương XIV “Các tội xâm phạm sở hữu” của BLHS năm 1999*;

44. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính (2002), *Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 hướng dẫn thẩm quyền của Tòa án trong giải quyết tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất*;
45. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính (1997), *Thông tư liên tịch số 02/TTLT ngày 28/7/1997 của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC hướng dẫn thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 38, Luật Đất đai năm 1993*;
46. Trường Đại học Luật Hà Nội (2003), *Giáo trình Luật Đất đai*, Nhà xuất bản Công an nhân dân, Hà Nội;
47. Nguyễn Quang Tuyến (2008), *Tranh chấp đất đai và khiếu kiện kéo dài, những nguyên nhân có tính lịch sử*, Báo cáo tham luận, Hội thảo “Tình trạng tranh chấp và khiếu kiện đất đai kéo dài, thực trạng và giải pháp” tại Buôn Ma Thuột – ĐắkLak;
48. UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2012), *Báo cáo công tác khiếu nại, tố cáo của UBND huyện Hoài Ân năm 2012*;
49. UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2013), *Báo cáo công tác khiếu nại, tố cáo của UBND huyện Hoài Ân năm 2013*;
50. UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2014), *Báo cáo công tác khiếu nại, tố cáo của UBND huyện Hoài Ân năm 2014*;
51. UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2015), *Báo cáo công tác khiếu nại, tố cáo của UBND huyện Hoài Ân năm 2015*;
52. UBND huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (2016), *Báo cáo công tác khiếu nại, tố cáo của UBND huyện Hoài Ân năm 2016*;