

THỰC TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC CƠ SỞ TÔN GIÁO TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH DƯỚI GÓC ĐỘ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Phạm Thị Hằng, Bùi Thị Diệu Hiền, Phan Như Nguyệt
Trường Đại học Quy Nhơn

Tóm tắt

Nghiên cứu thực trạng sử dụng đất cơ sở tôn giáo là một trong những cơ sở quan trọng góp phần đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất cơ sở tôn giáo. Bằng phương pháp thu thập, xử lý số liệu, kết hợp điều tra khảo sát thực địa. Kết quả nghiên cứu chỉ ra trên địa bàn thành phố Quy Nhơn hiện có 101 cơ sở tôn giáo đang hoạt động hợp pháp, tập trung tại 14 phường, 4 xã của thành phố. Tôn giáo chính gồm Phật giáo, Công giáo, Cao đài, Tin lành. Trong quá trình sử dụng đất, vẫn còn nhiều cơ sở tôn giáo đang hoạt động nhưng không được công nhận một cách hợp pháp, tình trạng cho mượn đất không có giấy tờ của các cơ sở tôn giáo, tình trạng lấn chiếm đất đai vẫn còn diễn ra khá phổ biến. Kết quả điều tra, khảo sát thực địa 34 cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn cho thấy: Có 44,44% cơ sở tôn giáo cho các tổ chức, cá nhân mượn đất nhưng không đòi lại được, làm phát sinh tranh chấp, 44,44% cơ sở tôn giáo bị lấn chiếm đất đai.

Từ khóa: Sử dụng đất; Cơ sở tôn giáo; Phật giáo; Công giáo; Cao đài.

Abstract

Current land use under aspect of land administration of religious sites in Quy Nhon city, Binh Dinh province

Studying the current situation of religious land use is one of the important basis to propose solutions for improving the effectiveness of religious land use and management. Using methods of data collection and processing, combining with field surveys, the research results show that in Quy Nhon city, there are currently 101 legal religious sites located in 14 wards and 4 communes of the city. Major religions include Buddhism, Catholicism, Cao Dai and Protestantism. In land using, many religious sites still don't possess legal land certificates. Undocumented lending of land and land encroachment are quite common in religious establishments. 44.44% of religious establishments lend land to private organizations and individuals and can not take back, leading to land disputes. 44.44% of religious establishments' land are encroached.

Keywords: Land use; Religious sites; Buddhism; Catholicism; Cao Dai.

1. Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn tài nguyên quan trọng và có ý nghĩa trong phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, các ngành, các lĩnh vực. Công tác quản lý về đất đai nói chung và của cơ sở tôn giáo nói riêng ở một số địa phương còn nhiều hạn chế, do đó dẫn đến tình trạng xây dựng, sửa chữa

cơ sở thờ tự trái pháp luật, để đất bị lấn chiếm, cho thuê mượn diễn ra phổ biến. Bên cạnh đó, công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất đai của các cơ sở tôn giáo, nhất là việc sử dụng đất đai chưa được thực hiện thường xuyên liên tục.

Thành phố Quy Nhơn gắn liền với sự phát triển của các cơ sở tôn giáo từ những

năm 1700. Trong tiến trình phát triển của thành phố, với vai trò là trung tâm kinh tế, chính trị, xã hội của tỉnh Bình Định, dân số ngày càng tăng, đẩy nhanh xu hướng phát triển các tín đồ, chức sắc tôn giáo. Vì vậy, nhu cầu xây dựng mới các cơ sở tôn giáo (CSTG), mở rộng khuôn viên các CSTG liên quan đến sử dụng đất đai ngày càng tăng. Theo thống kê của Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ tỉnh Bình Định, gần 97% các CSTG được hình thành từ trước năm 1975, quá trình sử dụng đất của các CSTG chịu sự thay đổi lớn của hệ thống chính sách pháp luật về tôn giáo và chính sách pháp luật đất đai. Bên cạnh các CSTG chấp hành tốt chủ trương, pháp luật của Đảng, Nhà nước về việc quản lý, sử dụng đất, vẫn còn xuất hiện tình trạng CSTG quản lý đất đai chưa chặt chẽ, để bị lấn, bị chiếm, xảy ra tranh chấp đất đai, một số CSTG chưa sử dụng đất đúng mục đích đất tôn giáo tín ngưỡng,...

Nhằm tìm hiểu thực trạng sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tôn giáo, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong quá trình sử dụng đất của CSTG thời gian qua, việc nghiên cứu hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các CSTG trên địa bàn thành phố Quy Nhơn để có giải pháp rà soát lại quỹ đất, xử lý các sai phạm trong công tác quản lý đất đai thực sự cần thiết.

2. Nội dung, dữ liệu và phương pháp nghiên cứu

2.1. Nội dung nghiên cứu

Nghiên cứu thực trạng sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn. Từ đó đưa ra các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất cơ sở tôn giáo tại địa bàn nghiên cứu.

2.2. Dữ liệu nghiên cứu

Bài báo sử dụng dữ liệu từ các văn bản pháp lý về quản lý, sử dụng đất, chính sách pháp luật đất đai liên quan đến CSTG sử dụng đất. Đồng thời dữ liệu nghiên cứu còn được thu thập từ kết quả điều tra phỏng vấn các CSTG đang hoạt động trên địa bàn thành phố Quy Nhơn về quá trình sử dụng đất, những khó khăn, vấn đề gặp phải trong quá trình sử dụng đất.

Một số văn bản pháp lý liên quan đến việc sử dụng đất CSTG tại thành phố Quy Nhơn:

- Luật Đất đai 45/2013/QH13: Điều 159 quy định về đất CSTG, Điều 181 quy định quyền và nghĩa vụ của CSTG, cộng đồng dân cư sử dụng đất.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai: Điều 74 quy định về trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của CSTG.

- Thông tư 23/2014/TT-BTNMT quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Điểm h, điều 5, hướng dẫn ghi tên CSTG và địa chỉ nơi có CSTG trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

- Luật Tín ngưỡng Tôn giáo Luật số 02/2016/QH14: Khoản 5,6,7,8,9, Điều 2 quy định rõ về tôn giáo, tín đồ, nhà tu hành, chức sắc, chức việc; Điều 3 quy định trách nhiệm của Nhà nước trong việc bảo đảm quyền tự do tín ngưỡng, tôn giáo; Điều 5 quy định các hành vi bị nghiêm cấm; Điều 10: Nguyên tắc tổ chức hoạt động tín ngưỡng...

2.3. Phương pháp nghiên cứu

2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu

2.3.1.1. Thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp

Thu thập số liệu, tài liệu về tình hình sử dụng đất của các CSTG trên địa bàn

thành phố Quy Nhơn tại Sở Tài nguyên và Môi trường, thu thập số liệu các cơ sở Phật giáo, Cao đài, Tin lành tại Sở Nội vụ - Ban Tôn giáo Bình Định.

Thu thập, thống kê các văn bản liên quan đến việc sử dụng đất của các CSTG tại Sở Nội vụ, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, thông qua các trang thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Bình Định để nắm được các văn bản pháp lý quản lý việc sử dụng đất của các CSTG.

Dữ liệu thứ cấp được khai thác cho việc tổng quát hóa các vấn đề có liên quan tới nghiên cứu như tình hình sử dụng đất của các CSTG tại thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, hỗ trợ nhóm tác giả phân tích rõ về nội dung và dữ liệu nghiên cứu.

2.3.1.2. Thu thập số liệu, tài liệu sơ cấp

Tiến hành điều tra khảo sát theo phiếu 34/101 CSTG trên địa bàn thành phố Quy Nhơn tỉnh Bình Định, bao gồm các sư trụ trì, tăng ni, Phật tử chùa; phòng văn giám mục, linh mục; Phòng văn các chức sắc, mục sư, chiếm tỷ lệ 33,66% trong tổng số CSTG tại thành phố Quy Nhơn. Nội dung chính phỏng vấn bao gồm: Thực trạng sử dụng đất làm CSTG đối với những CSTG không được đăng ký hoạt động hợp pháp, tình hình cho mượn đất, đất CSTG bị lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần giải quyết vướng mắc trong quá trình sử dụng đất của các CSTG tại địa bàn nghiên cứu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Chất lượng thông tin thu thập được có độ tin cậy cao vì những người trả lời bằng câu hỏi điều tra có vai trò quan trọng và trực tiếp chỉ đạo, tham gia hoạt động của CSTG. Phỏng vấn được thực hiện với hệ thống câu hỏi ở dạng bán cấu trúc,

chủ yếu tập trung vào thông tin định tính. Thông tin thu thập từ số liệu sơ cấp giúp tác giả khái quát được thực tiễn hoạt động của các CSTG trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.3.2. Phương pháp tổng hợp, thống kê và xử lý tài liệu, số liệu

Tổng hợp trình bày kết quả, tính toán, phân tích theo các bảng, biểu đồ thông qua số liệu, dữ liệu sơ cấp và thứ cấp. Đối với số liệu thứ cấp, nhóm tác giả tiến hành phân loại, sắp xếp số liệu định tính theo thứ tự ưu tiên về độ quan trọng của thông tin. Những số liệu định lượng, nhóm tác giả tiến hành nhập số liệu vào máy tính trên cơ sở ứng dụng phần mềm Excel các số liệu theo các biến số cần thiết cho nghiên cứu. Đối với số liệu sơ cấp được xử lý ma trận, lập các bảng thông tin, tiến hành tổng hợp, phân tích. Số liệu định lượng sử dụng phần mềm Excel để nhập, chuẩn hóa số liệu từ 34 phiếu điều tra đã được điều tra khảo sát từ các sư trụ trì, tăng ni, Phật tử chùa, giám mục, linh mục; các chức sắc, mục sư tại các CSTG trên địa bàn nghiên cứu, sau đó sử dụng phần mềm Microsoft Word để tổng hợp, phân tích số liệu, xác định thực trạng sử dụng đất của CSTG trên địa bàn nghiên cứu, đồng thời là cơ sở tư liệu quan trọng trong quá trình hoàn thiện kết quả nghiên cứu. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện, nhóm tác giả đã sử dụng kết hợp nhiều phương pháp nghiên cứu khác như phương pháp phân tích, phương pháp diễn dịch, phương pháp so sánh.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Cơ sở lý luận về cơ sở tôn giáo

Theo quy định tại Khoản 5, Điều 2, Luật Tín ngưỡng Tôn giáo năm 2016 [8]: Tôn giáo là niềm tin của con người tồn tại với hệ thống quan niệm và hoạt

động bao gồm đối tượng tôn thờ, giáo lý, giáo luật, lễ nghi và tổ chức. Theo pháp luật hiện hành, có nhiều khái niệm khác nhau về cơ sở tôn giáo: Theo quy định tại Khoản 4, Điều 5, Luật Đất đai 2013 [9], “Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và cơ sở khác của tôn giáo”, ngoài ra, căn cứ tại khoản 7, điều 3, Pháp lệnh 21/2004/PL-UBTVQH11 [14] của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng tôn giáo “Cơ sở tôn giáo là nơi thờ tự, tu hành, nơi đào tạo người chuyên hoạt động tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và những cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước công nhận”

Việc định nghĩa đất cơ sở tôn giáo, được thể hiện theo quy định tại khoản 1, điều 159 Luật Đất đai 2013 [9], “Đất cơ sở tôn giáo gồm đất thuộc chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động”.

Cơ sở tôn giáo có quyền và nghĩa vụ quy định tại điều 181 của Luật Đất đai 2013, trong đó quyền chung quy định tại điều 166 Luật Đất đai 2013 [9]: Cơ sở tôn giáo có quyền chung của người sử dụng

đất, gồm: “Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, “Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai”. Cơ sở tôn giáo có nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai 2013: Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất; Thực hiện kê khai đăng ký đất đai,...

3.2. Khái quát các cơ sở tôn giáo hoạt động trên địa bàn thành phố Quy Nhơn

Hiện nay trên địa bàn thành phố Quy Nhơn có 06 tôn giáo được Nhà nước công nhận và đang hoạt động với 54.798 tín đồ, chiếm 19,23% dân số của thành phố. Trong đó, Phật giáo có tỉ lệ tín đồ chiếm đến 72,14% so với tổng số tín đồ các tôn giáo trên địa bàn thành phố. Ngoài ra, Công giáo cũng là tôn giáo có tỉ lệ tín đồ lớn thứ hai, với 22,54%. Mặc dù có số lượng tín đồ ít nhưng các tôn giáo như Phật giáo Hòa hảo, Tin lành, Cao đài và Minh sư đạo có tỉ lệ chức sắc thuộc tôn giáo so với tín đồ thuộc tôn giáo cao hơn so với Phật giáo và Công giáo. Đặc biệt nhất là Phật giáo Hòa hảo với tỉ lệ chức sắc chiếm đến 40% so với tín đồ thuộc tôn giáo này (Bảng 1).

Bảng 1. Số lượng tín đồ các tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, Bình Định [6]

Tôn giáo	Số tín đồ (Người)	Tỉ lệ tín đồ thuộc tôn giáo so với tổng số tín đồ các tôn giáo (%)	Chức sắc (Người)	Tỉ lệ chức sắc thuộc tôn giáo so với tín đồ thuộc tôn giáo (%)
Phật giáo	39.529	72,14	222	0,56
Công giáo	12.348	22,54	58	0,47
Cao đài	2.418	4,41	191	7,03
Tin lành	363	0,66	28	7,71
Phật giáo Hòa hảo	40	0,07	16	40,00
Minh sư đạo	100	0,18	5	5,00
Tổng	54.798	100	518	0,95

Nguồn: Sở Nội vụ tỉnh Bình Định

Phật giáo là tôn giáo phát triển nhất trên địa bàn thành phố Quy Nhơn. Trong 55 cơ sở tôn giáo là Phật giáo đang hoạt động, có đến 53 cơ sở Phật giáo được hình thành từ trước năm 1975 chiếm tỉ lệ 96,4% cơ sở Phật giáo đang hoạt động, có 02 cơ sở được hình thành sau năm 1975 chiếm 3,6%.

Công giáo có số lượng tín đồ và số lượng cơ sở xếp thứ hai sau Phật giáo với 31 cơ sở. Trong đó có 27 cơ sở được hình thành từ trước năm 1975 chiếm 87,1% trên tổng số các cơ sở Công giáo, còn lại 04 cơ sở được hình thành sau năm 1975 chiếm 12,9%. Qua quá trình sử dụng đất

lâu dài, 16 cơ sở đã được tiến hành sửa chữa. Sau Phật giáo, sự phân bố của Công giáo khá rộng rãi tập trung tại 10 phường và 02 xã trên địa bàn thành phố.

Tôn giáo đứng thứ ba về số lượng các cơ sở là Cao đài với 09 cơ sở, tuy nhiên lại có số lượng chức sắc lớn hơn nhiều so với Công giáo (191 người và 58 người). Các cơ sở Cao đài được thống kê tại Bảng 2. Các cơ sở Cao đài phân bố tập trung tại 04 phường của thành phố Quy Nhơn gồm Phường Trần Quang Diệu, phường Bùi Thị Xuân, phường Ngô Mỹ và phường Đồng Đa.

Bảng 2. Thống kê các cơ sở Cao đài trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, Bình Định [12]

STT	Tên cơ sở	Địa chỉ
1	Thánh Thất Quy Nhơn	36 Biên Cương, phường Ngô Mỹ
2	Thánh Thất Thanh Vân	Phường Trần Quang Diệu
3	Thánh thất Cự Sơn Nam	Phường Bùi Thị Xuân
4	Thánh đường Quy Nhơn	55 Hàm Nghi, phường Ngô Mỹ
5	Thánh xá Phước Thạnh	308 Âu Cơ, phường Bùi Thị Xuân
6	Thánh Thất Quy Nhơn	Phường Đồng Đa
7	Tiểu thánh thất Thế Thạnh	Phường Trần Quang Diệu
8	Tiểu thánh thất Long Vân	Phường Trần Quang Diệu
9	Tiểu thánh thất Phú Tài	Phường Bùi Thị Xuân

Bảng 3. Thống kê các cơ sở Tin lành, Minh sư đạo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, Bình Định [13]

STT	Tên cơ sở	Địa chỉ
1	Nhà thờ Tin lành Phước Hậu	KV6, phường Nhơn Phú
2	Nhà thờ Tin lành khu VI	16 Biên Cương, phường Ngô Mỹ
3	Nhà thờ Tin lành Quy Nhơn	71 Hai Bà Trưng, phường Lê Lợi
4	Phước Nam Phật đường	Tổ 4, KV2, phường Bùi Thị Xuân
5	Vân Nam Phật đường	Tổ 4, KV2, phường Bùi Thị Xuân

Hai tôn giáo còn lại chưa thực sự phát triển ở thành phố Quy Nhơn, với số lượng cơ sở ít là Tôn giáo Tin lành (3 cơ sở) và Minh sư đạo (2 cơ sở) (Bảng 3). Đối với Tin lành phân bố ở 03 phường, còn Minh sư đạo chỉ tập trung phát triển ở một phường duy nhất là phường Bùi Thị Xuân. Đáng chú ý: Minh sư đạo hình thành ở Quy Nhơn từ trước năm 1975, đến nay không có sự phát triển thêm.

Sau 15 năm thực hiện Nghị quyết số 25-NQ/TW của hội nghị lần thứ bảy Ban chấp hành trung ương Đảng khóa IX về công tác tôn giáo vào năm 2003, tình hình tôn giáo trên địa bàn thành phố cơ bản đi vào nề nếp hơn, hoạt động theo đúng Hiến chương của Giáo hội và quy định của pháp luật. UBND thành phố Quy Nhơn đã lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về các chương trình,

mục tiêu của địa phương, được cán bộ, đảng viên và đông đảo các tầng lớp nhân dân hưởng ứng thực hiện.

3.3. Thực trạng sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

3.3.1. Quá trình sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo

Các CSTG ở thành phố hình Quy Nhơn có lịch sử hình thành từ những năm 1700, vì vậy quá trình sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo tại thành phố diễn biến khá phức tạp, gây không ít khó khăn cho công tác quản lý của cơ quan nhà nước về đất đai. Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng được hình thành từ nhiều nguồn gốc khác nhau: Do các CSTG tự tạo lập dựa trên quỹ đất của cá nhân, hoặc do các cơ sở tôn giáo hình thành trên đất tự khai hoang, hoặc được nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 01/07/2004. Hiện nay trên địa bàn thành phố Quy Nhơn có 06 tôn giáo được Nhà nước công nhận và đang hoạt động với 101 CSTG phân bố ở 14 phường và 04 xã gồm: Phật giáo: 55 cơ sở, Công giáo: 31 cơ sở, Cao đài: 09 cơ sở, Tin lành: 03 cơ sở, Minh sư đạo: 02 cơ sở,

Phật giáo Hòa hảo: 01 cơ sở. Diện tích đất sử dụng của các cơ sở tôn giáo là 33,27 ha (tính đến 31/12/2018) [16].

Theo kết quả báo cáo thống kê đất đai năm 2018, diện tích đất CSTG của thành phố Quy Nhơn là 33,27 ha, trong đó tổng diện tích đất CSTG gồm Phật giáo, Công giáo và Cao đài đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả đất sử dụng vào mục đích cơ sở thờ tự và mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp,...) là 172.812,29 m², chiếm 51,94% diện tích đất CSTG của toàn thành phố. Diện tích đất CSTG được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) là đất của các cơ sở Phật giáo là lớn nhất với 95.617,59 m², với số cơ sở đã đăng ký cấp GCN QSDĐ là lớn nhất: 27 CSTG. Tuy nhiên, khi so sánh tỷ lệ diện tích đất với số CSTG đã đăng ký cấp GCN QSDĐ, Công giáo là tôn giáo có tỷ lệ giữa diện tích đất trên mỗi cơ sở là lớn nhất (Bảng 4). Ngoài ra còn có một số CSTG của đạo Tin lành và Minh sư đạo hiện đang hoạt động. Tuy nhiên do số lượng cơ sở ít và chỉ có một cơ sở là Nhà thờ Tin lành khu VI đã được cấp GCN nhưng lại không có số liệu về diện tích nên nhóm tác giả không đưa thông tin vào bảng này.

Bảng 4. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn

STT	Tôn giáo	Số cơ sở tôn giáo	Số cơ sở đã đăng ký cấp GCN QSDĐ	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Phật giáo	55	27	49,10	95.617,59
2	Công giáo	31	6	19,35	74.524,2
3	Cao đài	9	4	44,44	2.670,5

Nguồn: Sở Nội vụ - Ban Tôn giáo, 2016; VPĐKĐĐ tỉnh Bình Định, 2018

Có tất cả 27 cơ sở Phật giáo được cấp GCN QSDĐ, trong đó có hai CSTG được cấp cho cả mục đích tôn giáo và mục đích trồng lúa là chùa Bình An và chùa Sơn Long. Có những CSTG sử dụng diện tích rất nhỏ là 69,3 m² (chùa Từ Hải) nhưng cũng có các CSTG sử dụng đến hơn 1

ha (chùa Long Khánh). Sự chênh lệch về diện tích được cấp GCN QSDĐ nói trên cho thấy đối với CSTG do có sự tập trung nhiều các tín đồ đến với một số CSTG, các cơ sở này xây dựng CSTG với quy mô lớn để có thể đủ để đáp ứng nhu cầu tôn giáo. Bên cạnh đó, một số CSTG được

xây dựng với diện tích nhỏ chỉ đáp ứng cho nhu cầu tôn giáo cho người dân của một địa phương nhỏ.

Công giáo là một tôn giáo tồn tại cũng rất lâu đời và có số lượng cơ sở lớn thứ hai trên địa bàn thành phố, tuy nhiên đây là tôn giáo có tỷ lệ cấp GCN QSDĐ thấp (19,35%). Diện tích đất được sử dụng vào mục đích làm cơ sở tôn giáo của Công giáo chỉ chiếm 40,66% trên tổng diện tích đã được cấp GCN QSDĐ. Đáng chú ý trong sử dụng đất CSTG Công giáo là Cộng đoàn Long Mỹ - Dòng Mến Thánh Giá, với tổng diện tích đất đã đăng ký cấp GCN QSDĐ là 50.287,7 m² (chiếm 67,48% so với tổng diện tích đất đã được cấp GCN QSDĐ của 6 cơ sở Công giáo). Trong diện tích đất đã được cấp GCN QSDĐ của CSTG này, chỉ có 6.067,0 m² sử dụng vào mục đích CSTG (chiếm 12,06%), trong khi đó, có đến 40.662,4 m² là đất bằng trồng cây hàng năm (chiếm 80,86%) và 3.558,3 m² đất trồng lúa (chiếm 7,08%).

Tuy có rất ít cơ sở, nhưng các cơ sở Cao đài đã được cấp GCN QSDĐ cho 04 cơ sở. Và tất cả các cơ sở được cấp GCN đều sử dụng vào mục đích làm CSTG.

Trong tổng số 172.812,29 m² đã được cấp giấy chứng nhận, có 117.809,79 m² đất được sử dụng làm cơ sở tôn giáo, còn 50.408,3 m² đất được sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm và trồng lúa. Trên địa bàn thành phố Quy Nhơn hiện nay có 63 cơ sở tôn giáo chưa được cấp GCN QSDĐ. Bên cạnh đó, có 20 CSTG hiện đang sử dụng đất vào mục đích làm cơ sở tôn giáo nhưng không phải là cơ sở tôn giáo hợp pháp, tuy nhiên, việc thực hiện thống kê, kiểm kê được xác định theo hiện trạng sử dụng đất, do đó diện tích mà 20 cơ sở tôn giáo này sử dụng cũng được xếp vào diện tích đất CSTG. Phần lớn các CSTG đã được cấp GCN QSDĐ đã quản

lý và sử dụng đất rất tốt, trong quá trình hoạt động, nhiều CSTG đã hiến phần đất cho Nhà nước phục vụ làm đường sá như chùa Hòa Đồng, chùa Trúc Lâm,... Một số CSTG đã cho các tổ chức mượn đất để sử dụng xây dựng trường học, cho hộ gia đình mượn đất để xây dựng tạm nhà ở, trồng trọt chăn nuôi (chùa Minh Tịnh thuộc phường Ngô Mỹ), tuy nhiên, sau một thời gian cho mượn, CSTG đề nghị đòi lại đất đã cho mượn nhưng người sử dụng đất không trả lại đất làm phát sinh khiếu kiện, tranh chấp đất đai. Nhiều chùa đã xây dựng các phần mộ của những tăng ni trên phần đất được quy định là đất cơ sở tôn giáo và người dân tại địa phương xây dựng các phần mộ lên trên thửa đất của cơ sở tôn giáo. Trong quá trình sử dụng đất CSTG đã phát sinh không ít sai phạm, không ít các CSTG chấp nhận nhường diện tích đang diễn ra tranh chấp cho các hộ dân xung quanh vì không muốn tranh giành, do đó mà diện tích của cơ sở tôn giáo bị thu hẹp so với nguồn gốc hình thành như chùa Minh Tịnh, chùa Đông Định,... một số CSTG khác chưa đăng ký cấp GCN QSDĐ vì đang trong quá trình tranh chấp đối với diện tích đất bị lấn chiếm như trường hợp chùa Hiền Nam.

3.3.2. Một số vấn đề còn tồn tại trong quá trình sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo

Qua kết quả khảo sát điều tra 34 cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn cho thấy: 25/34 cơ sở tôn giáo sử dụng đất đúng mục đích, chiếm tỉ lệ 73,53%, có đến 9/34 cơ sở tôn giáo được khảo sát trong quá trình sử dụng đất còn nhiều vấn đề tồn tại, chiếm tỷ lệ 26,47%. Trong đó, số CSTG như tự ý cho mượn đất để sử dụng chiếm 44,44%, số CSTG để đất bị lấn, chiếm có tỷ lệ 44,44%, số CSTG xảy ra tranh chấp đất đai với hộ gia đình, cá nhân, chiếm tỉ lệ 11,12%. (Bảng 5)

Bảng 5. Kết quả khảo sát các cơ sở tôn giáo tự ý cho mượn đất sử dụng đất không đúng mục đích, các cơ sở tôn giáo bị lấn chiếm đất

STT	Tên cơ sở tôn giáo	Cơ sở tôn giáo cho mượn đất, cơ sở tôn giáo bị lấn chiếm đất	Tỉ lệ diện tích đất mượn/ bị lấn chiếm (%)
1	Chùa Minh Tịnh	Cho các tổ chức, cá nhân mượn đất để sử dụng	44,44%
2	Chùa Phước Hưng		
3	Chùa An Long		
4	Giáo xứ Quy Hiệp		
5	Chùa Đông Định	Đất của các cơ sở tôn giáo này bị các tổ chức, cá nhân lấn chiếm	44,44%
6	Hội thánh Tin lành khu vực 6		
7	Chùa Liên Hoa		
8	Chùa Hiền Nam		
9	Chùa Tăng Quang	Cho tổ chức, cá nhân mượn đất để sử dụng vào mục đích khác Bị các cá nhân, tổ chức lấn chiếm đất để sử dụng	11,12%

Nguồn: Khảo sát thực tế, 2019

Các CSTG biết rằng đất của CSTG bị lấn chiếm nhưng do quá trình sử dụng không quản lý nghiêm ngặt để diễn ra tình trạng lấn chiếm đất đai. Mặt khác, các cá nhân, tổ chức mượn đất với lời hứa sẽ trả, nhưng không trả lại đất cho CSTG thì các cơ sở này đành chấp nhận việc mất một phần diện tích đất để thực hiện được việc đăng ký và cấp GCN QSDĐ. Một số trường hợp khi CSTG cho hộ gia đình, cá nhân mượn đất không ghi chép hay có giấy tờ chứng minh xác thực giữa cá nhân mượn đất với cơ sở tôn giáo, dẫn đến tình trạng hộ gia đình cá nhân chiếm dụng đất của CSTG, đây cũng là nguyên nhân xảy ra tranh chấp đất đai. Đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa Chùa Hiền Nam và hộ ông Trần Phi Tiến, Chùa vẫn chưa lấy lại được diện tích đất bị lấn, chiếm do chưa hoàn thành thủ tục chứng minh việc phạt tử hiến tặng đất.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, có đến 8/34 cơ sở tôn giáo tự ý cho phạt tử của chùa xây dựng nhà trên diện tích đất của chùa, chiếm tỉ lệ 23,53% cơ sở tôn giáo thực hiện khảo sát. Cơ quan quản lý Nhà nước chưa kịp thời phát hiện, chưa kiên quyết xử lý đối với những trường hợp mở rộng diện tích đất đai khi chưa

được cho phép và sử dụng đất CSTG không đúng mục đích. Tình trạng xây mộ trong các cơ sở tôn giáo vẫn còn diễn ra khá phổ biến, các cơ sở tôn giáo xây dựng các phần mộ cho một số người ở trong cơ sở tôn giáo đó hoặc một số người theo tôn giáo, lúc này đất cơ sở tôn giáo được Nhà nước giao trở thành đất nghĩa trang, nghĩa địa. Khi cơ quan Nhà nước thực hiện đo đạc, cấp GCN QSDĐ, xảy ra tranh chấp giữa người dân với cơ sở tôn giáo trên phần đất đã xây mộ, một mặt cơ sở tôn giáo không muốn mất đất của mình, mặt khác người dân lại cho rằng phần đất đó đã xây dựng phần mộ đã lâu, không muốn di dời đi nơi khác.

3.3.3. Sử dụng đất làm cơ sở tôn giáo nhưng không được công nhận là đất cơ sở tôn giáo hợp pháp

Hiện trạng tại thành phố Quy Nhơn, bên cạnh các cơ sở tôn giáo đã tồn tại và được pháp luật công nhận, còn có một số cơ sở tôn giáo đang hoạt động nhưng hiện chưa được sự công nhận của pháp luật, phần diện tích đất này của các cơ sở tôn giáo chưa được pháp luật thừa nhận hiện không được quản lý theo quy định về đất của cơ sở tôn giáo.

Bảng 6. Các cơ sở không phải là cơ sở tôn giáo được đăng ký hợp pháp

STT	Tên cơ sở	Địa chỉ
1	Chùa Bình Tây	Phường Trần Quang Diệu
2	Tịnh xá Bửu Minh	KV7, phường Lê Hồng Phong
3	Niệm Phật đường Nguyễn Huệ	54 Nguyễn Lạc, phường Trần Phú
4	Tịnh thất Ngọc Sơn	KV5, phường Đồng Đa
5	Tịnh thất Ngọc Thiện	KV7, phường Bùi Thị Xuân
6	Chùa Phước Châu	Xã Nhơn Châu
7	Tịnh thất Pháp Ấn	KV1, phường Đồng Đa
8	Tịnh xá Ngọc Nhơn II	KV6, phường Đồng Đa
9	Tịnh xá Bảo Ân	KV1, phường Bùi Thị Xuân

Nguồn: Sách Phật giáo tỉnh Bình Định - Ban trị sự giáo hội Phật giáo Việt Nam

Theo thống kê của Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ tỉnh Bình Định, có đến 20/120 cơ sở đang sử dụng đất làm cơ sở tôn giáo nhưng không được công nhận là đất cơ sở tôn giáo hợp pháp, chiếm tỉ lệ 16,8% cơ sở tôn giáo đang hoạt động tại thành phố Quy Nhơn. Theo kết quả điều tra thực tế, nhóm tác giả chỉ điều tra được 9 cơ sở trong số 20 cơ sở không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là cơ sở tôn giáo sử dụng đất hợp pháp (Bảng 6).

Kết quả khảo sát về lý do chưa đăng ký hoạt động hợp pháp, 7/9 CSTG cho biết có thời gian hình thành chưa đủ 05 năm, do đó chưa đủ điều kiện đăng ký hoạt động hợp pháp. Có 02/9 CSTG do không hoạt động ổn định nên không đăng ký hoạt động theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 9/9 CSTG trên chưa đăng kí cấp GCN QSDĐ. Việc tồn tại các CSTG chưa được công nhận là CSTG hoạt động hợp pháp ảnh hưởng đến công tác quản lý và sử dụng đất CSTG, trong đó có công tác cấp GCN QSDĐ cho CSTG.

3.3.4. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Cần tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ hoạt động của các tổ chức tôn

giáo; Giám sát cụ thể việc sử dụng đất theo địa bàn quản lý, hạn chế tối đa tình trạng các cơ sở tôn giáo xảy ra tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất CSTG không đúng mục đích. Khi giải quyết các vụ việc liên quan đến đất đai tôn giáo nhất thiết phải dựa trên chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về tôn giáo và công tác tôn giáo dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo thống nhất của cấp ủy, chính quyền và phát huy được sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị cùng tham gia.

Cần có phương án giải quyết dứt điểm các trường hợp tranh chấp đất đai có liên quan đến tôn giáo.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai cho các tổ chức cơ sở tôn giáo hiểu hơn về quyền và nghĩa vụ trong việc cấp GCN QSDĐ. Địa phương cần quan tâm phối hợp với các ngành có liên quan tiếp tục thực hiện tốt rà soát việc sử dụng đất của các CSTG trên địa bàn, hướng dẫn đôn đốc các CSTG trong sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCN QSDĐ tiến hành đề nghị công nhận CSTG hoạt động hợp pháp và đề nghị sớm thực hiện thủ tục đăng kí cấp GCN QSDĐ theo quy định. Trong quá trình sử dụng đất, các cơ sở tôn giáo cần chú trọng việc xây dựng tường rào, cổng ngõ chắc chắn để tránh tình trạng bị lấn chiếm đất đai.

4. Kết luận

Kết quả nghiên cứu cho thấy, tổng diện tích đất CSTG của thành phố Quy Nhơn năm 2018 là 33,27 ha, trong đó tổng diện tích đất CSTG gồm Phật giáo, Công giáo và Cao đài đã được cấp GCN QSDĐ chiếm 51,94% diện tích đất CSTG của toàn thành phố. Trong quá trình sử dụng đất, các chức sắc tôn giáo hoạt động tuân thủ pháp luật, tôn trọng chính quyền, coi trọng việc đăng ký cấp GCN QSDĐ. Tuy nhiên, vẫn có sự chênh lệch về diện tích đất giữa các CSTG đã được cấp GCN QSDĐ do nhu cầu sử dụng đất của các CSTG khác nhau.

Ngoài ra, vẫn còn 63 CSTG chưa được cấp GCN QSDĐ tại thành phố Quy Nhơn và có 20 CSTG hiện đang sử dụng đất vào mục đích làm CSTG nhưng không phải là CSTG hợp pháp. Phần lớn các CSTG đã được cấp GCN QSDĐ đã quản lý và sử dụng đất rất tốt, tuy nhiên, một số CSTG sử dụng đất không đúng mục đích, để xảy ra tình trạng bị lấn, chiếm, tranh chấp đất đai.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quỳnh Anh (2016). *Tăng cường quản lý nhà nước về đất đai của cơ sở tôn giáo*. Quảng Trị.
- [2]. Ban chấp hành Trung ương khóa XI, *Nghị quyết 25-NQ/TW của hội nghị lần thứ bảy Ban chấp hành Trung ương khóa XI về công tác tôn giáo vào năm 2003*, Hà Nội.
- [3]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2017). *Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai*, Hà Nội.
- [4]. Chính phủ (2017). *Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính*

phủ sửa đổi Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai, Hà Nội.

[5]. Chính phủ (2014). *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai*, Hà Nội.

[6]. David W.Owen (1997). *Land - Use Regulation of Religious Uses - Planning and Zoning*, The University of North Carolina at Chapel Hill.

[7]. Đỗ Thị Kim Định (2014). *Thực tiễn áp dụng pháp luật về tôn giáo ở Việt Nam hiện nay*, Học viện Khoa học xã hội, Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam.

[8]. Quốc hội, Luật số 02/2016/QH14 ngày 18/11/2016. *Luật Tín ngưỡng Tôn giáo*, Hà Nội.

[9]. Quốc hội, Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013. *Luật Đất đai*, Hà Nội.

[10]. Sở Khoa học và công nghệ tỉnh Quảng Trị (2012). *Nghiên cứu thực trạng việc sử dụng đất đai của các cơ sở tôn giáo ở tỉnh Quảng Trị, đề xuất giải pháp về đất đai các cơ sở tôn giáo trên địa bàn tỉnh Quảng Trị*, Quảng Trị.

[11]. Sở Nội vụ - Ban Tôn giáo (2018). *Báo cáo tổng kết về hoạt động tôn giáo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn 2018*.

[12]. Sở Nội vụ - Ban Tôn giáo (2016). *Thống kê cơ sở Cao đài trên địa bàn thành phố Quy Nhơn*.

[13]. Sở Nội vụ - Ban Tôn giáo (2016). *Thống kê cơ sở Tin Lành, Minh sư đạo trên địa bàn thành phố Quy Nhơn*.

[14]. Ủy ban thường vụ Quốc hội (2004). *Pháp lệnh 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 về Tín ngưỡng Tôn giáo*.

[15]. Nguyễn Thị Tố Uyên (2016). *Luật đất đai 2013 về đất của cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng*. Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn.

[16]. <https://quynhon.gov.vn/index.php/home/van-hoa/171-co-so-ton-giao.html>

BBT nhận bài: 13/5/2020; Phản biện xong: 10/6/2020; Chấp nhận đăng: 26/6/2020