

NÂNG CAO HIỆU QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI ĐẤT ĐAI TẠI CÁC TỈNH, THÀNH PHỐ VÙNG DUYÊN HẢI NAM TRUNG BỘ

NGUYỄN QUỐC TỈNH (*)

Tóm tắt: Đất đai là nguồn tài nguyên quý giá, đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của mỗi địa phương và mỗi quốc gia. Trong hơn một thập niên qua, với sự vào cuộc mạnh mẽ của chính quyền các cấp, công tác giải quyết khiếu nại đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ đã đạt được nhiều kết quả tích cực. Tuy nhiên, trước thực trạng khiếu nại về đất đai gia tăng theo xu hướng phức tạp, đặt ra yêu cầu cần tiếp tục nghiên cứu để đưa ra các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ trong thời gian tới.

Từ khóa: Đất đai; giải quyết khiếu nại; vùng Duyên hải Nam Trung Bộ.

Abstract: Land is a valuable resource that plays an important role in the socio-economic development of each province and country. Over the past decade, with the strong participation of authorities at all levels, the resolution of land-related complaints in the provinces of the South Central Coast has achieved many positive results. However, in the context of increasing complexity of land-related complaints, it is necessary to continue the research and propose the solutions to improve the effectiveness in resolving land-related complaint in the provinces of the South Central Coast in the upcoming time.

Keywords: Land; resolution of complaints; South Central Coast.

Ngày nhận bài: 15/02/2025

Ngày biên tập: 09/4/2025

Ngày duyệt đăng: 23/4/2025

Khiếu nại đất đai là một trong những vấn đề phức tạp và nhạy cảm trong quản lý nhà nước về đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, nơi tập trung nhiều hoạt động phát triển kinh tế, hạ tầng và du lịch. Khu vực này có đặc điểm địa lý đa dạng, chịu áp lực lớn từ quá trình đô thị hóa và khai thác tài nguyên, dẫn đến sự gia tăng các tranh chấp và khiếu nại liên quan đến đất đai. Vì vậy, việc giải quyết hiệu quả khiếu nại đất đai đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ quyền và lợi ích của người dân, tránh thất thoát ngân sách và đảm bảo quản lý hiệu quả tài sản của Nhà nước, tạo không gian nguồn lực cho sự phát triển của địa phương nói riêng và của đất nước nói chung, góp phần duy trì ổn định xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững.

(*) *ThS; Sở Nội vụ tỉnh Khánh Hòa*

1. Kết quả bước đầu trong giải quyết khiếu nại đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ

Vùng Duyên hải Nam Trung Bộ bao gồm các tỉnh và thành phố: Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận và Bình Thuận, được định hướng là các trung tâm phát triển kinh tế biển, đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển quốc gia. Khu vực này có tốc độ phát triển và đô thị hóa nhanh chóng, tập trung nhiều dự án phát triển hạ tầng, du lịch và công nghiệp, đã mang lại tiềm năng phát triển lớn cho các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ. Tuy nhiên, các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất, yêu cầu thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ có xu hướng gia tăng, đã ảnh hưởng sâu sắc đến đời sống của người dân, dẫn đến sự phát sinh nhiều đơn thư khiếu nại, tố cáo.

Theo báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong giai đoạn 2015-2020, hơn 70% số vụ khiếu nại tại khu vực này liên quan đến đất đai. Nội dung chính của các vụ việc chủ yếu liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất, giá trị bồi thường, tính minh bạch trong quy hoạch và sự chậm trễ trong thực hiện chính sách tái định cư⁽¹⁾. Những năm gần đây, các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ luôn quan tâm và tích cực thực hiện công tác giải quyết khiếu nại đất đai, góp phần tăng cường lòng tin của người dân vào đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội. Các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ đã thực hiện đồng bộ các giải pháp như: tuyên truyền, giáo dục pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai và pháp luật có liên quan, góp phần nâng cao hiểu biết pháp luật trong cán bộ, công chức và Nhân dân; cải cách thủ tục hành chính; tổ chức tiếp công dân, đối thoại để giải quyết khiếu nại; minh bạch hóa quy trình giải quyết khiếu nại; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện số hóa hồ sơ đất đai và sử dụng các hệ thống quản lý trực tuyến nhằm giảm thời gian xử lý các vụ việc, hạn chế sai sót và tăng cường khả năng giám sát.

Cụ thể, tại thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa, chính quyền các cấp đã quan tâm và chỉ đạo quyết liệt việc giải quyết khiếu nại đất đai, cải thiện kênh tiếp nhận thông tin khiếu nại, nâng cao trách nhiệm giải trình, tăng cường giám sát quá trình thực hiện. Đồng thời, tổ chức định kỳ các buổi tiếp xúc công dân, tạo điều kiện để người dân trực tiếp nêu lên các vấn đề và nhận được phản hồi kịp thời. Nhờ vậy, tỉnh Khánh Hòa đã giảm thời gian xử lý các vụ khiếu nại đất đai từ 75 ngày xuống còn 55 ngày⁽²⁾, thành phố Đà Nẵng cũng có sự cải thiện đáng kể, từ 90 ngày (năm 2010) xuống còn 65 ngày trong giai đoạn gần đây⁽³⁾. Đặc biệt, tại Đà Nẵng, hệ thống tiếp nhận và xử lý hồ sơ trực tuyến đã giúp minh bạch hóa quy trình và giảm thiểu sai sót do can thiệp của con người, góp phần giảm 40% số lượng khiếu nại tại địa phương này trong 05 năm qua, đồng thời tăng cường sự hài lòng của

người dân với hệ thống quản lý đất đai lên 30%⁽⁴⁾. Cùng với đó, các tỉnh Ninh Thuận và Bình Thuận cũng tích cực triển khai hệ thống quản lý hồ sơ đất đai trực tuyến, giúp giảm thời gian xử lý và cải thiện khả năng theo dõi tiến độ. Tại hai tỉnh này, thời gian xử lý hồ sơ khiếu nại về đất đai kéo dài lần lượt là 95 và 100 ngày, có xu hướng giảm so với trước đây, qua đó góp phần nâng mức độ hài lòng của người dân lên 35%⁽⁵⁾.

Những nỗ lực trong công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai tại các tỉnh vùng Duyên hải Nam Trung Bộ đã giúp duy trì sự ổn định xã hội, tạo niềm tin vững chắc trong cộng đồng, thu hút đầu tư và góp phần vào sự phát triển bền vững của khu vực. Trong 05 năm qua, tỉnh Ninh Thuận và Bình Thuận ghi nhận mức tăng trưởng đầu tư lần lượt là 50%⁽⁶⁾ và 45%⁽⁷⁾, trong đó có nhiều dự án lớn tập trung vào hạ tầng, du lịch và năng lượng tái tạo. Cùng với đó, số lượng khiếu nại đất đai tại tỉnh Khánh Hòa, thành phố Đà Nẵng và Ninh Thuận cũng giảm đáng kể, lần lượt là 40%⁽⁸⁾, 45%⁽⁹⁾, và 50%⁽¹⁰⁾.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác giải quyết khiếu nại đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ còn nhiều khó khăn, hạn chế, như chưa đảm bảo về thời gian giải quyết các vụ việc theo quy định và yêu cầu của chính quyền địa phương; có vụ việc khiếu nại, tố cáo mang tính chất phức tạp, tồn đọng nhiều năm chưa dứt điểm, đến nay cơ chế chính sách, pháp luật có sự thay đổi dẫn đến vướng mắc, khó khăn trong việc giải quyết; người khiếu nại, tố cáo không đồng tình mặc dù kết quả giải quyết đúng quy định của pháp luật...

Nguyên nhân dẫn đến các vụ việc khiếu nại về đất đai chủ yếu là do:

Một là, hệ thống chính sách, pháp luật về đất đai, bồi thường, hỗ trợ tái định cư có sự bất cập và thay đổi qua các thời kỳ phát triển đất nước, thiếu đồng bộ, chồng chéo, gây khó khăn trong việc áp dụng tại địa phương. Có trường hợp chính sách, chế độ thiếu công bằng, người hưởng chính sách sau được lợi hơn người hưởng chính sách trước, từ đó dẫn đến khiếu kiện. Báo cáo của UNDP (2021) nhấn mạnh, sự mâu thuẫn trong các quy định

pháp luật về bồi thường và tái định cư là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng khiếu nại kéo dài⁽¹¹⁾.

Hai là, nguồn nhân lực chưa đáp ứng được yêu cầu của công tác giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại các tỉnh Ninh Thuận và Bình Thuận, đội ngũ cán bộ giải quyết khiếu nại đất đai chưa có nghiệp vụ chuyên sâu, thiếu kinh nghiệm và hiểu biết sâu sắc về pháp lý. Chủ tịch UBND các cấp là người chủ trì, chịu trách nhiệm chính về quyết định giải quyết khiếu nại, đồng thời phải lo mọi việc của địa phương nên khó có điều kiện chuyên tâm về việc này. Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến tình trạng giải quyết khiếu nại chậm trễ, chất lượng thấp, tái khiếu kiện nhiều. Theo nghiên cứu năm 2020 chỉ ra, tỷ lệ cán bộ được đào tạo bài bản trong lĩnh vực quản lý đất đai tại các tỉnh này chỉ chiếm 30%, thấp hơn nhiều so với mức trung bình cả nước⁽¹²⁾.

Ba là, tình trạng cán bộ, công chức vụ lợi, gây khó khăn, thiếu công tâm và thiếu minh bạch trong một số khâu của quản lý nhà nước về đất đai cũng gây ra những tranh chấp, khiếu nại về đất đai. Lợi ích của bên có đất bị thu hồi và nhà đầu tư cần sử dụng đất chưa được giải quyết thỏa đáng. Việc quy định giá đất thu hồi theo giá nhà nước quy định quá thấp, giao đất tái định cư lại theo giá gần sát giá thị trường gây nên bức xúc cho bên bị thu hồi. Báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu rõ, có hơn 20% khiếu nại tại khu vực này xuất phát từ nghi vấn về gian lận trong bồi thường đất đai và giải phóng mặt bằng⁽¹³⁾. Điều này không chỉ làm gia tăng sự bức xúc, bất bình của người dân mà còn ảnh hưởng đến niềm tin vào việc thực thi chính sách, pháp luật của công chức.

Bốn là, việc quy hoạch và thu hồi đất của nông dân để thực hiện một số dự án đầu tư phát triển công nghiệp, dịch vụ du lịch, xây dựng hạ tầng có mức bồi thường chênh lệch trong cùng một khu vực chưa công bằng, hoặc dự án thiếu tính khả thi, không sử dụng hiệu quả khiến người nông dân rơi vào tình trạng khó khăn khi không có việc làm và không có đất sản xuất, dẫn đến bất bình và khiếu nại.

Năm là, việc giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai liên quan đến thẩm quyền của nhiều cơ quan khác nhau. Tuy nhiên, việc thiếu cơ chế phối hợp hiệu quả giữa chính quyền địa phương, các sở, ban, ngành và tòa án là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến sự chồng chéo trong xử lý hồ sơ đất đai.

2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả giải quyết khiếu nại đất đai ở các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ

Để giải quyết hiệu quả các khiếu nại về đất đai tại các tỉnh, thành phố vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

Thứ nhất, tiếp tục bổ sung, hoàn thiện khung pháp lý về đất đai. Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn cần được cụ thể hóa, đặc biệt trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư. Việc loại bỏ những mâu thuẫn và thiếu nhất quán trong quy định của pháp luật là nền tảng để giảm thiểu các tranh chấp. Ngoài ra, cần đẩy mạnh các chương trình phổ biến kiến thức pháp luật đến cộng đồng thông qua việc tổ chức các hội thảo, truyền thông đại chúng và dịch vụ tư vấn miễn phí để người dân hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Thứ hai, tiếp tục cải cách hành chính trong giải quyết khiếu nại đất đai là một yêu cầu cấp thiết. Các thủ tục hành chính cần được đơn giản hóa, loại bỏ các quy trình rườm rà, không cần thiết. Việc áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý đất đai như xây dựng hệ thống tiếp nhận và xử lý hồ sơ trực tuyến sẽ tăng cường tính minh bạch, giảm thiểu sai sót và đảm bảo người dân có thể theo dõi tiến độ giải quyết khiếu nại một cách dễ dàng.

Thứ ba, bố trí cán bộ có năng lực, trình độ, phẩm chất đạo đức làm công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại về đất đai. Nâng cao năng lực và trách nhiệm của đội ngũ công chức quản lý nhà nước về đất đai. Tổ chức các chương trình đào tạo định kỳ để nâng cao kiến thức pháp lý, kỹ năng giải quyết tranh chấp và giao tiếp hành chính. Đồng thời, thiết lập các cơ chế đánh giá hiệu quả công việc, tăng cường trách nhiệm

giải trình và xử lý nghiêm các sai phạm trong quá trình giải quyết khiếu nại đất đai để các vụ việc được xử lý kịp thời, công bằng và minh bạch.

Thứ tư, tăng cường minh bạch thông tin và chống tham nhũng trong quản lý đất đai. Tất cả các thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất, giá trị bồi thường và tiến độ thực hiện các dự án cần được công khai trên các cổng thông tin điện tử và các phương tiện truyền thông. Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước trong việc cập nhật và lưu trữ thông tin đất đai. Thành lập các tổ chức giám sát độc lập để giảm thiểu nguy cơ tiêu cực, đảm bảo quá trình giải quyết khiếu nại diễn ra minh bạch và khách quan.

Thứ năm, thiết lập cơ chế phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan chức năng. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai liên thông giữa các sở, ngành và chính quyền địa phương sẽ giúp thống nhất thông tin, giảm thiểu tình trạng chồng chéo thẩm quyền và nâng cao hiệu quả xử lý khiếu nại. Đồng thời, tổ chức các cuộc họp định kỳ giữa các cơ quan để kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh.

Thứ sáu, tăng cường truyền thông chính sách và đối thoại với người dân. Chính quyền các cấp cần tổ chức các buổi đối thoại định kỳ để lắng nghe ý kiến của người dân, đồng thời giải thích rõ các chính sách và kế hoạch liên quan đến đất đai, làm tốt công tác giải hòa để phân tích, giải quyết các mâu thuẫn ngay từ khi mới phát sinh trong nội bộ nhân dân ngay từ cơ sở. Điều này không chỉ giúp giảm căng thẳng mà còn tạo điều kiện để người dân cảm thấy được tham gia vào quá trình ra quyết định.

Thứ bảy, chính quyền địa phương các cấp cần nghiên cứu, phê duyệt các dự án đảm bảo sự hài hòa giữa phát triển kinh tế và quyền lợi hợp pháp của người dân. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội tại vùng Duyên hải Nam Trung Bộ cần chú trọng đến việc xây dựng các khu tái định cư với điều kiện sống tốt hơn, hạ tầng đầy đủ, tạo điều kiện để người dân chuyển đổi nghề phù hợp để có việc làm và thu nhập để ổn định cuộc sống sau khi bị thu hồi đất.

Những giải pháp trên không chỉ giúp nâng cao hiệu quả giải quyết khiếu nại đất đai mà còn góp phần xây dựng một hệ thống quản lý đất đai minh bạch, công bằng, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững tại các tỉnh vùng Duyên hải Nam Trung Bộ./.

Ghi chú:

(1), (4), (13) Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Báo cáo tổng kết công tác quản lý đất đai giai đoạn 2015-2020*, Nxb Tài nguyên và Môi trường, H.2021.

(2), (8) UBND tỉnh Khánh Hòa, *Báo cáo tình hình giải quyết khiếu nại đất đai năm 2020*.

(3), (9) UBND thành phố Đà Nẵng, *Tổng hợp số liệu về khiếu nại đất đai và các biện pháp cải cách thủ tục hành chính năm 2021*.

(5), (6), (10) UBND tỉnh Ninh Thuận, *Tổng hợp số liệu về khiếu nại đất đai và các biện pháp cải cách thủ tục hành chính năm 2021*.

(7) UBND tỉnh Bình Thuận, *Tổng hợp số liệu về khiếu nại đất đai và các biện pháp cải cách thủ tục hành chính năm 2021*.

(11) UNDP (2021), *Enhancing transparency and efficiency in land dispute resolution: Vietnam case study*. Hanoi: United Nations Development Programme.

(12) Pham, H. C. (2020). *Sustainable land management in coastal regions of Vietnam: Insights from the central provinces*. *Journal of Environmental Policy*, 15(3), 78-95.

Tài liệu tham khảo:

1. Bộ Chính trị, *Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045*.

2. Ban Chấp hành Trung ương Đảng, *Nghị quyết số 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 về "Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao"*.

3. Nguyễn Văn Hậu, *Chỉ dẫn pháp luật khiếu nại, tố cáo, thanh tra, kiểm tra, điều tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai*, Nxb Tư pháp, H. 2010.

4. Hoàng Anh Tuấn, *Những hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và kiến nghị giải pháp hoàn thiện*, Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn, số 54, năm 2023.