

# NHỮNG KHÁI NIỆM CƠ BẢN VÀ CÁC VẤN ĐỀ TRONG NGHIÊN CỨU HƯỞNG DỤNG ĐẤT

THOMAS SIKOR

*LTS. Tiến sĩ Thomas Sikor được biết tới như một chuyên gia nước ngoài về vấn đề hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam. Trong luận văn Tiến sĩ (1999) về hợp tác hoá nông nghiệp của người Thái Đen vùng Tây Bắc Việt Nam, anh đã quan tâm nhiều tới khía cạnh đất đai tại những điểm nghiên cứu. Tiếp đó, anh còn làm tư vấn khoa học cho một số dự án liên quan tới đất đai, như “Dự án Xây dựng phương pháp đánh giá giao rừng tự nhiên ở tỉnh Đắk Lắk”, và “Dự án Nâng cao năng lực nghiên cứu về hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam” (do Trung tâm Nghiên cứu Giới, Môi trường và Phát triển bền vững chủ trì). Hiện nay, Tiến sĩ Thomas Sikor là giảng viên của trường Đại học Humboldt, Berlin, thuộc Cộng hoà Liên bang Đức. Nguyên tác bài báo này viết bằng tiếng Anh, được chị Phạm Thuý Cơ dịch và Thạc sĩ Tô Xuân Phúc hiệu đính.*

Nghiên cứu về hưởng dụng đất (land tenure) đã có một truyền thống lâu dài trong ngành Nhân học. Có lẽ Bronislaw Malinowski và Max Gluckman là hai nhà Nhân học cổ điển nổi tiếng nhất đã có mối quan tâm tới hưởng dụng đất, và rộng hơn nữa là các quyền hưởng dụng (property rights). Malinowski lần đầu tiên đã tiến hành nghiên cứu về hưởng dụng đất và quyền sở hữu ở vùng Melanesia (Malinowski 1935). Nghiên cứu của ông tập trung vào các quyền sở hữu và các quyền này đóng vai trò như một yếu tố cơ bản trong tổ chức xã hội, có liên kết chặt chẽ với các khái niệm rộng hơn về văn hoá và các chuẩn mực đạo đức. Khoảng 30 năm sau, Max Gluckman bắt đầu nghiên cứu về các mối quan hệ pháp lý của người Barotse ở Nam Phi. Trở về nước Anh, ông có một vốn kiến thức phong phú về hưởng dụng đất của người Barotse, đặc biệt là tính phức tạp của nó do được tạo nên bởi các quyền và nghĩa vụ chồng chéo nhau ở các tầng kiểm soát xã hội rất đa dạng (Gluckman 1972, nguyên bản năm 1965).

Hưởng dụng đất cũng thu hút nhiều sự chú ý bên ngoài lĩnh vực Nhân học. Các nhà Xã hội học nông thôn nghiên cứu về hưởng dụng đất như một yếu tố cơ bản về phân hoá trong nông nghiệp (Hart và cộng sự 1989, Bruce và cộng sự 1993). Các nhà nghiên cứu về Luật nêu bật sự khác biệt

giữa các văn bản pháp lý và các mối quan hệ đất đai ở địa phương trong bối cảnh hậu thuộc địa (Merry 1988). Các nhà Kinh tế phát triển phân tích những tác động của hưởng dụng đất đối với năng suất nông nghiệp và thu nhập ở nông thôn (Feder và Nishio 1999). Các nhà nghiên cứu về lịch sử kinh tế và thiết chế kinh tế nghiên cứu về lịch sử tiến hoá của các hệ thống hưởng dụng đất và các mâu thuẫn về phân chia đất đai xung quanh những cuộc cải cách về hưởng dụng (North 1990, Bromley 1991). Các nhà phân tích môi trường cũng nghiên cứu hưởng dụng đất như một nhân tố cốt lõi ảnh hưởng đến việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên (Hardin 1968, Feeny và cộng sự 1990).

Hưởng dụng đất cũng trở thành một khái niệm cơ bản trong chính sách phát triển. Gần đây nhất, đất đai đã trở thành cốt lõi của các cuộc cải cách kinh tế-chính trị ở các nước xã hội chủ nghĩa cũ ở Đông Á và Đông Âu (Szelenyi 1998). Hiện nay, Ngân hàng Thế giới sắp hoàn thành một báo cáo quan trọng về chính sách đất đai của mình, và điều đó chứng tỏ rằng, hưởng dụng đất vẫn là vấn đề hàng đầu trong các chương trình phát triển (Deininger 2003). Hưởng dụng đất được coi là một yếu tố quan trọng trong chính sách phát triển vì nó có tác động rất lớn đến tăng trưởng

kinh tế, công bằng xã hội và tính bền vững trong sử dụng tài nguyên thiên nhiên.

Bài báo này giới thiệu một số nghiên cứu mới nhất về hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam. Trọng tâm của bài viết hướng vào vùng cao, bởi qua kinh nghiệm quốc tế cho thấy, hưởng dụng đất vẫn còn là vấn đề phức tạp ở những nơi mà sự kết nối với thị trường còn hạn chế và những nơi văn hoá của người dân đa dạng. Do đó, có thể đoán trước là hưởng dụng đất sẽ tiếp tục là một thách thức cho chính sách phát triển của vùng cao Việt Nam. Bên cạnh đó, tính đa dạng của các điều kiện địa phương ở vùng cao có thể được xem như là một "phòng thí nghiệm xã hội" cho các nhà khoa học nghiên cứu về các mối quan hệ đất đai địa phương.

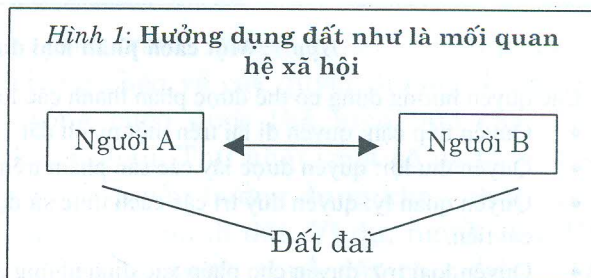
Bài viết này bắt đầu với việc nhìn lại những khái niệm cơ bản trong nghiên cứu hưởng dụng đất. Sau đó, bài viết bàn về ba vấn đề trong nghiên cứu hưởng dụng đất liên quan cụ thể tới các vùng cao Việt Nam: *Những nền tảng xã hội của hưởng dụng đất*, *Những mối quan hệ giữa hưởng dụng đất và nông nghiệp*, và *Vai trò của hưởng dụng đất trong lâm nghiệp*.

### Hưởng dụng đất là gì?

Hưởng dụng đất là các mối quan hệ xã hội giữa những người có liên quan với nhau về đất đai (MacPherson 1978; Bruce 1998). Đây không phải là mối quan hệ giữa một người nào đó với đất đai, mà hưởng dụng đất là mối quan hệ giữa những người có liên quan với nhau về đất đai (xem Hình 1). Hưởng dụng đất làm cho một người nào đó có quyền để sử dụng đất hoặc thu lợi từ mảnh đất đó (Bromley 1991). Ví dụ, các quyền về sử dụng đất được xác định theo như Luật đất đai năm 1993 cho người nhận đất được sử dụng đất canh tác cây hàng năm trong vòng 20 năm và được hưởng các thành quả sinh ra từ mảnh đất đó (Luật đất đai 1993). Quyền này tạo cho người nhận đất có quyền xử

phạt hợp pháp đối với những người khác khi họ cản trở việc hưởng lợi các thành quả sinh ra từ đất. Quyền này bảo vệ người nhận đất được Nhà nước thừa nhận, ngoại trừ việc đóng thuế sử dụng đất. Người nhận đất có thể dựa vào Nhà nước để thực hiện các quyền về sử dụng và hưởng lợi từ đất đai của họ.

Hình 1: Hưởng dụng đất như là mối quan hệ xã hội



Hưởng dụng đất là một thuật ngữ rộng bởi nó bao gồm các mối quan hệ xã hội có liên quan tới đất đai. Nó có thể bao gồm nhiều loại *quyền hưởng dụng* (tenure rights) khác nhau. Schlager và Ostrom (1992) đã đưa ra cách phân loại đơn giản đối với các quyền hưởng dụng, bao gồm các quyền tiếp cận (right of access), quyền thu lợi (right of withdrawal), quyền quản lý (right of management), quyền loại trừ (right of exclusion), và quyền chuyển nhượng (right of alienation) (xem Hộp 1). Người có đất có thể chỉ có quyền tiếp cận và quyền thu lợi- trong trường hợp này, chúng ta gọi những quyền đó là “quyền sử dụng”. Người có đất cũng có thể có 5 quyền- trong trường hợp đó, chúng ta gọi quyền hưởng dụng của họ là *sở hữu* (ownership). Như vậy, hưởng dụng không giống với sở hữu bởi vì sở hữu chỉ là một hình thức cụ thể của hưởng dụng.

Hưởng dụng đất bao gồm các quyền và nghĩa vụ (rights and duties) khác nhau đối với đất đai (Bromley 1991). Ví dụ Luật đất đai năm 1993 ban cho người nhận đất những quyền cơ bản là: quyền sử dụng đất, quyền đổi đất của mình với đất của người khác, quyền chuyển nhượng lại, cho người khác thuê tạm thời, và người nhận

đất có thể sử dụng quyền sử dụng đất đem thế chấp để vay vốn, hoặc chuyển mảnh đất đó cho con cái của họ (Luật đất đai 1993). Luật đất đai kết nối các quyền này với các nghĩa vụ khác nhau, bao gồm việc tuân theo quy định chung về sử dụng do Nhà nước quy định, đóng thuế sử dụng đất, và chuyển đất đó cho Nhà nước mà

không được bồi thường trong trường hợp Nhà nước cần đất ấy cho dự án phục vụ người dân. Do vậy hưởng dụng đất bao gồm các quyền và các nghĩa vụ cụ thể, từ đó làm cho các quyền về hưởng dụng đặc biệt đa dạng. Bảng 1 đưa ra sự so sánh về 3 hình thức hưởng dụng đất rừng thông thường nhất ở Việt Nam.

### Hộp 1: Một cách phân loại đơn giản các quyền hưởng dụng

Các quyền hưởng dụng có thể được phân thành các loại hình sau:

- Quyền tiếp cận: quyền đi lại trên một mảnh đất.
- Quyền thu lợi: quyền được lấy các sản phẩm trên mảnh đất đó.
- Quyền quản lý: quyền duy trì các cách thức sử dụng đất và thay đổi hình thức đó thông qua hoạt động cải tiến.
- Quyền loại trừ: quyền cho phép xác định những ai có quyền tiếp cận, và quyền đó có thể được chuyển nhượng như thế nào.
- Quyền chuyển nhượng: quyền cho phép bán hoặc cho thuê quyền quản lý và quyền loại trừ.

Nguồn: Schlager và Ostrom (1992)

Bảng 1: So sánh ba hình thức hưởng dụng đất rừng

	Giao đất	Hợp đồng bảo vệ	Nhà nước quản lý
Tiếp cận	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Có</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Có</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Có</li> </ul>
Thu lợi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Một số sản phẩm phụ</li> <li>• Phải có sự cho phép của Nhà nước khi khai thác gỗ</li> <li>• Tất cả hoa lợi, trừ thuế tài nguyên</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Một số sản phẩm phụ</li> <li>• Phải có sự cho phép của Nhà nước khi khai thác gỗ</li> <li>• Chia sẻ lợi ích</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chỉ một số sản phẩm phụ</li> </ul>
Quản lý	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Có, tuy nhiên cần có sự đồng ý của Nhà nước đối với kế hoạch sản xuất</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Người nhận hợp đồng có thể bị thu hồi bởi người khác</li> <li>• Người nhận hợp đồng không thể thay đổi phạm vi sản xuất</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không</li> </ul>
Loại trừ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Có</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không</li> </ul>
Chuyển nhượng	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chuyển đổi và chuyển nhượng tạm thời</li> <li>• Chuyển nhượng cho con cháu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không</li> </ul>
Thời gian hiệu lực của các quyền	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 năm (có thể gia hạn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Theo hợp đồng (có thể gia hạn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ngay lập tức</li> </ul>

*Ghi chú:* Bảng trên áp dụng đối với đất trống của đất rừng sản xuất. Các quy định khác áp dụng đối với các loại đất rừng khác không giống trong bảng.

Hưởng dụng đất bao gồm nghĩa vụ bởi vì nó kết hợp các quyền của cá nhân với sự kiểm soát tập thể (*collective control*) (Malinowski 1935; Gluckman 1972). Kiểm soát tập thể đặt lên các cá nhân có đất những nghĩa vụ khác nhau. Tập thể có thể là nhà nước; các tổ chức cộng đồng có thể kiểm soát sự chuyển nhượng đất đai, giới hạn các khả năng quản lý, hoặc yêu cầu người có đất chia sẻ lợi ích thu được trên mảnh đất đó thông qua việc đóng thuế hoặc đóng góp cho cộng đồng. Ví dụ ở Châu Âu, đất canh tác được tập thể kiểm soát ở mức cao. Các quyền về đất đai của người nông dân được xác định bằng những quy định của sản xuất nông nghiệp phù hợp - điều này hạn chế sự lựa chọn các hình thức quản lý của người nông dân. Người nông dân không thể dễ dàng bán đi mảnh đất của mình mà cần phải tuân theo những quy định nghiêm ngặt, ví dụ như họ có những ưu tiên khi bán mảnh đất đó. Trong Luật quốc gia của Anh được xác định từ những năm 1940, những người nông dân ở nước này không có quyền chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc đất công nghiệp. Hơn thế, người dân không có quyền được hưởng sự chênh lệch về mức giá giữa đất nông nghiệp và đất nhà ở, và nhà nước thu khoản chênh lệch này.

Tuy nhiên, sự cân bằng giữa quyền của cá nhân và quyền của tập thể là rất đa dạng. Nếu các quyền của cá nhân mạnh, hưởng dụng đất lúc đó là *tư nhân* (*private*). Nếu kiểm soát tập thể mạnh và nằm trong tay nhà nước, hưởng dụng đất lúc đó là *nhà nước* (*state*). Nếu kiểm soát tập thể mạnh và sự kiểm soát này thuộc một nhóm người, ví dụ như cộng đồng, đất lúc này được hiểu là *của chung* (*common*). Trong trường hợp không có sự kiểm soát của tập thể, tình trạng đất lúc bấy giờ là *tiếp cận tự do* (*open access*). Trường hợp này, mọi người đều có thể tiếp cận với đất và không người nào bị cấm đoán bởi không có sự kiểm soát tập thể. Trong trường hợp

hoàn toàn không có quyền nào của cá nhân, đất đai trở thành *hưởng dụng tập thể*. Tuy nhiên như đã thảo luận ở trên, 5 hình thức hưởng dụng đất này (cá nhân, của chung, nhà nước, tập thể và tiếp cận tự do) chỉ là những loại hình được đơn giản hoá. Hưởng dụng đất đa dạng hơn rất nhiều, bởi nó bao gồm nhiều quyền và nghĩa vụ khác nhau.

Bức tranh hưởng dụng phức tạp do sự chồng chéo về các quyền hưởng dụng. Sự chồng chéo được thể hiện qua các cách khác nhau. Thứ nhất, một số người có thể có các quyền hưởng dụng khác nhau trên cùng một mảnh đất. Ví dụ, người chủ đất và những người thuê đất có quyền trên cùng một mảnh đất. Người đi thuê đất có quyền sử dụng, ở mức độ nào đó, họ quản lý mảnh đất và nhận được một phần sản phẩm từ mảnh đất. Người chủ đất có quyền xác định trồng cây gì trên đất, quản lý đất và chuyển nhượng mảnh đất đó cho những người khác. Thứ hai, một số người có các quyền về hưởng dụng đối với một số nguồn tài nguyên có liên quan tới đất. Ví dụ, một người có quyền sử dụng đất để canh tác, một người khác lại có quyền đối với các cây trên mảnh đất đó (Fortmann 1985). Thứ 3, một số người có các quyền trên cùng một mảnh đất, song vào những thời điểm khác nhau. Ví dụ, người nông dân chủ đất có quyền canh tác cây trồng hàng năm trên một mảnh đất, tuy nhiên một số người khác lại có quyền chăn thả gia súc của mình trên mảnh đất đó sau khi cây trồng đã được thu hoạch. Do vậy, thông thường bất cứ mảnh đất nào cũng có từ 2 người trở lên có quyền hưởng dụng nó.

Sự kết hợp của tất cả các quyền về hưởng dụng tại một địa bàn nào đó được gọi là *hệ thống hưởng dụng đất địa phương* (*local land tenure system*) (hoặc *các mối quan hệ đất đai địa phương - local land relations*). Hệ thống này có thể bao gồm những hệ thống phụ của các quyền và

nghĩa vụ đối với đất đai. Ví dụ, tại một làng có thể có những hệ thống hưởng dụng phụ của đất nông nghiệp, rừng, đất chăn thả. Những quyền và nghĩa vụ cụ thể có thể khác nhau giữa 3 hệ thống phụ. Trong chính bản thân các hệ thống phụ đó, quyền và nghĩa vụ có thể phụ thuộc vào những nguồn tài nguyên nhất định. Quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong cùng một cộng đồng có thể khác nhau phụ thuộc vào tình trạng kinh tế của họ, nguồn gốc và giới. Cuối cùng, quyền và nghĩa vụ có thể khác nhau theo thời gian. Bởi vậy, hệ thống hưởng dụng đất đai bao gồm các mối quan hệ xã hội rất khác biệt và phức tạp.

### Các nền tảng xã hội của hưởng dụng đất

Như chúng tôi đã xác định ở trên, hưởng dụng đất là một yêu cầu có thể thực hiện để sử dụng đất hoặc hưởng lợi từ mảnh đất đó. Yêu cầu về đất cần phải thực hiện được để có thể được coi là một quyền hưởng dụng. Sự thực hiện này có

thể sản sinh ra từ các nguồn khác nhau. Quyền thực hiện của nhà nước được công nhận bởi luật pháp. Tuy nhiên, nó cũng có thể là những *thiết chế xã hội* (social institution) hỗ trợ cho hưởng dụng đất. Những thiết chế quan trọng nhất, đó là thiết chế cộng đồng và thiết chế gia đình. Những thành viên của cộng đồng có thể có những quyền hưởng dụng được thực hiện mà quyền này không được luật pháp công nhận. Các thành viên trong hộ có thể có những quyền về hưởng dụng và các nghĩa vụ kèm theo vị trí của họ trong gia đình, song các quyền và nghĩa vụ này có thể không có trong các văn bản pháp quy. Tóm lại, những thiết chế xã hội hậu thuẫn cho các quyền về hưởng dụng đất; các nghĩa vụ và các tổ chức xã hội tại địa phương rất đa dạng, bao gồm các chuẩn mực được mọi người trong cùng nhóm xã hội đồng thuận. Ví dụ về chuẩn mực này là các quy định về sử dụng một mảnh đất làm nơi thờ cúng cho gia đình và dòng họ (xem Hộp 2).

#### Hộp 2: Hương ước về bảo vệ rừng

Chính phủ Việt Nam đã xác định cần phải thừa nhận và phát triển các hương ước về bảo vệ rừng. Ý tưởng cơ sở là các thiết chế của làng bản có thể bổ sung cho luật về các quyền và trách nhiệm trong hưởng dụng. Các thủ tục pháp lý rườm rà làm cho các cơ quan Nhà nước gặp rất nhiều khó khăn trong việc thi hành các thủ tục đó. Do đó, Nhà nước thừa nhận sự tồn tại và tác dụng đòn bẩy của các hương ước. Việc thừa nhận này thể hiện một sự chuyển biến to lớn vượt ra khỏi phạm vi của Luật Đất đai, trong đó xác định Nhà nước là một cơ quan thực hiện duy nhất trong các mối quan hệ về đất đai.

Thuật ngữ quyền *pháp lý* (de jure) và *lợi ích thực tế* (de facto) được sử dụng để phân biệt 2 hình thức khác nhau của sự kiểm soát (Schlager and Ostrom 1992). Hưởng dụng đất được gọi là quyền pháp lý khi nó là những yêu cầu/đòi hỏi do luật quy định. Còn hưởng dụng đất thực tế thì lại khác, do luật pháp cạnh tranh với các thiết chế xã hội khác khiến người ta buộc phải bao chiếm đất. Một ví dụ điển hình là sự khác nhau giữa các các quy định pháp lý và các quy định của thôn bản về chuyển đổi các quyền sử dụng đất. Luật đất đai

ban cho người nhận đất quyền để chuyển đổi các quyền sử dụng cho bất cứ một người nào khác. Tuy nhiên điều này không thể thực hiện được tại một số cộng đồng bởi vì các quy định của cộng đồng hạn chế người dân trong bản chuyển quyền sử dụng đó cho người bên ngoài (Sikor và Đào 2000).

Sự phân biệt giữa *quyền pháp lý* và *lợi ích thực tế* là rất quan trọng, nhằm hiểu được các tương tác giữa giới và các mối quan hệ đất đai; vì các mối quan hệ giới thể hiện sự khác nhau cơ bản giữa các quy

định pháp lý và các thiết chế xã hội có liên quan tới giới (Trần Thị Quế 1999). Mặc dù nam giới và phụ nữ được hưởng các quyền về pháp lý như nhau, song một số thiết chế xã hội lại thiên vị đối với giới này hơn là giới khác. Những thiết chế xã hội này tạo cho người dân các quyền đối với đất đai không kém gì luật định. Các quyền về đất đai dựa trên những thiết chế xã hội này có thể được thực thi ngay cả khi chúng mâu thuẫn với các quy định của nhà nước.

Trong một nghiên cứu, Trần Đăng Tuấn (2003) đã bàn về trường hợp thú vị liên quan đến hưởng dụng đất của giới. Các chuẩn mực xã hội khuyến khích bố mẹ quan tâm đến con trai bởi họ là những người kế nghiệp cho gia đình, trong khi con gái bị coi là sẽ sống ở gia đình khác khi họ đi lấy chồng; và như vậy, bố mẹ có thể chỉ chuyển lại đất cho con trai chứ không phải là con gái. Gần đây họ mới bắt đầu chuyển nhượng đất đai cho con gái, nhưng tình trạng này vẫn tiếp tục bị hạn chế đối với đất lúa nước.

Phân biệt giữa *quyền pháp lý* và *lợi ích thực tế* cũng nhằm hiểu rõ hơn các mối quan hệ giữa văn hoá tộc người và các mối quan hệ đất đai. Các quyền pháp lý về đất đai tại cộng đồng được quy định rõ ràng trong Luật đất đai. Tuy nhiên, *lợi ích thực tế* có thể thay đổi vì nó bị ảnh hưởng bởi các yếu tố văn hoá tộc người. Điều này thể hiện rõ ràng ở vùng núi phía Bắc bởi các nhóm dân tộc khác nhau có những thiết chế xã hội và các mối quan hệ đất đai, lịch sử khác nhau. Do vậy, các thiết chế xã hội khác nhau có thể dẫn đến sự khác nhau về các mối quan hệ đất đai *thực tế* (Vương Xuân Tình 2002).

So sánh nghiên cứu của Quách Thị Oanh (2003) với những kết quả trong báo cáo của Sikor và Đào (2000) minh hoạ cho ảnh hưởng của văn hoá tộc người và các mối quan hệ về đất đai truyền thống đối

với các mối quan hệ đất đai hiện tại. Trong nghiên cứu về một bản người Mường, Quách Thị Oanh đã nhận thấy dân bản đòi quyền cá nhân đối với các diện tích lúa nước, tương tự như quyền sở hữu tư nhân. Tác giả giải thích sự cá nhân hoá trong hưởng dụng đất đối với các ruộng lúa là do sở hữu tư nhân đối với đất đai rất phổ biến trước khi tập thể hoá. Ngược lại, Sikor và Đào lại nhận thấy các quan hệ đất đai của người Thái Đen kết hợp quyền sử dụng của cá nhân với quyền kiểm soát của tập thể. Họ cho rằng quyền kiểm soát chặt chẽ thể hiện quyền của cộng đồng làng bản đối với đất lúa nước trước khi tập thể hoá. Kết quả là người Thái Đen cứ 3-5 năm lại phân bổ đất lúa nước lại một lần, trong khi người Mường, theo nghiên cứu của Quách Thị Oanh thì đã giữ nguyên ruộng của mình từ năm 1980.

Các ví dụ trên cho thấy những quyền hưởng dụng đất được hình thành bởi pháp luật và các thiết chế xã hội có thể bổ sung cho nhau, nhưng cũng có khả năng mâu thuẫn với nhau. Các thành viên có liên quan tại địa phương có thể có những cách hiểu khác nhau về quyền hưởng dụng. Cách hiểu khác nhau này dễ dàng dẫn đến sự cạnh tranh về đất đai. Ví dụ, những người có quyền sử dụng đối với các mảnh đất lúa nước ở những bản người Thái Đen, theo nghiên cứu của Sikor và Đào (2000) có thể đòi hỏi quyền sử dụng mảnh đất được giao trong thời hạn 20 năm. Họ có thể sử dụng quyền đó để bảo vệ quyền sử dụng của mình được Nhà nước thừa nhận, nhằm hạn chế người khác đòi chia lại đất. Những người khác có thể thay đổi yêu cầu của họ bằng việc sử dụng các thiết chế xã hội tại cộng đồng làm động lực cho việc chia lại đất trong những khoảng thời gian nhất định, nhằm đảm bảo sự công bằng. Trong trường hợp này, luật của Nhà nước mâu thuẫn với các quy định của cộng

đồng, từ đó làm cho hưởng dụng đất trở nên phức tạp. Hơn nữa, một số thiết chế xã hội có thể cùng tồn tại, từ đó tạo cho người dân những yêu cầu cạnh tranh về đất đai. Ví dụ, người dân có thể yêu cầu một hộ gia đình tại một làng lân cận khác phải ngừng sử dụng mảnh đất của mình và chỉ canh tác trên đất rừng của làng đó. Hộ gia đình ấy có thể bác bỏ yêu cầu đó bằng việc vận dụng những luật tục địa phương trong trao quyền sử dụng mảnh đất rừng cho người nào đã từng canh tác ở đó. Trong thực tế, các quyền về hưởng dụng và trách nhiệm ít khi rõ ràng và rất mơ hồ, bởi chúng được hiểu theo cách khác nhau và mối cạnh tranh khác nhau giữa những cá nhân.

Tóm lại, hưởng dụng đất thể hiện ảnh hưởng kết hợp của các sức mạnh xã hội khác nhau. Những quy phạm pháp luật và chính sách đất đai chỉ là một trong số vô vàn ảnh hưởng đến hưởng dụng đất. Những yếu tố ảnh hưởng ấy bao gồm thiết chế gia đình, trong phạm vi cộng đồng và các mức độ xã hội khác nhau. Do vậy, các hệ thống hưởng dụng đất địa phương có sự khác biệt với pháp chế về đất đai.

### Hưởng dụng đất và nông nghiệp

Một vấn đề chủ chốt khác trong nghiên cứu về hưởng dụng đất trong nông nghiệp là sự khác biệt giữa *hưởng dụng pháp lý* và *hưởng dụng thực tế*. Các nhà nghiên cứu và phát triển xã hội tranh luận nhằm tăng cường các quyền thực tế bằng việc đăng ký đất đai. Ví dụ, những người ủng hộ việc đăng ký đất đai cho rằng hưởng dụng đất bản địa gây cản trở cho việc phát triển nông nghiệp, từ đó dẫn đến sử dụng đất một cách không bền vững ở châu Phi (Barrows and Roth 1990, Bruce 1993, Bruce et al. 1993, Feder and Nishio 1999). Tại nhiều nơi ở vùng này, người dân có những quyền sử dụng và thông thường các

quyền này trùng lặp nhau và không được nhà nước công nhận. Bởi vậy, các bộ phận của đăng ký đất cho rằng các quyền sử dụng không được đảm bảo, từ đó hạn chế đầu tư cho nông nghiệp, hạn chế việc sử dụng nguồn vốn vay và làm chậm trễ phát triển thị trường đất đai hướng tới hiệu quả trong chia đất. Do vậy, người dân yêu cầu tư nhân hoá các quyền hưởng dụng và công nhận các quyền này một cách chính thức nhằm thúc đẩy năng suất nông nghiệp.

Các nghiên cứu về tranh chấp đất đai nhấn mạnh rằng sự không đảm bảo về hưởng dụng xuất phát từ nhiều nguồn khác nhau. Những tranh chấp đất đai có thể nảy sinh từ các quy định không rõ ràng mà sự công nhận chính thức có thể giải quyết được điều này. Các mâu thuẫn này cũng có thể xuất phát ngay cả khi hưởng dụng đất rõ ràng, ví dụ khi một số người có quyền lực tại địa phương lạm dụng vị trí của họ để điều chỉnh các quy định. Người bên ngoài cộng đồng có thể xâm phạm đất đai và bỏ qua hệ thống hưởng dụng đất được quy định bởi người dân địa phương. Tranh chấp đất đai cũng có thể phản ánh các mâu thuẫn lớn hơn giữa các nhóm dân tộc và xã hội khác nhau. Sự đăng ký đất có thể chỉ có tác động rất ít tới sự an toàn về hưởng dụng trong những trường hợp thảo luận dưới đây. Những lợi ích tiềm tàng của hưởng dụng đất chính thống phụ thuộc vào nguồn cơ bản của sự không an toàn trong hưởng dụng (xem thêm Hộp 3). Hơn nữa, đăng ký đất thậm chí làm giảm độ an toàn về hưởng dụng. Sự đăng ký có thiên hướng làm tăng một lớp kiểm soát xã hội khác lên những lớp đã có từ trước và có thể tạo nên những mâu thuẫn nếu trong quá trình này một số người mất đi những quyền của họ.

**Hộp 3: Các yếu tố đảm bảo an toàn trong hưởng dụng đất**

An toàn trong hưởng dụng đất là mục tiêu chính của chính sách đất đai. Nó được xem là điều kiện tiên quyết cho việc sử dụng đất hợp lý. Tuy nhiên vẫn còn nhiều tranh luận về các điều kiện cần thiết để đảm bảo hưởng dụng đất. Câu hỏi: điều gì làm cho quyền hưởng dụng đất được đảm bảo, vẫn chưa có câu trả lời thống nhất, bởi có nhiều yếu tố đảm bảo an toàn về hưởng dụng đất, do tùy thuộc vào bối cảnh cụ thể:

- a) Bảo vệ tránh can thiệp vào các quyền cá nhân: những người có đất được bảo đảm rằng không ai được can thiệp tùy tiện vào các quyền của họ hoặc đặt ra các trách nhiệm mới cho họ.
- b) Thời hạn của các quyền đối với đất đai dài hạn (không giới hạn): những người giữ đất có quyền dài hạn hoặc không giới hạn về thời gian đối với đất đai.
- c) Phạm vi rộng của các quyền: người giữ đất có quyền sở hữu hoặc gần như sở hữu đối với đất đai.
- d) Buộc phải tuân theo luật của nhà nước về quyền đối với đất đai: các quyền và trách nhiệm đối với đất đai phải thi hành theo luật của nhà nước chứ không chỉ bởi các thiết chế xã hội.

Về độ an toàn trong hưởng dụng, những tác động của đăng ký đất đối với đầu tư cho nông dân và các cố gắng trong việc bảo tồn rất mơ hồ. Nghiên cứu về hệ thống hưởng dụng đất bản địa cho thấy, thông thường hệ thống hưởng dụng đất địa phương bao gồm các quyền lâu dài đối với các mảnh đất dễ bị xâm phạm, thậm chí trong cả những trường hợp không có các quyền hưởng dụng. Ví dụ người dân đầu tư vào việc bảo vệ đất biết được rằng họ sẽ thu lợi từ việc đầu tư của mình khi trồng

cây ăn quả. Hơn thế nữa, thông thường hưởng dụng đất thay đổi theo những yêu cầu về bảo tồn mới nảy sinh. Đầu tư thông qua việc trồng cây ăn quả có thể tạo ra các quyền hưởng dụng lâu dài bởi nó tạo cho người đầu tư các yêu cầu hợp lý trong việc hưởng thụ các thành quả lao động của họ (xem Hộp 4). Do vậy, sự thiếu vắng những nỗ lực trong việc bảo tồn thường phát sinh do áp dụng các công nghệ không hợp lý chứ không phải do thiếu an toàn về quyền hưởng dụng.

**Hộp 4: Canh tác ruộng bậc thang làm tăng quyền hưởng dụng đất như thế nào ?**

Việc tạo ra các ruộng bậc thang đã trở nên rất phổ biến trong cộng đồng người Thái Đen ở Chiêng Đông trong những năm 90. Ruộng bậc thang nhanh chóng bao phủ trên các sườn đồi xung quanh các thung lũng nhỏ. Canh tác ruộng bậc thang phổ biến vì nó cho sản lượng lúa - nguồn lương thực chính - rất cao. Sự phổ biến còn bởi ruộng bậc thang gắn kết quyền của người dân đối với đất đai. Các hộ gia đình canh tác ruộng này có quyền đối với loại đất đai ấy hơn bất kỳ loại đất nào khác. Nếu họ sử dụng chính mảnh đất đó để canh tác các cây không phải lúa nước, quyền của họ đối với mảnh đất ấy có thể bị các hộ khác chiếm mất hoặc Nhà nước thu lại. Ngoài ra, ruộng bậc thang không thuộc ruộng trong thung lũng phải chia lại qua từng thời kỳ. Như vậy, việc người dân đầu tư vào đất đai chính là củng cố các quyền của họ đối với đất đai.

Trong nhiều trường hợp, những hiệu quả kỳ vọng về đăng ký đất đai đối với việc sử dụng nguồn vốn trong nông nghiệp không được cụ thể hoá. Kinh nghiệm từ những chương trình công nhận quyền sử dụng đất chỉ ra rằng việc sử dụng vốn trong nông nghiệp bị hạn chế bởi các yếu tố độc lập của hưởng dụng. Thông thường những người nông dân lo ngại khi sử dụng mảnh đất của mình để thế chấp bởi họ sợ

bị mất phương tiện sản xuất quan trọng nhất trong trường hợp họ không thể trả được nợ. Ngân hàng thường ngại khi chấp nhận quyền sử dụng như là vật thế chấp, vì không thể nắm các quyền này trong trường hợp người vay không trả nợ được. Các quyền về đất đai chỉ là vật thế chấp có giá trị cho ngân hàng khi có thị trường đất đai và họ được quyền nắm giữ các quyền về đất đai đó. Cùng lúc đó, hưởng dụng

đất bản địa lại có cả cơ hội khác về thể chấp, có thể mua bán một cách chính thức, giống như với gia súc và đồ đạc vậy. Một hạn chế khác trong sử dụng nguồn vốn nông nghiệp là sự hạn hẹp trong cung cấp nguồn vốn này và việc đầu tư cho phi nông nghiệp thu được nhiều lợi ích hơn là đầu tư cho nông nghiệp.

Những lợi ích của đăng ký đất đai đối với hiệu quả của sử dụng đất cũng bị hạn chế, bởi do quan điểm cho rằng các mảnh đất nhỏ hiệu quả hơn các mảnh đất lớn (Berry và Cline 1979). Chẳng hạn như ở vùng núi Việt Nam, các nông trại nhỏ hiệu quả hơn các nông trại lớn, khi hệ thống sản xuất nông nghiệp đi theo hướng sử dụng nhiều lao động và sử dụng ít vốn (máy móc, các yếu tố đầu vào, các biện pháp cải tạo đất). Do vậy, sự tập trung đất đai không đạt được hiệu quả kỳ vọng về năng suất. Thêm vào đó, hưởng dụng đất bản địa bao gồm các cơ chế để chuyển đổi/chuyển nhượng ngay cả khi không có quyền hưởng dụng. Nghiên cứu cũng chỉ ra rằng hưởng dụng đất bản địa thông thường cho phép mua bán đất khi sản xuất nông nghiệp thiên về hướng thương mại hoá.

Như vậy, nghiên cứu về các mối quan hệ giữa hưởng dụng đất và sản xuất nông nghiệp cho thấy rằng, an toàn trong hưởng dụng đất chỉ là một trong vô số các ảnh hưởng khác đối với sản xuất nông nghiệp. Thông thường, hiệu suất thấp trong sản xuất là do sự thiếu vắng các công nghệ hợp lý và không có thị trường cho đầu ra sản phẩm chứ không phải sự không an toàn về hưởng dụng. Do vậy, những lợi ích sinh ra từ đăng ký đất phụ thuộc vào bối cảnh kinh tế chính trị rộng hơn. Các lợi ích này có thể có nhiều ảnh hưởng hơn đối với các chi phí liên quan, và các tác động tiêu cực đối với sự công bằng và nghèo đói ở những nơi sản xuất đi theo hướng thương mại hoá, chứ không phải ở những nơi thuộc vùng sâu vùng xa - nơi

sản xuất nông nghiệp vẫn còn theo hướng tự túc tự cấp. Hơn nữa, các hệ thống hưởng dụng đất địa phương cũng chứng tỏ khả năng để thích hợp với các điều kiện và yêu cầu thay đổi về an toàn trong hưởng dụng.

### Hưởng dụng đất và lâm nghiệp

Trong lâm nghiệp, nhiều nghiên cứu đã tập trung vào các mâu thuẫn chính trị có liên quan tới quản lý nhà nước đối với rừng (ví dụ như Peluso 1992). Các cơ quan lâm nghiệp xây dựng nên các hướng dẫn phức tạp nhằm quản lý rừng hợp lý ở nhiều quốc gia. Quản lý lâm nghiệp khoa học có mục tiêu tối đa hoá lợi ích theo yêu cầu quốc gia: gỗ cho công nghiệp xây dựng, nguồn thu từ việc khai thác gỗ, nguồn thu bằng ngoại tệ từ bên ngoài. Tuy nhiên, hình thức lâm nghiệp nhà nước lại gạt bỏ người dân ra khỏi tiếp cận đối với rừng. Người dân phản ứng đối với việc này theo nhiều hình thức khác nhau và đối chọi với sự kiểm soát của nhà nước. Các mâu thuẫn về tiếp cận đối với đất rừng, gỗ và các sản phẩm từ rừng khác nảy ra sau đó đã chứng tỏ sự bất lợi đối với rừng, từ đó dẫn đến việc mất rừng và thoái hoá nguồn tài nguyên rừng. Các mâu thuẫn này cũng dẫn tới việc làm phân hoá người dân thông qua việc phân chia không đồng đều lợi ích từ rừng giữa họ.

Đỗ Thị Hà (2003) đã bàn về những động thái này trong phần nghiên cứu của mình. Người dân địa phương nơi Đỗ Thị Hà nghiên cứu đã mất quyền tiếp cận hợp pháp với đất rừng, nơi hiện nay nằm trong diện tích vườn quốc gia. Họ không (không muốn) công nhận những hạn chế trong việc sử dụng tài nguyên do ban quản lý vườn quốc gia đặt ra. Sự thiếu "hiểu biết" và những vi phạm các quy định của vườn quốc gia cho thấy sự tồn tại của các tranh chấp xung quanh khu vườn quốc gia. Đỗ Thị Hà còn hướng sự chú ý tới việc người dân địa phương có những phản ứng

khác nhau về việc họ bị mất quyền tiếp cận tới đất rừng. Trong khi một số người nhanh chóng chuyển sang lợi dụng những cơ hội từ vườn quốc gia, một số khác đã tìm cách khác để sinh sống ở bên trong và bên ngoài làng bản của mình.

Những hạn chế của lâm nghiệp nhà nước trong quản lý rừng đã khuyến khích việc chuyển giao quyền trong quản lý cho người dân địa phương. Những yêu cầu đó được chỉ ra trong các nghiên cứu về hưởng dụng chung. Năng lực của cộng đồng địa phương trong việc phát triển và thực thi các quy định về cùng sử dụng các nguồn tài nguyên như nguồn tài nguyên rừng, đã được chỉ ra trong nhiều nghiên cứu trường hợp (Feeny và cộng sự 1990, Ostrom 1990, Ostrom 1999). Người dân địa phương ở nhiều nơi trên thế giới đã phát huy các quy định truyền thống để kiểm soát việc sử dụng tài nguyên và đảm bảo rằng nguồn tài nguyên không bị suy giảm. Như vậy họ bác bỏ những cáo buộc trước đó cho rằng người dân địa phương sẽ khai thác tài nguyên một cách quá mức nếu tài nguyên đó không được quản lý bởi nhà nước hoặc các cá nhân. Các cáo buộc đó thường được gọi chung là “thảm kịch của cái chung”.

Những ý kiến kêu gọi việc chuyển giao các quyền đối với rừng cho người dân địa phương cho rằng người dân địa phương sẽ có lợi từ việc phân cấp quản lý đó. Trong nghiên cứu của mình, Nguyễn Quang Tân (2003) đã nghiên cứu về giả thuyết này. Tác giả đã nhận thấy rằng người dân địa phương có được những lợi ích rất đa dạng từ chương trình giao đất giao rừng, một chương trình chuyển giao quyền quản lý rừng cho người dân địa phương ở Đắk Lắk. Sự đa dạng trong các lợi ích bắt nguồn từ sự tiếp cận khác nhau tới đất rừng, và sự khác biệt trong khả năng của người dân biến các quyền về pháp lý thành các lợi ích kinh tế. Nguyễn Quang Tân đã xác định nhiều yếu tố dẫn đến sự tiếp cận tới rừng

khác nhau của người dân, và khả năng chuyển sự tiếp cận thành lợi ích kinh tế của họ.

Những nghiên cứu trên thế giới cũng chỉ ra các trở ngại khác đối với việc quản lý theo cộng đồng (Agrawal and Gibson 1999). Thứ nhất, nếu phải lựa chọn 1 trong 2 mục tiêu, thì thông thường các cộng đồng quan tâm tới việc cải thiện sinh kế của họ hơn là việc bảo vệ rừng. Những thế lực chính trị và kinh tế mạnh hơn thường ép buộc người dân phải sử dụng tài nguyên theo cách làm nguy hại tới nguồn này trong khi họ lại lệ thuộc vào nó. Thứ hai, thông thường cộng đồng không có sức mạnh để loại bỏ người bên ngoài trong việc tiếp cận với tài nguyên và yêu cầu những người bên ngoài phải tuân theo các quy định của địa phương. Thứ ba, các cơ quan lâm nghiệp thông thường rất khó từ bỏ sự kiểm soát của mình đối với nguồn tài nguyên rừng có giá trị. Nguồn tài nguyên rừng được chuyển cho cộng đồng quản lý thông thường là nguồn tài nguyên đã bị cạn kiệt, có giá trị thương mại thấp.

Trần Ngọc Thanh (2003) đã có một nghiên cứu quan trọng về những trở ngại nêu trên đối với quản lý theo cộng đồng. Việc phân cấp quản lý có thể không củng cố những quy tắc tồn tại từ trước đối với rừng địa phương, mà lại đặt ra các quy tắc khác lên trên những quy tắc đã có sẵn. Nghiên cứu của tác giả cho thấy sự không nhất quán giữa các quy định của Nhà nước và các quy tắc truyền thống của địa phương. Hơn nữa, thực tiễn sử dụng rừng ở địa phương lại tỏ ra không tuân thủ theo cả các quy định mới của Nhà nước cũng như các quy tắc truyền thống. Do đó, sự phân cấp quản lý còn xa mới có thể lập nên những quy tắc và theo đó, người dân địa phương có thể quản lý rừng. Thay vào đó, việc phân cấp quản lý rừng lại có thể làm nảy sinh những hình thức tranh chấp mới trong bối cảnh mới của các quan hệ

hưởng dụng rừng về mặt pháp lý và trên thực tế.

Nói rộng hơn, các mâu thuẫn về hưởng dụng rừng có thể nảy sinh từ các mâu thuẫn ở địa phương đối với đất rừng và các tài nguyên rừng (Bruce và cộng sự 1993). Nam giới và phụ nữ có thể cạnh tranh với nhau về việc kiểm soát rừng và các lợi ích từ cây rừng. Những nhóm xã hội và dân tộc khác nhau có thể cạnh tranh nhau về các yêu cầu đối với rừng. Người dân địa phương cũng có thể không đồng ý với chính quyền địa phương - các nhà đại diện về tiếp cận với tài nguyên rừng. Thông thường các mâu thuẫn này đều làm tổn hại tới nguồn tài nguyên rừng, không những nó làm hạn chế sự hợp tác trong quản lý rừng mà còn tạo đà cho việc sử dụng nguồn tài nguyên rừng theo mục tiêu trước mắt dẫn tới việc mất rừng và suy giảm tài nguyên rừng.

### Kết luận

Hưởng dụng đất vẫn giữ một vai trò tối quan trọng trong nghiên cứu và thực tế phát triển. Điều này lại càng đúng với trường hợp của Việt Nam ngày nay. Từ năm 1988, Chính phủ Việt Nam đã bắt đầu chương trình về cải cách quyền hưởng dụng đất. Luật Đất đai năm 1993 đã mở rộng đáng kể các quyền của người nhận đất, bao gồm cả quyền chuyển nhượng những quyền này. Luật Đất đai cũng khởi xướng việc giao đất giao rừng, một chương trình đồ sộ phân lại ranh giới và thống kê đất đai trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Cho đến nay chương trình này hầu như đã phủ toàn bộ diện tích đất nông nghiệp và khoảng một nửa diện tích đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, những tác động của việc giao đất giao rừng lại chưa được tìm hiểu nhiều.

Có ba câu hỏi đặc biệt quan trọng khi muốn hiểu về các tác động của việc giao đất giao rừng ở vùng cao Việt Nam. *Thứ nhất*, các mối quan hệ về đất đai ở địa

phương tồn tại như thế nào sau khi giao đất giao rừng? Các mối quan hệ này có phù hợp với hướng dẫn trong các văn bản pháp quy và chính sách hay không? *Thứ hai*, những yếu tố nào ảnh hưởng tới các quan hệ về đất đai? Hoặc nói theo cách khác, những yếu tố nào ngoài phạm vi của Luật Đất đai và việc giao đất giao rừng có tác động đến các mối quan hệ về đất đai ở địa phương? Xác định được những yếu tố này là một tiền đề rất quan trọng cho việc áp dụng những quy định về đất đai ở cấp quốc gia vào bối cảnh từng địa phương. *Thứ ba*, những tác động của giao đất giao rừng ở địa phương như thế nào? Giao đất giao rừng có những ảnh hưởng gì tới sự tăng trưởng kinh tế, công bằng xã hội và tính bền vững của sử dụng tài nguyên thiên nhiên?

### Tài liệu tham khảo

- Agrawal, Arun and Gibson, Clark C., 1999. "Enchantment and Disenchantment: The Role of Community in Natural Resource Conservation". *World Development* 27(4): 629-649.
- Barrows, Richard and Roth, Michael. 1990. "Land Tenure and Investment in African Agriculture: Theory and Evidence". *The Journal of Modern African Studies* 28(2): 265-297.
- Berry, R. Albert and Cline, William R. 1979. *Agrarian Structure and Productivity in Developing Countries*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press.
- Bromley, Daniel W. 1991. *Environment and Economy*. Oxford, U.K.: Basil Blackwell.
- Bruce, John W. 1993. "Do Indigenous Tenure Systems Constrain Agricultural Development?" Chapter 1 in: Bassett, Thomas J. and Crummey, Donald E., Editors. *Land in African Agrarian Systems*. Madison, W.I.: The University of Wisconsin Press; 1998. *Review of Tenure Terminology*. Tenure Brief No. 1. Madison, W.I.: Land Tenure Center.
- Bruce, John; Fortmann, Louise, and Nhira,

- Calvin. "Tenures in Transition, Tenures in Conflict: Examples from the Zimbabwe Social Forest". *Rural Sociology* 58(4): 626-642.
- Deininger, Klaus. 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Report. Washington, D.C.: The World Bank.
- Đỗ Thị Hà. 2003. "Vấn đề giới trong hưởng dụng đất rừng ở vùng đệm vườn quốc gia Tam Đảo". Trong GENDCEN. Kỷ yếu Hội thảo *Hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam*.
- Feder, Gershon and Nishio, Akihiko. 1999. "The benefits of land registration and titling: economic and social perspectives". *Land Use Policy* 15(1): 25-43.
- Feeny, David; Berkes, Fikret; McCay, Bonnie, and Acheson, James M. 1990. "The Tragedy of the Commons: Twenty-Two Years Later". *Human Ecology* 18(1):1-19.
- Fortmann, Louise. 1985. "The Tree Tenure Factor in Agroforestry with Particular Reference to Africa." *Agroforestry Systems* 2: 229-251.
- Gluckman, Max. 1972. *The Ideas in Barotse Jurisprudence*. Manchester: Manchester University Press.
- Hardin, Gareth. 1968. "The Tragedy of Commons." *Science* 162:1243-1248.
- Hart, Gilian; Turton, Andrew; and White, Benjamin. 1989. *Agrarian Transformations: Local Processes and the State in Southeast Asia*. Berkeley, C.A.: University of California Press.
- Luật đất đai*. 1994. Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội.
- MacPherson, C. B. 1978. "Introduction" in MacPherson, C.B. (ed.) *Property: Mainstream and Critical Positions*. Toronto: University of Toronto Press.
- Malinowski, Bronislaw. 1935. *Coral Gardens and Their Magic*. American Book Company.
- Merry, Sally Engle. 1988. "Legal Pluralism." *Law and Society Review* 22(5):869-896
- Nguyễn Quang Tân. 2003. "Differentiation in forest benefits from forest devolution: Empirical study from Dak Lak province, Central Highlands of Vietnam". Paper presented at the International Conference on Politics of the Commons, Chiang Mai University, 11-14 July.
- North, Douglass C. 1990. *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Peluso, Nancy Lee. 1992. "Traditions of Forest Control in Java: Implications for Social Forestry and Sustainability." *Natural Resources Journal* 32:883-918.
- Quách Thị Oanh. 2003. "Ảnh hưởng của các thiết chế xã hội truyền thống tới hưởng dụng đất hiện nay của người Mường". Trong GENDCEN. Kỷ yếu Hội thảo *Hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam*.
- Schlager, Edella and Ostrom, Elinor. 1992. "Property-Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis." *Land Economics* 68(3): 249-262.
- Sikor, Thomas và Đào Minh Trường. 2000. *Lúa nếp, ruộng hợp tác*. Nxb. Nông nghiệp, Hà Nội.
- Szelenyi, Ivan. 1998. *Privatizing the Land: Rural political economy in post-communist societies*. London: Routledge.
- Trần Đăng Tuấn. 2003. "Chia đất cho con trong hộ gia đình". Trong GENDCEN. Kỷ yếu Hội thảo *Hưởng dụng đất ở vùng cao Việt Nam*.
- Trần Ngọc Thanh. 2003. "Does devolution really influence local forestry institutions? Two case studies in the Central Highlands of Vietnam." Paper presented at the International Conference on Politics of the Commons, Chiang Mai University, 11-14 July.
- Trần Thị Quế. 1999. *Những khái niệm cơ bản về giới và vấn đề giới ở Việt Nam*. Hà Nội. Nhà Xuất bản Thống kê.
- Vương Xuân Tình. 2002. "Sở hữu và sử dụng đất đai truyền thống của các dân tộc thiểu số ở Việt Nam". Trong Nguyễn Hải Nam (ed.), *Tài liệu Hội thảo. Khôn khổ chính sách hỗ trợ quản lý rừng cộng đồng ở Việt Nam*. Hà Nội: Nhà xuất bản Lao động Xã hội.