



Một số sửa đổi, bổ sung về giải quyết tranh chấp, khiếu nại đất đai trong Luật Đất đai năm 2024

ThS. PHẠM THỊ THANH NGÀ

Trường Đại học Luật Hà Nội

PHẠM HÀ BẮC

Hội Luật gia Việt Nam

Đất đai vừa là tài sản có giá trị cao vừa là đối tượng của các giao dịch trên thị trường nên tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trở thành một hiện tượng xảy ra phổ biến trong xã hội đang chuyển đổi mạnh mẽ sang nền kinh tế thị trường, hội nhập quốc tế sâu rộng. Giải quyết khiếu nại về đất đai là nội dung hoạt động của quản lý Nhà nước về đất đai do các cơ quan có thẩm quyền giải quyết trên cơ sở pháp luật để bảo vệ quyền và bảo đảm lợi ích chính đáng của người dân. Luật Đất đai năm 2024, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Tố cáo năm 2018... là những cơ sở pháp lý quan trọng thực hiện quyền của công dân, trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Trong đó, Luật Đất đai năm 2024 đã có nhiều sửa đổi, bổ sung nhằm từng bước giải quyết tình trạng khiếu nại, tố cáo về đất đai.

THỰC TRẠNG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỀ ĐẤT ĐAI

Khiếu nại là quyền chính trị cơ bản của công dân, được quy định tại Điều 30 Hiến pháp năm 2013: “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; Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền phải tiếp nhận, giải quyết khiếu nại, tố cáo. Người bị thiệt hại có quyền được bồi thường về vật chất, tinh thần và phục hồi danh dự theo quy định của pháp luật; Nghiêm cấm việc trả thù người khiếu nại, tố cáo hoặc lợi dụng quyền khiếu nại, tố cáo để vu khống, vu cáo làm hại người khác” [1]. Đây là phương tiện pháp lý quan trọng để công dân bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong quan hệ hành chính với các cơ quan Nhà nước. Đồng thời với điều đó là trách nhiệm của cơ quan nhà nước hữu quan giải quyết khiếu nại. Còn theo Luật Khiếu nại năm 2011 thì khiếu nại “là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính Nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính Nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán

bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình” và giải quyết khiếu nại “là việc thụ lý, xác minh, kết luận và ra quyết định giải quyết khiếu nại” (các khoản 1 và 11, Điều 2) [4].

Khiếu nại đất đai là một dạng của khiếu nại hành chính nói chung, đó là việc khi người khiếu nại cho rằng, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền ban hành quyết định hành chính hoặc thực hiện hành vi hành chính trong quản lý đất đai xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình, thì có quyền khiếu nại, yêu cầu chấm dứt, cải sửa, thu hồi, hủy bỏ quyết định hành chính, hành vi hành chính đó, thậm chí phải bồi thường thiệt hại xảy ra. Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định rõ: “Người sử dụng đất, có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến sử dụng đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai” [2]. Giải quyết khiếu nại hành chính về đất đai là giải quyết vụ việc tranh chấp hành chính của cá nhân, tổ chức có quyền sử dụng đất, cá nhân tổ chức có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến quyền sử dụng đất với chủ thể quản lý hành chính Nhà nước về quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai. Bởi vậy, cần đánh giá các quy định pháp luật hiện hành về khiếu nại và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai bảo đảm chính sách pháp luật về giải quyết khiếu nại về đất đai thực sự hiệu quả, ngăn chặn hành vi vi phạm trong quản lý đất đai; bảo vệ quyền lợi của Nhà nước; quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân tổ chức cũng như kịp thời khắc phục những sai phạm trong quản lý Nhà nước về đất đai. Các cơ quan có thẩm quyền cần nhận diện vi phạm dẫn đến khiếu nại trước khi ban hành các quy định, quyết định có liên quan. Chẳng hạn, đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì nhận diện vi phạm dẫn đến khiếu nại sẽ là bồi thường đất và bồi thường chi phí đầu tư, bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi; các dấu hiệu vi phạm điển hình là không công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; không thực hiện đúng quy định về tổ chức lấy ý kiến đối với phương án bồi



Đất đai là tài sản có giá trị

thường; thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư không đúng đối tượng, diện tích mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thời hạn cho người có đất bị thu hồi...

Trong giai đoạn từ năm 2016 - 2021, trong các khiếu nại, tố cáo gửi đến Bộ TN&MT (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) có tới 7.107 vụ việc khiếu nại trong lĩnh vực đất đai, chiếm 77,59% trên tổng số 9.159 đơn đủ điều kiện xử lý, tập trung vào cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá bồi thường, hỗ trợ, trình tự thủ tục thu hồi đất, tranh chấp đất đai, tài chính đất đai... qua phân loại có tới 49,68% trùng đơn, không đủ điều kiện và gửi vượt cấp chiếm trên 90% số vụ việc đã cho thấy việc giải quyết ở cơ sở còn chậm trễ hoặc công dân không tin tưởng vào kết quả giải quyết đó nên thường gửi đơn đến nhiều cấp khác nhau rất phức tạp. Riêng năm 2022, trong 1.394 đơn đủ điều kiện xử lý thì khiếu nại đất đai chiếm 77,04%, tranh chấp đất đai 5,74% và tố cáo 8,11% [10, 11]. Với sự nỗ lực của cả hệ thống chính trị, công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai tuy đã đạt được nhiều kết quả, ý thức, trách nhiệm của thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước trong chỉ đạo, điều hành, xem xét, giải quyết khiếu nại, tố cáo nhất là các vụ việc phức tạp, đông người được nâng lên. Hầu hết các địa phương đã nghiêm túc rà soát, giải quyết khiếu nại, tố cáo phức tạp, tồn đọng theo chỉ đạo tại Chỉ thị số 35-CT/TW ngày 26/5/2014 của Bộ Chính trị về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác tiếp dân và giải quyết khiếu nại, tố cáo; Nghị quyết số 39/2012/QH13 ngày 23/11/2012 của Quốc hội về việc tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật trong giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân đối với các quyết

định hành chính về đất đai; Chỉ thị số 14/CT-TTg ngày 18/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh và nâng cao hiệu quả công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo. Việc kiểm tra, rà soát giải quyết các vụ việc tồn đọng, phức tạp đã trở thành nhiệm vụ thường xuyên. Nhiều vụ việc có sự vào cuộc của Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể Đoàn Luật sư cùng với các cấp chính quyền, tạo được sự thống nhất về nhận thức và hành động, góp phần bảo vệ quyền lợi của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của công dân, bảo đảm an ninh, trật tự xã hội và ổn định tình hình. Sự phối hợp giữa Trung ương và địa phương, giữa Thanh tra Chính phủ với các Bộ, ngành, địa phương chặt chẽ, hiệu quả hơn trước; qua phối hợp đã tạo sự đồng thuận trong quá trình giải quyết, nhiều vụ việc đã chấm dứt khiếu nại kéo dài, kết quả giải quyết có lý, có tình và có sức thuyết phục hơn. Cùng với đó, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã giải quyết được nhiều nội dung thường phát sinh khiếu nại, tố cáo về đất đai như quy hoạch, giao đất, thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Bộ TN&MT đã kịp thời chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương tổ chức thực hiện Luật, theo dõi chặt chẽ tình hình thực hiện và kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thi hành.

Tuy nhiên, thực tế cũng cho thấy, mặc dù khiếu nại có giảm nhưng lại gia tăng số đoàn khiếu kiện đông người. Ở địa phương, nhất là cấp cơ sở vẫn còn nhiều vụ việc giải quyết chậm, chất lượng hạn chế, sai sót trình tự, thủ tục, chỉ chú trọng giải quyết hết thẩm quyền mà chưa quan tâm đến giải quyết dứt điểm vụ



việc. Một số địa phương giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, tổn động ban đầu triển khai tốt, nhưng sau thực hiện chậm, thiếu kiên trì, quyết tâm chưa cao; chưa quan tâm gần giải quyết với công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật; chưa có giải pháp hữu hiệu đối với người khiếu nại cố chấp, cố tình đeo bám, nghe theo các thế lực khác xúi giục, kích động, tập trung đông người, gây mất an ninh trật tự. Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo hiệu quả chưa cao... Nguyên nhân là do chính sách pháp luật chưa được hoàn thiện, hoặc thiếu đồng bộ, việc ban hành văn bản hướng dẫn thi hành chậm, còn nhiều quy định chưa phù hợp với thực tiễn nhưng chậm được bổ sung, sửa đổi. Trong đó, chính sách, pháp luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã có nhiều thay đổi, tuy nhiên quyền lợi của các tổ chức kinh tế với Nhà nước và người đang sử dụng đất chưa được hài hòa. Một số vụ việc khiếu nại về đất đai, nhà cửa do lịch sử để lại, trong khi đó chính sách của Nhà nước đã thay đổi không còn phù hợp hoặc không thể giải quyết được nên công dân bức xúc, khiếu nại kéo dài nhiều năm, nay rất khó khăn để giải quyết dứt điểm. Công tác chỉ đạo, điều hành và quản lý nhà nước trên một số lĩnh vực ở một số địa phương còn nhiều tồn tại, yếu kém, nhất là trong công tác quản lý, sử dụng đất đai như: việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn dễ xảy ra sai sót, không theo quy hoạch, quy định của pháp luật...

GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỀ ĐẤT ĐAI THEO LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Với các quy định của Luật Đất đai năm 2013 cùng các văn bản pháp luật khác như Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Khiếu nại... về giải quyết khiếu nại đã góp phần tích cực đến công tác giải quyết khiếu nại trong thời gian qua. Tuy nhiên, các vụ án hành chính ngày càng tăng (tăng 10.889 vụ so với nhiệm kỳ trước) trong khi đó các tranh chấp chủ yếu liên quan đến đất đai và là những vụ án khó, phức tạp, thời gian giải quyết kéo dài [9]. Bên cạnh đó, một số quy định về giải quyết khiếu nại trong Luật Đất đai năm 2013 đã bộc lộ hạn chế, thiếu tính thống nhất với các luật chuyên ngành trong hệ thống pháp luật như Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Tố tụng hành chính năm 2015... Do đó, nhằm từng bước giải quyết tình trạng khiếu nại, tố cáo về đất đai, Luật Đất đai số 31/2024/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 18/1/2024 đã có nhiều sửa đổi, bổ sung.

Cụ thể, Luật Đất đai năm 2024 đã có nhiều điểm mới về hòa giải tranh chấp đất đai, nổi bật là việc bổ sung các hình thức hòa giải tranh chấp đất đai, quy định cụ thể về Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai

và rút ngắn thời hạn hòa giải tranh chấp đất đai, góp phần khắc phục những tồn tại, hạn chế của Luật Đất đai năm 2013. Tại Việt Nam, trong suốt chiều dài lịch sử, phương thức hòa giải để giải quyết các tranh chấp luôn tồn tại và là một trong những thiết chế phù hợp với tâm lý, tình cảm và truyền thống trọng tình, trọng đức, trọng văn trong văn hóa của người Việt [7]. Đối với hòa giải tranh chấp đất đai, kế thừa quy định tại khoản 1 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 tiếp tục quy định chính sách của Nhà nước về khuyến khích hòa giải tranh chấp đất đai, đó là Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải [3]. Trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 của Luật này, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã nơi có đất tranh chấp (khoản 2 Điều 235). Việc hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp được thực hiện như sau: Sau khi nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai. Thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai bao gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, công chức làm công tác địa chính, người sinh sống lâu năm biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất tranh chấp (nếu có). Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện tổ chức, cá nhân khác tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai. Việc hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia hòa giải và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của UBND cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi đến các bên tranh chấp, lưu tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp. Trường hợp hòa giải không thành mà một hoặc các bên tranh chấp không ký vào biên bản thì Chủ tịch Hội đồng, các thành viên tham gia hòa giải phải ký vào biên bản, đóng dấu của UBND cấp xã và gửi cho các bên tranh chấp [3].

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì do Tòa án nhân dân giải quyết hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp tỉnh giải quyết tùy từng trường hợp. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau: a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ



Một vụ tranh chấp đất đai do Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xét xử, ngày 6/10/2020

tịch UBND cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ TN&MT hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính. Đến Luật Đất đai năm 2024, tại khoản 3 Điều 236, đã làm rõ ràng, cụ thể hơn về thẩm quyền, thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai. Theo đó, trường hợp các bên tranh chấp lựa chọn giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau: a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện mà các bên tranh chấp không khởi kiện hoặc khiếu nại theo quy định tại điểm này thì quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND cấp huyện có hiệu lực thi hành. Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện, các bên tranh chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính hoặc khiếu nại đến Chủ tịch UBND cấp tỉnh. Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp tỉnh có hiệu lực thi hành; b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư

ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh giải quyết. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp tỉnh mà các bên tranh chấp không khởi kiện hoặc khiếu nại theo quy định tại điểm này thì quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp tỉnh có hiệu lực thi hành. Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp tỉnh, các bên tranh chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính hoặc khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ TN&MT. Quyết định giải quyết của Bộ trưởng Bộ TN&MT có hiệu lực thi hành. Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Bộ trưởng Bộ TN&MT khi giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 3 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên nghiêm chỉnh chấp hành. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành [2].

Bên cạnh đó, tại khoản 5 Điều 236 quy định thêm tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật về trọng tài thương mại. Cụ thể: “Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật về trọng tài thương mại”, “UBND các cấp có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến



việc quản lý, sử dụng đất đai khi được Tòa án, Trọng tài thương mại Việt Nam yêu cầu để làm căn cứ cho giải quyết tranh chấp đất đai” [3]. Việc Luật Đất đai năm 2024 bổ sung thẩm quyền của Trọng tài thương mại trong việc giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai là phù hợp với thực tiễn. Tuy nhiên, để đảm bảo sự thống nhất trong quá trình lựa chọn cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, phát huy tốt được vai trò của Trọng tài thương mại thì cần có văn bản hướng dẫn về việc xác định được những loại tranh chấp là “tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai”.

Ngoài ra, Điều 237 của Luật là một trong những điều khoản quan trọng liên quan đến việc giải quyết khiếu nại và khởi kiện trong lĩnh vực đất đai. Cụ thể, về quyền khiếu nại: Người sử dụng đất có quyền khiếu nại các quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Quyền khiếu nại này được áp dụng trong nhiều trường hợp khác nhau, bao gồm việc thu hồi đất, bồi thường khi thu hồi đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và các quyết định liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đối với thời gian khiếu nại: Một trong những nội dung quan trọng của Điều 237 là quy định về thời hạn khiếu nại. Theo đó, người dân có quyền khiếu nại trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc kể từ khi họ biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính mà họ cho rằng vi phạm quyền lợi của mình. Về giải quyết khiếu nại: Điều 237 cũng quy định rõ về trách nhiệm của cơ quan Nhà nước trong việc giải quyết khiếu nại. Cơ quan nhận được khiếu nại có trách nhiệm thụ lý và giải quyết khiếu nại trong thời hạn luật định, thường là 30 ngày kể từ ngày thụ lý. Trường hợp phức tạp có thể kéo dài thời gian giải quyết, nhưng không quá 45 ngày. Đối với quyền khởi kiện: Bên cạnh quyền khiếu nại, người sử dụng đất có thể khởi kiện ra Tòa án nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền hoặc nếu quyết định đó vi phạm quyền lợi hợp pháp của họ. Điều này đảm bảo rằng người dân có thể tìm kiếm sự bảo vệ pháp lý cao nhất nếu gặp phải tình huống tranh chấp không thể giải quyết thông qua quy trình khiếu nại hành chính. Đối với trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính [3].

Luật Đất đai năm 2024 được xem là một trong những văn bản pháp lý quan trọng nhất trong lĩnh vực quản lý đất đai tại Việt Nam, mang đến nhiều sự thay đổi và cải tiến so với các quy định trước đây. Một trong những mục tiêu của việc sửa đổi Luật là tăng cường minh bạch, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất và cung cấp một hệ thống pháp lý chặt chẽ hơn nhằm giải quyết các tranh chấp đất đai một cách công bằng và hiệu quả hơn. Trong bối cảnh đó, việc sửa đổi bổ sung các quy định liên quan đến giải quyết khiếu nại và khởi kiện hành chính về đất đai đóng vai trò hết sức quan trọng. Với sự phát triển nhanh chóng của đô thị hóa và kinh tế, các vấn đề tranh chấp đất đai đang trở nên ngày càng phức tạp và phổ biến hơn. Các quyết định hành chính liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, hay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có thể dẫn đến những bất đồng giữa người dân và cơ quan quản lý Nhà nước. Vì vậy, việc nắm rõ các quy định của Luật Đất đai năm 2024, cũng như thủ tục khiếu nại và khởi kiện theo quy định pháp luật, là vô cùng cần thiết để người dân và các tổ chức bảo vệ quyền lợi của mình một cách hiệu quả.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, ngày 28/11/2013.
2. Luật Đất đai số 45/2013/QH13.
3. Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
4. Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13.
5. Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13.
6. Luật Tố cáo số 25/2018/QH14.
7. Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 58/2020/QH14.
8. Chu Thành Quang, Phan Thị Thu Hà, Yêu cầu khách quan của việc xây dựng Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án và một số vấn đề cần quan tâm, Tạp chí Tòa án nhân dân, số 13/2018.
9. Báo cáo số 47/BC-TA ngày 20/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về công tác của các Tòa án trong nhiệm kỳ Quốc hội khóa XIV.
10. Báo cáo số 10/BC-BTNMT ngày 11/1/2022 của Bộ TN&MT.
11. Báo cáo số 07/BC-BTNMT ngày 25/1/2022 của Bộ TN&MT.
12. Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII 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.
13. Báo cáo số 234/BC-TTCTP tháng 1/2023 của Thanh tra Chính phủ.
14. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.