



# **ĐẤT CÓ NGUỒN GỐC NÔNG LÂM TRƯỜNG QUỐC DOANH VÀ NÔNG DÂN KHÔNG CÓ HOẶC THIẾU ĐẤT**

*Gs. TsKh. Đặng Hùng Võ*

# ĐỊNH VỊ VẤN ĐỀ

- Nghị quyết 18-NQ/TW có nội dung:

Nhận định tình hình: Chưa giải quyết cơ bản một số vướng mắc, bất cập liên quan đến quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh.

Mục tiêu: Đến 2025 phải giải quyết cơ bản những tồn tại, vướng mắc có liên quan đến quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh.

Giải pháp đối với đất nông nghiệp: Có chính sách phù hợp để ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số sản xuất, cùng với các cơ chế hiệu quả để ngăn chặn người dân chuyển nhượng sau khi được giao đất.

- Việc giải quyết dứt điểm vấn đề này thuộc phạm vi thực hiện, nội dung sửa đổi Luật Đất đai phải quan tâm tới “ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc và ngăn chặn việc chuyển nhượng sau khi được giao.

# LỊCH SỬ VÀ HIỆN TRẠNG VẤN ĐỀ (1)

- Đầu năm 2003, Ban CH TW Đảng đã ban hành Nghị quyết số 26-NQ/TW về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đất đai nhằm đẩy mạnh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 28-NQ/TW ngày 16/6/2003 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh.
- Tinh thần Nghị quyết là tăng cường sức mạnh cho các tổ chức của Nhà nước để bảo vệ và phát triển rừng.
- Chuyển các lâm trường giữ rừng cần bảo vệ về hình thức Ban quản lý rừng, chuyển các lâm trường giữ rừng sản xuất về các công ty lâm nghiệp ở các hình thức khác nhau.
- Chưa đặt nặng vấn đề chuyển đất của nông, lâm trường sử dụng không hiệu quả về cho địa phương quản lý, sử dụng.
- Sau 10 năm thực hiện, mới chỉ đổi tên được các nông, lâm trường thành Ban quản lý hoặc công ty nông, lâm nghiệp.

# LỊCH SỬ VÀ HIỆN TRẠNG VẤN ĐỀ (2)

- Vào đầu năm 2012, Ban CH TW Đảng đã ban hành Nghị quyết 19-NQ/TW với nội dung tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đất đai và Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết 30-NQ/TW về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.
- Nghị quyết đặt nặng hơn vấn đề giải quyết đo đạc, bản đồ địa chính, quy hoạch lại, chuyển đất sử dụng không hiệu quả cho địa phương quản lý, sử dụng, hướng giao cho các hộ gia đình thiếu đất, ưu tiên cho đông bào dân tộc thiểu số.
- Ngày 7/12/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 118/2014/NĐ-CP về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp để hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 30-NQ/TW của Bộ Chính trị.
- Ngày 27/11/2015, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 112/2015/QH13 về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng sau khi UBND Quốc hội tiến hành giám sát về tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại các nông trường, lâm trường quốc doanh giai đoạn 2004 - 2014



# HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- Cả nước có 256 công ty nông, lâm nghiệp, trong đó có 120 công ty TNHH MTV nông nghiệp và 136 công ty TNHH MTV lâm nghiệp do 49 địa phương, tập đoàn, tổng công ty quản lý thuộc diện thực hiện sắp xếp đổi mới.
- Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt phương án tổng thể của 40/41 địa phương cấp tỉnh và các tập đoàn, tổng công ty với 252/256 công ty (còn 04 công ty chưa được phê duyệt), theo 06 mô hình sắp xếp bao gồm: 19 công ty TNHH MTV có 100% vốn nhà nước; 61 công ty TNHH MTV 100% vốn nhà nước phải tái cơ cấu nhưng giữ mô hình cũ; 101 công ty cổ phần hóa để trở thành công ty cổ phần; 38 công ty TNHH hai thành viên trở lên; 5 công ty trở thành ban quản lý rừng; 28 công ty bị giải thể.
- Trước khi sắp xếp, các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng: 2.229.601 ha, gồm đất nông nghiệp 2.192.787 ha đất nông nghiệp, 36.813 ha đất phi nông nghiệp. Theo phương án tổng thể được duyệt sau sắp xếp, các công ty tiếp tục quản lý, sử dụng 1.858.040 ha, gồm 1.836.857 ha đất nông nghiệp, 21.183 ha đất phi nông nghiệp; giao về địa phương 371.561 ha gồm 355.931 ha đất nông nghiệp, 15.630 ha đất phi nông nghiệp.

# MỘT SỐ TỒN TẠI

- Vẫn còn 95 doanh nghiệp chưa trình phương án sắp xếp.
- Hiệu quả sản xuất, kinh doanh sau sắp xếp vẫn thấp, hiệu quả chưa cao.
- Nhiều vấn đề về tài chính để lại từ cũ khó giải quyết.
- Việc đo đạc, rà soát, cắm mốc ranh giới, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm không giải quyết được kịp thời. Hiện còn 22 công ty, chi nhánh tại 11 tỉnh chưa hoàn thành; 11 công ty chưa hoàn thành đo đạc, lập bản đồ địa chính; 123 công ty chưa được phê duyệt phương án sử dụng đất. Mới có 57 công ty, chi nhánh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đạt 27,54%. Có 13 tỉnh chưa bố trí nguồn kinh phí từ ngân sách địa phương để thực hiện nhiệm vụ này.
- Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai tại một số công ty còn phải tiếp tục xử lý, nhất là đối với diện tích khoán cho các hộ gia đình, cộng đồng dân cư; hiệu quả sử dụng đất, tài nguyên rừng còn chưa cao. Diện tích đất bàn giao về địa phương mới được thực hiện khoảng 50% so với theo phương án được duyệt.

# NHỮNG VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN SỬA ĐỔI LUẬT ĐẤT ĐAI

- *Cộng đồng cư dân là một nhóm các hộ gia đình có chung phong tục, tập quán, văn hóa bản địa và có chung luật tục về sử dụng đất.*
- *Những hộ gia đình thuộc cộng đồng các dân tộc thiểu số đã được giao đất theo đúng quy định của pháp luật nhưng đã chuyển nhượng đất được giao vì hoàn cảnh riêng thì Nhà nước sẽ giao đất lần 2 cho cộng đồng và cộng đồng bố trí cho các hộ thiếu đất sử dụng; UBND xã có trách nhiệm kiểm tra việc cộng đồng giao cho hộ gia đình đúng đối tượng thiếu đất sử dụng.*
- *Sau sắp xếp lại, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp rơi vào phá sản thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân sử dụng.*

# KẾT LUẬN

Những vấn đề liên quan đến đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh được đề cập trong Nghị quyết 18-NQ/TW đã được kiến nghị phương án giải quyết. Tất nhiên, Nghị quyết còn đặt vấn đề giải quyết dứt điểm những vướng mắc, bất cập liên quan đến quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh vào năm 2025. Các vấn đề giải quyết dứt điểm này thuộc phạm vi thực hiện Nghị định số 118/2014/NĐ-CP về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp, không cần đưa vào Luật Đất đai sửa đổi.