**PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ QUỐC GIA TRÊN THẾ GIỚI (Kỳ 1)**

**Nguyễn Thị Thu Hồng – Khoa Luật, trường Đại học Duy Tân**

1. **Pháp luật một số quốc gia về thu hồi đất**
   1. **Các trường hợp thu hồi đất**

**Ở Trung Quốc**, *(Luật quản lý đất đai của Trung Quốc năm 2004)* đất đai thuộc chế độ công hữu nên lợi ích công là điều kiện tiền đề để áp dụng quyền thu hồi đất một cách hợp pháp. Việc thu hồi đất được thực hiện chặt chẽ để tránh sự lạm quyền của chính quyền địa phương. Phạm vi đất bị thu hồi phục vụ cho lợi ích công gồm:

+ Đất phục vụ cho quân sự – quốc phòng;

+ Các cơ quan nhà nước và các cơ quan nghiên cứu sự nghiệp;

+ Công trình giao thông, năng lượng;

+ Kết cấu hạ tầng công cộng;

+ Công trình công ích và phúc lợi xã hội, công trình trọng điểm quốc gia, bảo vệ môi trường sinh thái và phục vụ cho các lợi ích công cộng khác theo quy định của pháp luật.

**Ở Hàn Quốc** *(Đạo luật về thu hồi đất cho các công trình công cộng (2009)*, mặc dù đất đai là sở hữu tư nhân nhưng trong nhiều trường hợp, Nhà nước có quyền thu hồi đất của người dân. Các trường hợp đó là:

+ Thu hồi đất để phục vụ mục đích quốc phòng – an ninh;

+ Dự án đường sắt, đường bộ, sân bay, đập nước thủy điện, thủy lợi;

+ Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, nhà máy điện, viện nghiên cứu;

+ Dự án xây dựng trường học, thư viện, bảo tàng;

+ Dự án xây dựng nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu đô thị mới, khu nhà ở để cho thuê hoặc chuyển nhượng.

**Ở Singapore,** *(Đạo luật quản lý đất đai WA1997)* mặc dù có nhiều hình thức sở hữu khác nhau về đất đai (sở hữu nhà nước, sở hữu tư nhân) song việc thu hồi đất chỉ được thực hiện để sử dụng vào mục đích công cộng như: phát triển cơ sở hạ tầng; xây dựng công trình phúc lợi xã hội; chỉnh trang đô thị… Hạn chế thu hồi đất tư nhân, chỉ thu hồi khi thực sự cần thiết.

**Ở Pháp,** đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích chung như quốc phòng – an ninh; lợi ích quốc gia; lợi ích công cộng… thì Nhà nước thực hiện quyền ưu tiên mua đất của chủ sở hữu tư nhân trên cơ sở đàm phán thỏa thuận về giá. Trường hợp thỏa thuận không đạt hoặc chủ sở hữu tư nhân không muốn bán đất thì Nhà nước được quyền trưng thu đất đai có bồi thường cho chủ sở hữu.