**PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ QUỐC GIA TRÊN THẾ GIỚI (Kỳ 2)**

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

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

**1.2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất**

**Ở Trung Quốc**, quy trình thu hồi đất gồm 4 bước:

(1) Khảo sát về các điều kiện thu hồi đất (dân số nông nghiệp, đất canh tác trên thu nhập đầu người, tổng sản lượng hàng năm, diện tích đất, loại đất và vấn đề sở hữu của khu vực bị ảnh hưởng);

(2) Xây dựng dự thảo kế hoạch thu hồi đất;

(3) Cơ quan quản lý đất đai báo cáo với chính quyền địa phương, trình kế hoạch thu hồi đất và các tài liệu khác lên cấp cao hơn để kiểm tra, phê duyệt;

(4) Thông báo, công bố dự án sau khi dự án được phê duyệt. Việc công bố phải được thực hiện kịp thời, cụ thể về kế hoạch thu hồi và bồi thường. Chính quyền địa phương có trách nhiệm thông báo và giải thích các vấn đề có liên quan. Sau ngày thông báo, các tài sản trong khu vực dự án sẽ không được cải tạo, mở rộng.

**Ở Hàn Quốc**, việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo phương thức tham vấn và cưỡng chế. Phương thức tham vấn được thực hiện thông qua việc các cơ quan công quyền thỏa thuận với người bị thu hồi đất về phương án, cách thức bồi thường. Cụ thể, phương thức tham vấn được thực hiện thông qua việc các cơ quan công quyền thỏa thuận với người bị thu hồi đất về phương án, cách thức bồi thường với trình tự như sau:

(1) Thu thập, chuẩn bị các quy định về tài sản và đất đai có liên quan đến việc nhà nước thu hồi đất;

(2) Xây dựng và công bố phương án bồi thường;

(3) Thành lập hội đồng bội thường;

(4) Đánh giá và tính toán tổng số tiền bồi thường;

(5) Yêu cầu tham vấn bồi thường;

(6) Hoàn tất hợp đồng bồi thường.

Trong trường hợp tham vấn thất bại (có nghĩa là việc thỏa thuận giữa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền với người bị thu hồi đất không tìm được sự đồng thuận về phương án bồi thường cũng như cách thức bồi thường) thì Nhà nước buộc phải sử dụng phương thức cưỡng chế. Theo thống kê của Cục Chính sách đất đai Hàn Quốc, có 85% trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo phương thức tham vấn; chỉ có khoảng 15% các trường hợp thu hồi đất phải sử dụng phương thức cưỡng chế.

**Ở Pháp** được đánh giá là một trong những nước có thể chế trưng thu chi tiết và hoàn chỉnh nhất. Thủ tục trưng thu của Pháp gồm hai giai đoạn: giai đoạn hành chính (làm các công việc chuẩn bị thu hồi) và giai đoạn tư pháp (liên quan đến chuyển quyền sở hữu).

Trước hết, bên có nhu cầu thực hiện dự án nộp hồ sơ cho Tỉnh trưởng.

(1) Tỉnh trưởng bổ nhiệm điều tra viên hoặc một hội đồng điều tra để tiến hành điều tra sơ bộ và chỉ rõ đối tượng, thời hạn điều tra; đồng thời, thông báo trên báo chí, cách thức để công chúng tìm hiểu, nêu ý kiến về hồ sơ dự án.

(2) Trên cơ sở kết quả điều tra được trình lên, Tỉnh trưởng sẽ thông báo cho chủ dự án, tòa án hành chính và cũng gửi cho tất cả các xã, phường liên quan.

(3) Chậm nhất là một năm sau khi kết thúc điều tra sơ bộ, tùy từng trường hợp theo luật định, Tỉnh trưởng ra quyết định về tính khả nhượng của các tài sản có trong danh mục trưng thu, chuyển quyết định đó sang tòa án. Sau khi có lệnh của tòa án, các chủ sở hữu không được chuyển nhượng, thế chấp tài sản.

(4) Chủ dự án thông báo dự kiến về mức bồi thường và mời các bên bị trưng thu cho biết yêu cầu của họ trong vòng 15 ngày. Hai bên có một tháng để xử lý những bất đồng, nếu không thống nhất được thì mức bồi thường sẽ do tòa án quyết định, có nêu rõ các khoản bồi thường chính, các khoản bồi thường phụ (như việc làm, hoa màu, di chuyển, kinh doanh…) và cơ sở của việc tính toán. Những khoản bồi thường này sẽ phải trả đầy đủ tính theo giá trong ngày ra lệnh trưng thu và chủ dự án phải trả chi phí xác định mức bồi thường của tòa án.