**PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ QUỐC GIA TRÊN THẾ GIỚI (Kỳ 3)**

**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 Australia**, việc thu hồi đất được thực hiện theo quy trình chung, bao gồm 5 bước: (1) Bộ trưởng gửi công văn chính thức mời người có đất tới thảo luận với Bộ trưởng về việc bán đất cho Nhà nước;

(2) Khi thảo luận không có kết quả thì cơ chế chiếm giữ đất đai bắt buộc được vận hành bằng thông báo chính thức của Nhà nước về việc sử dụng đất đó vào mục đích công cộng trên Công báo của Chính phủ Bang;

(3) Chủ đất cũ bắt đầu thực hiện thủ tục đòi bồi thường về đất;

(4) Các thủ tục định giá đất theo thị trường được tiến hành;

(5) Chủ đất cũ có thể yêu cầu Trọng tài hoặc Tòa án để giải quyết tranh chấp về giá bồi thường.

**Ở Singapore,** Công tác thu hồi đất phải được sự cho phép bởi Chính phủ và các thành viên trong Nội các Chính phủ, sau khi đã thảo luận và tham khảo ý kiến cộng đồng.Việc thu hồi đất được tiến hành theo từng bước chặt chẽ và có thông báo trước cho người dân từ 2 – 3 năm. Nếu người dân không chịu di dời, Nhà nước sẽ áp dụng cưỡng chế hoặc phạt theo Luật xâm chiếm đất công (State Lands Encroachment Act).

**1.3. Cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất**

**Ở Trung Quốc,** chỉ có Chính phủ và chính quyền cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mới có thẩm quyền thu hồi đất. Chính phủ quyết định thu hồi đất nông nghiệp từ 35ha trở lên, đối với loại đất khác là 70ha trở lên. Đối với trường hợp dưới hạn mức đất này, chính quyền cấp tỉnh sẽ ra quyết định thu hồi đất. Công tác quản lý giải phóng mặt bằng được giao cho Cục Quản lý tài nguyên đất đai tại các địa phương thực hiện. Chủ thể được nhận khu đất sau khi được thu hồi sẽ thuê một đơn vị xây dựng giải tỏa mặt bằng khu đất đó (thông thường là các đơn vị chịu trách nhiệm thi công công trình trên khu đất giải tỏa).

**Ở Hàn Quốc**, Tổ chức Nhà ở Quốc gia (một tổ chức xã hội đứng ra bảo đảm trách nhiệm cung cấp nhà ở tại đô thị, hoạt động như một nhà đầu tư độc lập) được phép thu hồi đất theo quy hoạch để thực hiện các dự án xây nhà ở.

**Ở Pháp,** có sự kết hợp giữa cơ quan hành chính và tư pháp tronng hoạt động thu hồi đất, khi chính quyền cấp tỉnh có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và ủy quyền cho Tòa án giải quyết.làm trung gian cho chủ dự án và bên sở hữu đất, nếu không thỏa thuận được Tòa án sẽ ấn định một mức giá nhất định.

**Ở Singapore**, Nhà nước đứng ra thu hồi đất rồi giao hoặc cho các công ty, nhà đầu tư thuê đất. Công tác thu hồi đất phải được sự cho phép bởi Chính phủ và các thành viên trong Nội các Chính phủ, sau khi đã thảo luận và tham khảo ý kiến cộng đồng.