**TỪ VỤ THỦ THIÊM, LẠI NÓI VỀ ĐIỀU 62 LUẬT ĐẤT ĐAI**

**ST. Hoàng hải vân**

Trong trường hợp của Thủ Thiêm, chính quyền đã thu hồi một diện tích rất lớn đất của dân ngoài khu vực dự án mà Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồng thời áp dụng chính sách đền bù phi thị trường tại thời điểm không đúng quy định của pháp luật, tức là dùng quyền lực để ép dân để lấy đất với một mức đền bù rẻ mạt hơn so với mức rẻ mạt bình thường. Trường hợp này cho thấy chính quyền địa phương câu kết với các đại gia bất động sản, với sự tiếp tay của các bộ, ngành ở trung ương, hình thành nhóm lợi ích “khủng” thực hiện mưu đồ cát cứ để thâu tóm đất đai của dân nghèo bất chấp luật pháp. Việc khiếu kiện của dân bị mất nhà mất đất là hợp pháp. Tuy nhiên, quyền lợi hợp pháp của dân vẫn không được giải quyết thỏa đáng mặc dù người dân Thủ Thiêm hiền lành tin vào công lý đã kiên trì chờ đợi mười mấy năm nay.

Nếu như chính quyền TP.HCM và nhóm lợi ích ở TP.HCM ít tham lam hơn, họ đã thực hiện đúng quy hoạch mà Chính phủ phê duyệt, sau đó bổ sung quy hoạch theo đúng trình tự của luật pháp, rồi áp dụng các điều khoản của Luật Đất đai để thu hồi đất và thực hiện chính sách đền bù giải tỏa đúng thời điểm, thì nhà cửa đất đai của người dân vẫn bị tước đoạt với giá đền bù rẻ mạt, chỉ khác là phạm vi bị tước đoạt hẹp hơn so với tình trạng tước đoạt vô pháp đang diễn ra. Trong trường hợp đó, việc khiếu kiện của người dân mặc dù hợp với lẽ công bằng và đúng Hiến pháp, nhưng là bất hợp pháp nếu căn cứ vào các quy định của pháp luật, nên sẽ không bao giờ được giải quyết, vì ở nước ta quy định của Hiến pháp về quyền tài sản chẳng là cái đinh gì so với luật, nghị định và thông tư. Lý do đơn giản là nước ta không có tòa bảo hiến, Tòa án tối cao trong thực tế cũng không bảo hiến được.

80% đơn thư khiếu kiện của dân là khiếu kiện về đất đai, chủ yếu là khiếu kiện về thu hồi đất và giải tỏa đền bù không thỏa đáng. Và như đã nói, nhiều người cùng đường đã chống người thi hành công vụ. Máu đã đổ, nhiều người đã phải vào tù, Chính quyền trở thành đối lập với những người nghèo khó nhất trong số những nông dân mất đất. Như đã nói, điều 62 Luật Đất đai hiện hành (và điều khoản tương tự của Luật đất đai trước đó) là điều luật không thực sự hợp lý.

Đừng vội cho rằng nếu không thu hồi đất thì không thể xây dựng các khu đô thị mới, không triển khai được các dự án kinh tế có tích tụ đất đai. Ở những nước văn minh tiên tiến kinh tế thị trường, họ vẫn có những khu đô thị hoành tráng, những dự án lớn tích tụ đất đai nhưng không hề có điều luật thu hồi đất và cưỡng chế lấy đất của dân với việc đền bù theo giá rẻ mạt để làm điều đó. Cứ ra rả nói “thông lệ quốc tế”, hãy làm theo thông lệ quốc tế chuyện này đi đã.

Và ngay cả Hàn Quốc dưới chế độ độc tài của Tổng thống Park Chung hee, khi triển khai dự án làm hệ thống đường cao tốc làm tiền đề cho sự phát triển của Hàn Quốc hiện đại, nhà độc tài này vẫn phải bí mật mua đất của dân tại những nơi mà đường cao tốc đi qua (phải bí mật vì nếu tuyên bố công khai thì đất sẽ lên giá nhà nước không mua nổi).

Người dân nước ta có thể tạm chấp nhận nhà nước thu hồi đất cho các mục tiêu an ninh, quốc phòng và cho các công trình công cộng nhưng phải đền bù cho người bị lấy đất theo đúng giá thị trường. Nói tạm chấp nhận, vì trong tương lai, ngay cả việc thực hiện mục tiêu này cũng phải tôn trọng quyền tài sản của dân theo thông lệ quốc tế.

Nhưng người dân nhất định không chấp nhận nhà nước thu hồi đất để giao cho doanh nghiệp làm các dự án kinh tế vì lợi nhuận. Đối với các dự án này, dứt khoát doanh nghiệp phải thỏa thuận mua đất của dân. Đọc lại Luật Đất đai 2003 tôi thấy có ghi : “Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất” (khoản 2, điều 40). Điều khoản tiến bộ này đã không được áp dụng rộng rãi, vì Luật 2003 vẫn có điều khoản cho phép chính quyền thu hồi đất của dân giao cho doanh nghiệp, để cuối cùng tập trung vào điều 62 theo luật hiện hành.

Bỏ quy định chính quyền thu hồi đất của dân giao cho doanh nghiệp tại điều 62 hiện hành, khôi phục lại khoản 2 điều 40 của Luật Đất đai 2003 và không chấp nhận ngoại lệ, là bước đi đầu tiên để xác lập quyền tài sản của người dân về đất đai. Làm được như vậy thì tình hình sẽ đổi khác, khi ấy niềm tin của nhân dân vào công cuộc Đổi mới nhất định sẽ được tăng cường, tình trạng khiếu kiện chắc chắn sẽ giảm đột biến.

Xác lập và bảo vệ quyền tài sản của người dân về đất đai cũng là nền tảng không thể thiếu để hoàn thiện thể chế đầy đủ cho kinh tế thị trường, là tiền đề cho sự phát triển thịnh vượng của đất nước.