

MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM

Huỳnh Thế Du

Nội dung trình bày

- Giới thiệu
- Sự khốc liệt của tranh chấp đất đai
- Như thế nào là đền bù thỏa đáng
- Khi có bóng dáng của xung đột lợi ích hoặc lợi ích nhóm
- Cần có sự tham gia thực chất của người dân

Sự khốc liệt của tranh chấp đất đai

- Hoa Kỳ trong thế kỷ 19 và đầu thế kỷ 20
- Châu Mỹ la tinh
- Một số nước trong khu vực châu Á
- Hai phần ba trong số 7,5 triệu vụ án dân sự ở Ấn Độ liên quan đến đất đai và tài sản;
- Ở Việt Nam 70% khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai

3

Một số lý thuyết/cách nhìn về đất đai và địa tô

- Marx, Webber, Harvey, de Soto.
- Góc nhìn về sở hữu của de Soto
- Quyền được thu hồi đất bắt buộc

4

Như thế nào là đền bù thỏa đáng?

- Đất nông nghiệp 100k đồng/m²
- Đất phi nông nghiệp 1 triệu đồng/m²
- Giá đền bù 1 triệu đồng/m²
- Chi phí CSHT 1 triệu đồng/m²
- Đất thương phẩm 50%
- Giá đất thương phẩm 3 triệu đồng/m²



5

Tâm lý và đòi hỏi của người dân



6

Khả năng xung đột lợi ích và lợi ích nhóm

- Rủi ro và khó khăn khi xác định giá đền bù
- Những người liên quan là cán bộ công chức
- “Lái quy hoạch”
- Cấu kết

7

Sự tham gia của người dân

- Biết rõ giá trị của đất
- Tạo dựng niềm tin
- Giảm thiểu khả năng tiêu cực

8

Chế độ sở hữu đất đai ở VN: Quy định sv. thực tế



9

Xin trân trọng cảm ơn!

Huỳnh Thế Du