BẢO VỆ QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

NGUYỄN TRỊNH NGỌC LINH
Trường Đại học Luật Hà Nội

Nhận bài ngày 26/3/2025. Sửa chữa xong 30/3/2025. Duyệt đăng 05/4/2025.

Abstract

The Land Law 2024 comes into effect with several new points that better protect the rights of land users when the State reclaims land. The article provides an overview of concepts while focusing on the new legal regulations regarding land reclamation, compensation policies, support, and resettlement when the State reclaims land. It also compares these provisions with corresponding regulations in the Land Law 2013, highlighting the changes in the Land Law aimed at protecting the rights of land users whose land is being reclaimed. Additionally, it proposes several effective implementation solutions for the Land Law 2024 to safeguard the interests of land users when the State reclaims land.

Keywords: *Protecting the interests of land users, land reclamation, compensation, support, resettlement, Land Law 2024.*

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội nhanh chóng hiện nay, việc thu hồi đất phục vụ cho các dự án phát triển hạ tầng, công nghiệp và đô thị đang trở thành vấn đề nhạy cảm và có tác động lớn đến đời sống của người dân. Luật Đất đai năm 2024 ra đời không chỉ nhằm hoàn thiện khung pháp lý cho công tác quản lý đất đai mà còn mang lại những cải cách quan trọng trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư cho người bị thu hồi đất. Những quy định mới của Luật không chỉ phản ánh sự quan tâm của Nhà nước đối với quyền lợi hợp pháp của người dân mà còn bám sát thực tiễn và đáp ứng mong mỏi của cộng đồng xã hội. Tuy nhiên, việc đảm bảo thực thi hiệu quả các quy định này vẫn còn nhiều thách thức, từ việc phổ biến thông tin cho đến chuẩn bị nguồn lực và quy trình thực hiện. Bài viết này sẽ phân tích sâu hơn các quy định nổi bật trong Luật Đất đai năm 2024, so sánh với Luật Đất đai năm 2013, và đưa ra một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật bảo vệ quyền lợi người sử dụng đất (NSDĐ).

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất

Luật Đất đai năm 2024 gồm 16 chương, 260 điều, tăng thêm 02 chương so với Luật Đất đai năm 2013 (bổ sung thêm 01 chương quy định về phát triển quỹ đất và tách chương thu hồi đất, trưng dụng đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư thành 02 chương), trong đó sửa đổi, bổ sung 180 điều; bổ sung mới 78 điều, bỏ 30 điều. Luật Đất đai năm 2024 đã chuyển các quy định về quyền và nghĩa vụ của NSDĐ đặt ngay sau chương quy định về quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai và nằm trước các quy định về quản lý hành chính nhà nước về đất đai thể hiện thể hiện sự tôn trọng đối với quyền lợi của người dân, coi Nhân dân là gốc rễ, là nền tảng, là trung tâm của chính sách. Đồng thời, các chương tiếp theo quy định về các nội dung quản lý nhà nước về đất đai được bố cục theo trình tự các bước thực hiện trong thực tế để đảm bảo tính logic, khoa học, thuận tiện trong tra cứu. Nhiều quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 bảo vệ tốt hơn quyền lợi của NSDĐ khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể một số nội dung như sau:

Email: linhntn@hlu.edu.vn

2.1.1. Để khắc phục được các tồn tại, bảo đảm tốt hơn quyền lợi của người bị thu hồi đất, Luật Đất đai 2024 đã sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định cụ thể và mở rộng về thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với sự tham gia của đại diện Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đại diện của NSDĐ có đất bị thu hồi... để đảm bảo sự khách quan, minh bạch, sự tham gia của các bên liên quan trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, vấn đề này được trình bày cụ thể tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2024 quy định về cơ quan, đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất đã thu hồi.

2.1.2. Luật Đất đai năm 2024 bổ sung thêm hình thức bồi thường cho người bị thu hồi đất đa dạng hơn, như bồi thường bằng đất cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, bằng tiền, bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở nếu người bị thu hồi đất có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất (trước đây Luật Đất đai 2013 chỉ quy định bằng đất cùng mục đích hoặc bằng tiền). Cụ thể tại khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 có quy định: "Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư". Quy định này đã tháo gỡ việc bố trí tái định cư cho hộ gia đình bị thu hồi đất có nhà ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất tại vị trí có nhà. Nhưng trong cùng dự án, hộ gia đình này có các thửa đất nông nghiệp, phi nông nghiệp khác bị ảnh hưởng, đủ điều kiện bồi thường về đất thì thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở để hộ gia đình có đất ở, nhà ở mới tái định cư sau khi bị giải tỏa để hộ gia đình có nơi ở mới, ổn định cuộc sống. Ngoài ra, Luật đồng thời quy định người có đất ở thu hồi được ưu tiên lựa chọn hình thức bồi thường bằng tiền nếu có nhu cầu và phải đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Điều 91 Luật Đất đai năm 2024).

Không chỉ đa dạng hình thức bồi thường cho người bị thu hồi đất, Luật Đất đai năm 2024 cũng đã thể chế hóa được yêu cầu Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đặt ra, các quy định về bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất cũng được bổ sung nhiều điểm mới, có lợi hơn cho NSDĐ khi nhà nước thu hồi đất. Bên cạnh bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi; bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất; Luật bổ sung quy định bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn; bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng[1].

2.1.3. Luật Đất đai năm 2024 quy định chi tiết hơn các khoản hỗ trợ cho người bị thu hồi đất như hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ di dời... Bổ sung quy định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm đối với các trường hợp thuộc nhóm yếu thế, hạn chế khả năng lao động như cá nhân thuộc nhóm bảo trợ xã hội, đối tượng được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sỹ; điều chỉnh quy định hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm theo hướng bỏ điều kiện "trong độ tuổi lao động" đối với "cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp". Đây là những quy định mới nhằm tạo điều kiện cho người dân có đất bị thu hồi có thể ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm, bảo đảm thực hiện đầy đủ trách nhiệm pháp lý của Nhà nước trong việc bồi thường về đất khi thu hồi đất.

2.1.4. Nhằm bảo đảm quyền lợi của người bị thu hồi đất, các quy định về tái định cư cũng có nhiều điểm mới, cụ thể hóa nguyên tắc "có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ" thông qua quy định tiêu chí khu tái định cư về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, địa điểm thực hiện tái định cư... Khu tái định cư có thể bố trí cho một hoặc nhiều dự án. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu, nếu NSDĐ đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật (khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024).

Tại khoản 3 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định một trong những điều kiện thu hồi đất là phải hoàn

1) Điều 102, 103, 104, 106, 107 Luật Đất đai năm 2024.

thành việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư theo quy định của Luật này. Khoản 6 Điều 91 quy định việc này phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất, tức là tái định cư phải đi trước một bước, thay vì như Luật Đất đai năm 2013 chỉ cần hoàn thành việc xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng của khu tái định cư thì sẽ được ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày. Thực tế, khi thực hiện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật Đất đai năm 2013 thì việc bố trí tái định cư thường chậm hơn so với thời điểm thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (chưa phê duyệt phương án tái định cư và bố trí tái định cư) do đa số các khu tái định cư được đầu tư không theo kịp tiến độ giải phóng mặt bằng các công trình, dự án. Mặt khác, do áp lực giải ngân vốn đầu tư công nên thông thường các địa phương đều thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước để giải ngân kinh phí chi trả cho người bị ảnh hưởng, việc phê duyệt phương án tái định cư và bố trí tái định cư thực hiện sau.

Quá trình thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 như trên đã xảy ra một số bất cập như đất của người dân đã bị thu hồi (mất quyền sử dụng đất tại nơi ở cũ nhưng không đồng thời được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại nơi ở mới), người dân chưa có các giấy tờ pháp lý về nhà, đất tại nơi ở mới để có thể thực hiện một số quyền của NSDĐ như thế chấp vay vốn để tạo lập chỗ ở tại nơi tái định cư đối với trường hợp được giao đất tái định cư hoặc xử lý một số công việc trong gia đình sau khi bị giải tỏa… Quy định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí tái định cư phải hoàn thành trước khi thực hiện thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2024 đã tháo gỡ các bất cập như đã nêu ở trên, đảm bảo cho người bị thu hồi đất có nơi ở ổn định trước khi nhà nước thu hồi đất, đảm bảo đơn giá đất tái định cư được xác định đồng bộ với đơn giá bồi thường về đất.

Bên cạnh đó Luật Đất đai năm 2024 cũng quy định khu tái định cư phải hoàn thiện các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời phải phù hợp với truyền thống văn hoá, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi (khoản 5 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024). Đây là quy định hoàn toàn mới thực hiện theo đúng tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW nhằm bảo đảm điều kiện về chỗ ở ổn định cho người dân có đất bị thu hồi. Quy định này kỳ vọng sẽ góp phần giảm bớt đơn thư, khiếu kiện, bức xúc của người dân khi có vướng mắc về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; khắc phục tình trạng chậm hoàn thiện hạ tầng khu vực tái định cư để bàn giao cho người dân; không có quỹ đất tái định cư hoặc bố trí tái định cư tại các dự án khác chưa có đất.

2.1.5. Về giá đất, giá tài sản để tính bồi thường[2]: Về giá đất, giá tài sản để tính bồi thường cũng có nhiều điểm mới. Luật Đất đai 2024 đã bỏ quy định về khung giá đất, đồng thời có tiếp tục có quy định thể hiện rõ hơn việc xác định giá đất phải theo nguyên tắc thị trường – đây là thay đổi hết sức quan trọng, là cơ sở pháp lý cho việc bảo đảm việc xác định giá đất sát với giá thị trường, bảo đảm không quá thấp, không có sai lệch, tương đối phù hợp, tăng giá đất bồi thường góp phần cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng được hiệu quả hơn, nhanh chóng hơn trên cơ sở giá thị trường, không buộc phải tuân thủ một khung giá ấn định bởi cơ quan công quyền. Thực tiễn thời gian qua cho thấy, đây chính là điểm nghẽn của hàng nghìn dự án, dễ "tạo điều kiện" phát sinh tham nhũng, tiêu cực. Bảng giá đất mđược xây dựng, công bố ngày 01/01/2026, được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và công bố định kỳ hàng năm, nhất là việc mở rộng các trường hợp áp dụng trong bảng giá đất, qua đó giảm bớt thời gian xác định giá, cải cách thủ tục hành chính đối với các cá nhân tổ chức khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Quy định cụ thể các phương pháp áp dụng giá đất, trường hợp và điều kiện áp dụng, qua đó minh bạch về phương pháp, dễ thực hiện cho cơ quan tổ chức làm giá đất [2].

2.1.6. Luật Đất đai năm 2024 bổ sung thêm quy định trường hợp người có đất bị thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì gửi tại tài khoản của đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường mở tại Ngân hàng với lãi suất không kỳ hạn[3], thực tiễn ở địa phương, do người dân không đồng thuận với quyết định phê duyệt phương

2) Điều 159, 160 Luật Đất đai năm 2024.

3) Khoản 4 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đơn thư được giải quyết qua nhiều cấp, khởi kiện tới Tòa hành chính, nhận thức của người dân còn chưa đầy đủ, nên kinh phí gửi tại Ngân hàng được tính lãi suất sẽ giúp người dân yên tâm, đảm bảo được quyền lợi hơn so trước đây gửi vào tài khoản tại Kho bạc trong trường hợp thời gian kéo dài nhiều năm đồng thời việc bàn giao mặt bằng cho Nhà nước vẫn đảm bảo theo quy định.

Có thể thấy rằng một số nội dung mới, nổi bật kể trên trong quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2024 so với Luật Đất đai năm 2013 có tác động tích cực, nhất định đến quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, từ đó người dân có thể yên tâm hơn bởi Luật Đất đai năm 2024 đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi của người bị thu hồi đất.

2.2. Giải pháp thi hành hiệu quả Luật Đất đai năm 2024 nhằm bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Luật Đất đai năm 2024 với nhiều nội dung mới mang tính đột phá, quan trọng góp phần vào mục tiêu hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất. Do tính chất đặc biệt quan trọng và tác động sâu rộng của Luật Đất đai đến toàn thể người dân, xã hội. Để triển khai hiệu quả Luật Đất đai năm 2024 cũng như bảo đảm chính sách, quyền lợi của NSDĐ khi Nhà nước thu hồi đất cần lưu ý một số vấn đề sau:

2.2.1. Tập trung truyền thông, phổ biến, giáo dục pháp luật gắn với quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trong việc bảo đảm quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất; chú trọng những điểm mới của Luật Đất đai năm 2024, nhất là những quy định ưu đãi về đất đai cho những người yếu thế, hồ sơ, giấy tờ cần chuẩn bị khi thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai,...

Công tác truyền thông có thể triển khai thực hiện trên nhiều phương diện như tại cơ sở, xây dựng tờ rơi, tờ gấp, các thông điệp truyền thông,... trong đó có lồng ghép những điểm mới của Luật Đất đai năm 2024 có liên quan đến quyền và lợi ích của công dân, các giấy tờ cần thiết trong quá trình thực hiện một số trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai, những ưu đãi về đất đai dành cho một số đối tượng đặc thù, các quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư... để người dân là NSDĐ trong khu vực thu hồi đất biết, nhất là những người dân ở vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, trình độ dân trí của họ còn hạn chế, chưa nắm rõ được hết quyền lợi của NSDĐ. Qua đó, kịp thời tiếp cận và giải đáp thắc mắc người người dân nếu có yêu cầu khi phát sinh tranh chấp vướng mắc, pháp luật về đất đai, thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,... nhằm bảo vệ tốt nhất quyền lợi của NSDĐ.

2.2.2. Chuẩn bị nguồn lực (nhân lực và tài chính) để kịp thời, chủ động thực hiện các vụ việc trợ giúp pháp lý trong lĩnh vực đất đai trong thời gian tới. Yêu cầu về nguồn lực để cung cấp dịch vụ trợ giúp pháp lý nói chung và thực hiện trợ giúp pháp lý trong lĩnh vực đất đai cần được quan tâm, đẩy mạnh.

Về nguồn nhân lực, cần nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của người thực hiện trợ giúp pháp lý trong lĩnh vực đất đai thông qua nhiều hình thức như tập huấn, quán triệt về những điểm mới của Luật Đất đai năm 2024, có sự so sánh sự khác nhau giữa quy định hiện hành và quy định được sửa đổi, bổ sung, thay thế; những vấn đề cần lưu ý khi triển khai các quy định của Luật Đất đai năm 2024; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kỹ năng thực hiện trợ giúp pháp lý trong lĩnh vực đất đai theo nhiều hình thức (tư vấn pháp luật, tham gia tố tụng, đại diện ngoài tố tụng) theo từng vùng miền, phù hợp với nhu cầu của người dân trên địa bàn, nhất là cho người được trợ giúp pháp lý thuộc diện hỗ trợ của chính sách đất đai; tổ chức các lớp đào tạo kiến thức chuyên sâu trong lĩnh vực đất đai để tạo nguồn giảng viên, người thực hiện trợ giúp pháp lý chuyên sâu về lĩnh vực này; nghiên cứu, xây dựng cẩm nang, sổ tay nghiệp vụ trợ giúp pháp lý trong lĩnh vực đất đai,...

Về nguồn kinh phí, cơ sở vật chất để phục vụ nhu cầu trợ giúp pháp lý ngày càng tăng của người dân khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành: Luật Đất đai năm 2024 có nhiều quy định mới liên quan đến quyền của người dân với nhiều trình tự, thủ tục, do đó, nhu cầu về trợ giúp pháp lý trong đất đai của người được trợ giúp pháp lý trong thời gian tới có khả năng tăng cao. Vì vậy, việc bảo đảm kinh phí, cơ sở vật chất để đáp ứng nhu cầu trợ giúp pháp lý của người dân cần được quan tâm, bố trí [3].

2.2.3. Việc thực hiện việc xây dựng bảng giá đất hằng năm và định giá đất cụ thể đòi hỏi rất nhiều thủ tục, từ lập hồ sơ dự án, đấu thầu, thuê đơn vị tổ chức tư vấn xác định giá đất, tổ chức họp Hội đồng thẩm định bảng giá đất trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định. Do đó, để bảo đảm nguyên tắc thị trường, trung thực, khách quan, công khai, minh bạch; hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, NSDĐ và nhà đầu tư, cần phải chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn, năng lực quản lý cho cán bộ, công chức tham mưu công tác định giá đất, xây dựng bảng giá đất. Đồng thời, cần tập trung nguồn lực xây dựng, hoàn thiện hệ thống cơ sở thông tin, dữ liệu quốc gia về đất đai, điều tra đánh giá cơ bản về đất đai. Các địa phương cũng tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương, kết nối với cơ sở dữ liệu đất đai ở Trung ương, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, kết nối với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác. Chú trọng thực hiện chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, sử dụng đất đai phù hợp với xu hướng chuyển đổi số hiện nay và giúp công tác quản lý, sử dụng đất đai hiệu quả, khả thi hơn [4].

2.2.4. Luật Đất đai là một luật phức tạp, liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực, đối tượng trong xã hội và có sự giao thoa với nhiều pháp luật chuyên ngành. Do đó, cần tổ chức thực hiện tốt việc rà soát văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến Luật Đất đai năm 2024 để kịp thời bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế, ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành bảo đảm phù hợp với Luật. Các bộ, ngành cần phải căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao để tổ chức việc rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến đất đai thuộc lĩnh vực bộ, ngành phụ trách, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Với địa phương, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát, sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền ban hành, bảo đảm phù hợp với Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết. Với nhiệm vụ này, các Sở, ngành, trong đó nòng cốt là Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh đã và đang thực hiện để bảo đảm lập được danh mục các văn bản cần sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ [5].

2.2.5. Tiếp tục thực hiện đồng bộ các giải pháp nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác thi hành pháp luật, siết chặt kỷ luật, kỷ cương, đề cao trách nhiệm của người đứng đầu, trách nhiệm và tính chủ động, tích cực của đội ngũ công chức gắn với tăng cường kiểm tra, thanh tra nhằm phòng ngừa, phát hiện, ngăn chặn kịp thời và kiên quyết xử lý nghiêm các hành vi tiêu cực, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ trong thi hành pháp luật. Chú trọng tổ chức đối thoại với doanh nghiệp, người dân; kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thi hành pháp luật.

3. Kết luận

Trên đây là một số nội dung của Luật Đất đai năm 2024 về vấn đề bảo vệ quyền lợi của NSDĐ khi Nhà nước thu hồi đất. Nhìn chung, những điểm mới trong Luật Đất đai 2024 giúp tăng cường tính minh bạch, hiệu quả trong quản lý đất đai, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Các điểm mới này bảo đảm hài hòa lợi ích các bên; giữa Nhà nước, NSDĐ và các nhà đầu tư, doanh nghiệp. Đặc biệt nhiều điều khoản bảo vệ tốt hơn quyền lợi của NSDĐ trong trường hợp thu hồi đất. Rất mong trong thời gian triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 sẽ mang lại nhiều hiệu quả tốt, giải quyết tình trạng bất cập, khiếu kiện, tháo gỡ những vướng mắc, đáp ứng được kỳ vọng và quyền lợi chính đáng; hài hòa giữa lợi ích của người dân và yêu cầu phát triển.

Tài liệu tham khảo

[1] Quốc hội (2024), *Luật Đất đai số 31/2024/QH15*.

[2] Đỗ Thị Việt Hà (2024), *Một số điểm mới của Luật Đất đai: Cơ sở quan trọng để giải quyết khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn ở Bắc Giang và giải pháp tổ chức triển khai thi hành luật*, Tài liệu Hội nghị phổ biến, quán triệt Luật Đất đai năm 2024 của ngành Tư pháp.

[3] Cục Trợ giúp pháp lý Bộ Tư pháp (2024), *Luật Đất đai năm 2024 và một số vấn đề công tác trợ giúp pháp lý*, Tài liệu Hội nghị phổ biến, quán triệt Luật Đất đai năm 2024 của ngành Tư pháp.

[4] Lê Thị Xuân Nga (2024), *Triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 nhằm tháo gỡ một số vướng mắc trong thực tiễn tại thành phố Đà Nẵng*, Tài liệu Hội nghị phổ biến, quán triệt Luật Đất đai năm 2024 của ngành Tư pháp.

[5] Đỗ Thị Việt Hà (2024), *Một số điểm mới của Luật Đất đai: Cơ sở quan trọng để giải quyết khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn ở Bắc Giang và giải pháp tổ chức triển khai thi hành luật*, Tài liệu Hội nghị phổ biến, quán triệt Luật Đất đai năm 2024 của ngành Tư pháp.