

CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI BẢO ĐẢM PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÙNG TÂY NGUYÊN⁽¹⁾

TÔ VĂN HOÀ *

ĐẬU CÔNG HIỆP **

Tóm tắt: Trong những năm gần đây, tranh chấp đất đai đang nổi lên là một trong những vấn đề nóng tác động tới mọi mặt tình hình chính trị, kinh tế, xã hội của các tỉnh khu vực Tây Nguyên, đe dọa mục tiêu phát triển bền vững của khu vực này. Các tranh chấp đất đai xảy ra đa dạng, đa diện, đa chiều và rộng khắp. Nếu không giải quyết một cách hiệu quả và thấu đáo thì từ tranh chấp đất đai có thể dẫn tới bất ổn xã hội, nhất là khi khu vực này cũng tiềm ẩn nhiều phức tạp về chính trị, dân tộc, tôn giáo. Để giải quyết thấu đáo tình trạng tranh chấp đất đai ở Tây Nguyên cần nhận diện được các yếu tố đặc thù ở khu vực này. Bài viết phân tích các yếu tố với những đặc điểm mang tính đặc thù của Tây Nguyên có tác động lớn tới việc giải quyết tranh chấp đất đai để qua đó góp phần xây dựng cơ sở đề xuất biện pháp giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững ở khu vực Tây Nguyên.

Từ khoá: Tranh chấp đất đai; giải quyết tranh chấp; yếu tố tác động; phát triển bền vững; vùng Tây Nguyên

Nhận bài: 18/11/2019

Hoàn thành biên tập: 10/12/2019

Duyệt đăng: 24/12/2019

FACTORS AFFECTING THE SETTLEMENT OF LAND DISPUTES TO ENSURE THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE CENTRAL HIGHLANDS

Abstract: In recent years, land disputes have emerged as one of hot issues, affecting all aspects of the political and socio-economic situation of the provinces of the Central Highlands and threatening the goal of sustainable development of this region. The land disputes in question are diverse, multi-faceted, multidimensional and widely common. If those disputes are not effectively and thoroughly settled, the social instability likely happens, especially in the context that the region faces implicitly political, ethnic and religious challenges. To thoroughly deal with land disputes in the Central Highlands, it is necessary to identify specific characteristics of this region. The paper analyses factors shaped by the specific characteristics of the Central Highlands which significantly impact the settlement of land disputes and thereby contributes to developing the basis for proposing measures to settle land disputes to ensure the sustainable development in the Central Highlands.

Keywords: Land dispute; dispute settlement; affecting factor; sustainable development; the Central Highlands.

Received: Nov 18th, 2019; Editing completed: Dec 10th, 2019; Accepted for publication: Dec 24th, 2019

* Giảng viên cao cấp, Trường Đại học Luật Hà Nội; E-mail: tovanhoa@hlu.edu.vn

** Giảng viên, Trường Đại học Luật Hà Nội; E-mail: dauconghiep@hlu.edu.vn

(1). Nghiên cứu này được thực hiện trong khuôn khổ đề tài: “Nghiên cứu giải quyết tình trạng tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững vùng Tây Nguyên trong bối cảnh hiện nay”, mã số TN18/X07, thuộc Chương trình khoa học và công nghệ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội Tây Nguyên trong liên kết vùng và hội nhập quốc tế, mã số KHCN-TN/16-20.

Đất đai là nguồn tài nguyên căn bản nhất của mỗi xã hội, mỗi nền kinh tế. Đó lại là nguồn tài nguyên hữu hạn và vô cùng quý giá đối toàn xã hội cũng như đối với người dân. Do vậy, ở bất cứ đâu, tranh chấp đất đai cũng là loại tranh chấp gay gắt nhất trong xã hội, đặc biệt đối với các quốc gia và khu vực đang có trình độ phát triển thấp. Bài viết nhận diện các khía cạnh ảnh hưởng tới tranh chấp đất đai trong đặc thù vùng Tây Nguyên.

1. Tác động của yếu tố kinh tế tới giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững ở Tây Nguyên

Trong bất kì xã hội nào, nền tảng kinh tế cũng đóng vai trò quyết định cho sự thành công của mọi chính sách. Đối với vấn đề giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững, yếu tố kinh tế cũng đóng vai trò quan trọng, đồng thời là định hướng cho việc giảm thiểu tranh chấp trong tương lai. Gắn với bối cảnh vùng Tây Nguyên, điều này càng thể hiện rõ nét, cụ thể trên một số mặt sau đây.

1.1. Phát triển kinh tế, phòng chống đói, nghèo giúp hạn chế tình trạng tranh chấp đất đai

Như đã trình bày một phần nguyên nhân của tranh chấp đất đai là từ yếu tố chủ quan của con người. Tuy nhiên, cũng có những động cơ chủ quan lại xuất phát từ hoàn cảnh khách quan như tình trạng nghèo, đói dẫn đến khai thác bừa bãi tài nguyên đất. Đối với Tây Nguyên, các hoạt động như sản xuất nông nghiệp, ngành nghề truyền thống, sinh kế săn bắt, hái lượm từ rừng... vẫn là những hoạt động sinh kế chủ yếu và phổ biến, trong đó sản xuất nông nghiệp và khai thác nguồn lợi tự nhiên là hai hoạt động sinh kế quan trọng nhất của đồng bào dân tộc thiểu số. Sinh kế của các dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên vẫn

còn mang nặng tính sản xuất giản đơn, nông nghiệp truyền thống với kỹ thuật canh tác chủ yếu là dựa vào khai thác tự nhiên với những kinh nghiệm và tri thức bản địa, chưa tiếp cận và sử dụng nhiều tiến bộ khoa học công nghệ hiện đại. Mục đích của sản xuất là đáp ứng nhu cầu tự cung, tự cấp.⁽¹⁾ Đặc điểm của hoạt động kinh tế dựa trên sản xuất giản đơn là ở tính tự phát. Người dân, do đó, sẽ không chú trọng và xem xét tới tính pháp lý của hoạt động kinh tế của mình, đặc biệt là vấn đề về sử dụng đất. Vì vậy, khi xem xét giải quyết tranh chấp đất đai, đặc biệt là theo phương thức hành chính, cần nhìn ra bản chất của tranh chấp là do tình trạng đói, nghèo mà ra. Giải quyết tranh chấp đất đai, do đó phải gắn liền với bảo đảm kế sinh nhai cho người dân, đặc biệt là phải kết hợp với các chính sách khác để xóa đói giảm nghèo, nhất là trong việc hiện đại hoá nông nghiệp để người dân có điều kiện thoát ly khỏi nền tảng kinh tế lạc hậu.⁽²⁾ Chỉ khi nông nghiệp được hiện đại hoá, người dân mới cởi bỏ được tâm lý càn canh tác nhiều đất càng sản xuất được nhiều, bởi sản lượng kinh tế nông nghiệp không quá phụ thuộc vào diện tích đất mà chủ yếu bị quyết định bởi công nghệ. Nhờ đó, nhu cầu đất đai sẽ giảm xuống, tình

(1). Ngô Quang Sơn, “Phát triển mô hình cải thiện sinh kế bền vững cho cộng đồng dựa trên tiềm năng tri thức bản địa của các dân tộc thiểu số”, Kì yếu Hội thảo quốc tế: *Phát triển bền vững và xóa đói giảm nghèo cho đồng bào dân tộc thiểu số ở các tỉnh miền núi*, Đại học Thái Nguyên, tháng 6/2014, tr. 2.

(2). Mai Lan Phương, Peemans Jean-Philippe, Nguyễn Mậu Dũng, Lebailly Philippe, “Giảm nghèo ở Việt Nam dưới góc nhìn của trường phái hiện đại hoá”, trong sách: *Nông nghiệp, nông thôn Việt Nam: Từ chính sách đến thực tế*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2012, tr. 20.

trạng đói nghèo dần bị xoá bỏ và tranh chấp đất đai sẽ được giảm bớt.

1.2. Tái cơ cấu kinh tế và tạo việc làm bền vững là cơ sở của việc giải quyết căn bản hiện tượng tranh chấp đất đai

Nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ là ba bộ phận cơ bản cấu thành nên nền kinh tế. Cả ba bộ phận này đều cần tới đất đai như một nguồn tài nguyên tất yếu. Do đó, việc quy hoạch nền kinh tế phải hướng tới việc cân đối mục tiêu sử dụng đất đai của từng vùng, miền, tránh không cho xung đột xảy ra. Ngay kể cả trong một lĩnh vực, việc ổn định cơ cấu sản xuất cũng rất quan trọng. Những bài học về chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ sản xuất nông nghiệp sang công nghiệp, xây dựng, dịch vụ; hay đơn giản hơn là chuyển đổi giống cây, giống vật nuôi, phương pháp canh tác... thiếu khoa học, thiếu chuẩn bị dẫn đến thất bại là ví dụ cho thấy tầm quan trọng của công tác này. Kéo theo việc tái cơ cấu kinh tế là định hình quan hệ việc làm. Nhu cầu của nền kinh tế đối với nguồn cung lao động trong từng lĩnh vực được quyết định chủ yếu bởi cơ cấu của từng lĩnh vực. Một trong những vấn đề được đặt ra đối với Tây Nguyên là tiếp tục chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng giảm tỉ trọng nông nghiệp, chú trọng vào giá trị gia tăng và năng suất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp hữu cơ, sinh thái và công nghệ cao. Phát triển nông nghiệp nói chung, một số cây lương thực và công nghiệp nói riêng vẫn là những lợi thế cần tiếp tục phát huy lợi thế so sánh nhưng tránh phát triển ồ ạt, phá vỡ quy hoạch, đặc biệt là phá rừng. Công nghiệp nên đi theo hướng hỗ trợ nông nghiệp như công nghiệp chế biến, ứng dụng công nghệ thân thiện môi trường, ít gây ô nhiễm, công nghiệp phục vụ nông nghiệp

và công nghiệp gắn với nông lâm nghiệp. Với địa hình chia cắt, không có cảng biển, đường sắt và nguồn nhân lực có hạn, Tây Nguyên không có nhiều lợi thế cạnh tranh nếu đi vào các ngành công nghiệp truyền thống và công nghiệp nặng. Tiếp nữa, nếu khu vực này quá sa đà vào các ngành khai khoáng, các thể chế sau có thể sẽ phải trả giá đắt từ những nguy cơ ô nhiễm môi trường. Khoáng sản càng để lâu càng quý và có giá nên sẽ tốt hơn nếu coi nó như “của hồi môn” dành cho thế hệ sau, sẽ chỉ khai thác khi đảm bảo được các yếu tố hiệu quả kinh tế, công nghệ tiên tiến và quan trọng hơn cả là hợp lòng dân.⁽³⁾ Nói chung, quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng bền vững và tái cơ cấu về việc làm có thể coi là yếu tố then chốt giúp hỗ trợ giải quyết tranh chấp đất đai.

1.3. Bảo tồn và giữ gìn tài nguyên thiên nhiên là định hướng quan trọng trong việc giải quyết tranh chấp đất đai

Các dạng tài nguyên thiên nhiên gắn liền với đất như rừng, nước, khoáng sản, hệ sinh thái có ý nghĩa không chỉ về môi trường mà còn về kinh tế. Các nghiên cứu cho thấy, bảo tồn thiên nhiên không chỉ đơn thuần là nghĩa vụ của nhà nước và gây tốn kém về ngân sách mà ngược lại còn tạo nên lợi nhuận và đem lại lợi ích kinh tế về nhiều mặt.⁽⁴⁾ Vì vậy, bảo tồn và giữ gìn tài nguyên thiên

(3). Lê Thành Văn, “Tái cơ cấu kinh tế quốc gia và một số ý kiến về phát triển Tây Nguyên bền vững”, *Tạp chí tia sáng*, 18/01/2012, tr. 15.

(4). Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tổ chức bảo tồn thiên nhiên quốc tế, *Hướng dẫn quản lý khu bảo tồn thiên nhiên - Một số kinh nghiệm và bài học quốc tế*, IUCN Việt Nam, Hà Nội, 2008, http://viencn.hsm.vinhuni.edu.vn/DATA/32/upload/510/document%20s/2016/08/iucn_2008_huong_dan_quan_ly_kbtt.pdf, truy cập 03/11/2019.

nhiên là điều hoàn toàn cần thiết đối với tăng trưởng kinh tế, đặc biệt là theo định hướng bền vững. Trong bối cảnh tài nguyên thiên nhiên bị khai thác kiệt quệ, môi trường và đời sống kinh tế của người dân, đặc biệt là những người sống gần bó trực tiếp với khu vực đó sẽ chịu ảnh hưởng không hề nhỏ. Đặt trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, vấn đề cạn kiệt tài nguyên đang gây nên hệ lụy xã hội đáng báo động. Đơn cử về tài nguyên nước, bao gồm nước mặt và nước ngầm, hiện tượng phá rừng cùng với nhu cầu tưới tiêu cho cây công nghiệp quá lớn đang khiến nguồn tài nguyên này ở Tây Nguyên dần trở nên cạn kiệt.⁽⁵⁾ Về sự liên hệ giữa tranh chấp đất đai và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên ở Tây Nguyên, một vấn đề nóng được chỉ ra là hiện tượng nhiều nhóm người di dân tự do thường khai phá đất ở khu vực rừng nguyên sinh, xa khu vực dân cư để tránh sự quản lý của các cơ quan chức năng. Việc xâm lấn tài nguyên để lấy đất sản xuất không chỉ đe dọa đến an ninh môi trường mà còn khiến xảy ra tranh chấp tài nguyên giữa các cộng đồng người.⁽⁶⁾ Việc chuyển hoá tài nguyên đất rừng thành đất thâm canh cây công nghiệp, nông nghiệp ngoài việc phá vỡ cân bằng tự nhiên còn gia tăng sự phụ thuộc của nền kinh tế vùng vào thị trường thế giới. Chưa kể việc

số lượng lớn người nghèo, người thiếu kinh nghiệm sản xuất và quản lý tài nguyên từ nơi khác tới sẽ làm mất ổn định kinh tế, xã hội, khiến cho việc giải quyết tranh chấp đất đai càng trở nên khó khăn hơn.

1.4. Quy hoạch đô thị và nông thôn bền vững là yếu tố hạn chế tranh chấp đất đai phát sinh

Quy hoạch xây dựng khu vực dân cư, dù ở đô thị hay nông thôn đều ảnh hưởng lớn tới kinh tế. Điều này thể hiện ở chỗ, việc quy hoạch tốt sẽ tạo ra điều kiện để các vùng dân cư tăng trưởng cả về sản xuất lẫn công nghệ và đặc biệt giúp thu hút đầu tư cũng như nâng cao chất lượng cuộc sống. Trong bối cảnh kinh tế phát triển, quy hoạch và triển khai quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn theo hướng hiện đại là điều không thể thiếu. Tuy nhiên, vấn đề này gặp vướng mắc ở nhiều điểm, trong đó quan trọng nhất là hiện tượng thu hồi đất. Vấn đề được chỉ ra về bản chất của tranh chấp ở đây không phải nằm ở chế độ sở hữu mà là ở những bất công có thể nảy sinh trong vấn đề thu hồi đất.⁽⁷⁾ Giá đền bù giải phóng mặt bằng, tham nhũng và mất nguồn sống của người dân chính là những vấn đề lớn nảy sinh. Vì thế, giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp này chính là cách để thúc đẩy quá trình quy hoạch xây dựng đô thị và dân cư. Đối với khu vực Tây Nguyên, vấn đề này lại càng phải được cân nhắc một cách hợp lý bởi đây là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển, trong khi đó sử dụng đất thiếu quy hoạch vẫn còn tràn lan. Trong thời gian tới, khi tốc độ tăng trưởng

(5). Nguyễn Tiền Giang, “Tài nguyên nước mặt trên địa bàn Tây Nguyên - Bài toán cân đối trong khai thác sử dụng nước”, Kỷ yếu Hội thảo *An ninh nguồn nước phục vụ phát triển kinh tế-xã hội vùng Tây Nguyên*, Ban chỉ đạo Tây Nguyên, 2016.

(6). Trung tâm con người và thiên nhiên, “Phát triển và đánh đổi: Lựa chọn giữa lợi ích kinh tế và bảo vệ môi trường”, *Tuyển tập báo chí môi trường*, Hà Nội, 2008, tr. 83, <http://www.nature.org.vn/vn/tai-lieu/Phat-TrienvaDanhDoi2008.pdf>, truy cập 03/12/2019.

(7). Huỳnh Thế Du, “Tranh chấp đất đai: Cái gốc không phải là vấn đề sở hữu”, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, ngày 04/5/2017.

kinh tế ngày một cao, nhu cầu hoàn thiện quy hoạch đất đai lớn dần, nguy cơ tranh chấp lại càng được đặt ra. Vì vậy, cần phải tiên liệu và có những cách thức quy hoạch hợp lý, tránh bất công, lợi ích nhóm để vừa khai thác được lợi ích kinh tế từ hoạt động quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn lại vừa tránh được nguy cơ tranh chấp đất đai có thể xảy ra.

Tóm lại, yếu tố kinh tế tác động rất lớn tới giải quyết tranh chấp đất đai. Trước hết, nó chính là mục tiêu, định hướng và cũng là nguyên tắc để các cơ quan nhà nước tiến hành một cách hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai. Bên cạnh đó, việc tạo nên nền tảng kinh tế tốt cũng chính là cách để giảm thiểu những tranh chấp hiện có. Xóa đói, giảm nghèo, tạo việc làm cho người dân, tái cơ cấu hợp lý nền kinh tế, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cùng với quy hoạch đất đai hợp lý chính là nền tảng cho quá trình phát triển không xảy ra hiện tượng tranh chấp đất đai.

2. Tác động của yếu tố thể chế pháp luật tới giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững ở Tây Nguyên

Như đã trình bày, giải quyết tranh chấp đất đai trước hết phải được nhìn nhận như là một vấn đề pháp lý. Vì vậy, vấn đề này chịu tác động rất lớn từ yếu tố thể chế, pháp luật, không chỉ trực tiếp liên quan tới các quy định về phương thức giải quyết tranh chấp đất đai mà còn gắn với nhiều phương diện khác về thể chế kinh tế, xây dựng pháp luật và an ninh sinh thái. Một nền tảng thể chế và pháp luật tốt sẽ tạo điều kiện cho việc giải quyết tranh chấp đất đai trở nên thuận lợi hơn.

2.1. Xây dựng một thể chế kinh tế ổn định, hoàn thiện là cơ sở cho việc giải quyết tranh chấp đất đai

Việt Nam hiện đang duy trì cơ chế kinh

tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa với đặc trưng cơ bản là cơ cấu kinh tế nhiều thành phần, trong đó kinh tế nhà nước giữ vai trò chủ đạo; kinh tế nhà nước cùng với kinh tế tập thể ngày càng trở thành nền tảng vững chắc của nền kinh tế quốc dân. Các thành phần kinh tế hoạt động theo pháp luật đều là bộ phận hợp thành quan trọng của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, bình đẳng trước pháp luật, cùng phát triển lâu dài, hợp tác và cạnh tranh lành mạnh.⁽⁸⁾ Bối cảnh trên đặt ra nhiều vấn đề đối với việc giải quyết tranh chấp đất, đặc biệt là trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, cụ thể:

Một là thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa đề cao vai trò của khối kinh tế nhà nước, tuy nhiên thực tế cho thấy, hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp thuộc khối này vẫn còn nhiều hạn chế. Điều đó đến từ cơ chế quản lý nội bộ còn nặng nề về mặt hành chính, quan hệ sở hữu chưa tạo được động lực phát triển. Đối với vùng Tây Nguyên, các nông, lâm trường quốc doanh chính là hiện thân của khối kinh tế nhà nước đang nắm giữ và khai thác một lượng lớn đất đai. Tuy nhiên cùng với sự yếu kém của các doanh nghiệp nhà nước nói chung, các nông, lâm trường quốc doanh đang gặp vấn đề lớn trong việc quản lý, sử dụng đất đai, khiến tài nguyên rừng bị suy giảm đáng kể cả về quy mô diện tích và chất lượng rừng, đặc biệt là từ sau thời kì đổi mới chuyển sang cơ chế thị trường và làm nảy sinh nhiều vấn đề bức xúc trong quản lý sử

(8). Đoàn Hùng, Nguyễn Ngọc Hà, Đoàn Minh Tuấn, *Đảng cộng sản Việt Nam - Những tìm tòi và đổi mới trên con đường lên chủ nghĩa xã hội (1986 - 2006)*, Nxb. Lí luận chính trị, Hà Nội, 2007, tr. 96.

dụng đất đai với người dân địa phương, trong đó có tình trạng tranh chấp đất đai.⁽⁹⁾

Hai là thể chế kinh tế thị trường đòi hỏi toàn bộ nền kinh tế vận hành dựa trên các quy tắc pháp định. Trong đó, khía cạnh pháp luật có giá trị ảnh hưởng lớn nhất tới nền kinh tế là luật hợp đồng. Tuy nhiên, một trong những vấn đề đã được chỉ ra trong chế định pháp luật về hợp đồng ở Việt Nam là sự thiếu thống nhất trên nền tảng luật dân sự. Điều này dẫn đến cách hiểu, sự giải thích và áp dụng khác nhau khiến tranh chấp có thể xảy ra.⁽¹⁰⁾ Đối với vấn đề tranh chấp đất đai, điều này có thể dẫn tới việc các loại hợp đồng trong các giao dịch liên quan không được hiểu đúng dẫn tới tranh chấp. Liên hệ với vùng Tây Nguyên, có nhiều loại hợp đồng liên quan tới quá trình sử dụng, khai thác đất đai như hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thuê khoán, hợp đồng tiêu thụ sản phẩm... Tuy nhiên, việc các nông, lâm trường quốc doanh giao kết hợp đồng với người dân để khai thác đất đai có thể gặp vấn đề đó là sự bất bình đẳng khi các nông, lâm trường lợi dụng các điều khoản hợp đồng mà người dân chưa hiểu biết hết. Thật ra, đặt trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, quan hệ kinh tế dựa trên hợp đồng là vấn đề còn xa lạ, đặc biệt với các dân tộc thiểu số. Vì vậy, khi xảy ra tranh chấp họ có thể không chấp nhận giải quyết trên cơ sở hợp đồng mặc dù đã được kí kết hoàn toàn công khai.

(9). Ủy ban dân tộc, Tiểu ban quản lý dự án hỗ trợ giảm nghèo PRPP, *Báo cáo giám sát tình hình thực hiện chính sách pháp luật về quản lý sử dụng đất tại các nông, lâm trường quốc doanh giai đoạn 2004 - 2014*, Hà Nội, 8/2015 (Lưu hành nội bộ).

(10). Phạm Duy Nghĩa, *Cơ sở pháp luật kinh tế Việt Nam vì một nền kinh tế phát triển bền vững và toàn cầu hoá*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2003, tr. 74 - 75.

Như vậy, có thể khẳng định rằng thể chế kinh tế hiện tại đang gây ra trở ngại không nhỏ cho việc giải quyết tranh chấp đất đai. Trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, những đặc thù về trình độ phát triển lại càng khiến cho các quy định pháp luật về kinh tế khó có thể đi vào cuộc sống. Điều này đặt ra việc cần phải tìm những cơ chế đặc thù, vừa phù hợp với đường lối kinh tế chung đã được quy định trong Hiến pháp, lại vừa có khả năng áp dụng tại khu vực Tây Nguyên vốn chứa đựng nhiều điểm khác biệt.

2.2. Tăng cường sự tham gia của người dân vào quá trình xây dựng và thực thi pháp luật là cơ sở cho việc giải quyết tốt tranh chấp đất đai

Việt Nam đang trên con đường xây dựng thể chế dân chủ, trong đó không chỉ đề cao quyền làm chủ của người dân thông qua các hình thức dân chủ trực tiếp, dân chủ gián tiếp mà còn cần phải gia tăng sự tham gia của họ vào quá trình xây dựng và thực thi pháp luật. Ý nghĩa của sự tham gia của người dân đối với phát triển bền vững thể hiện ở chỗ, việc này có thể tạo ra những ảnh hưởng lâu dài nhằm đảm bảo sự bình đẳng.⁽¹¹⁾ Vì vậy, việc tăng cường sự tham gia của người dân vào quá trình xây dựng và thực thi pháp luật ở tất cả các cấp đã trở thành một trong những mục tiêu của phát triển bền vững. Tuy nhiên, ở Việt Nam, vấn đề này đang gặp nhiều thách thức bởi các yếu tố như:⁽¹²⁾ 1) Các tổ chức xã

(11). Ngân hàng thế giới, *Phát triển bền vững trong một thế giới năng động - Thay đổi thể chế, tăng trưởng và chất lượng cuộc sống cao*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2003, tr. 96.

(12). Nhóm ngân hàng thế giới, Bộ kế hoạch và đầu tư, *Việt Nam 2035: Hướng tới thịnh vượng, sáng tạo, công bằng và dân chủ*, Báo cáo tổng quan, Nxb. Hồng

hội, cộng đồng tập hợp tiếng nói của người dân chưa có được vai trò và cơ hội tham gia tương đương với các tổ chức được nhà nước bảo trợ; 2) Chính quyền có rất ít kênh chính thức để tham vấn về chính sách và kế hoạch với các tổ chức xã hội của người dân; 3) Vai trò của người dân trong quản trị địa phương còn chưa có chuyển biến và chưa có ảnh hưởng ở mức cần thiết tới các quyết định của chính quyền; và 4) Cơ hội tiếp cận thông tin của người dân để tăng trách nhiệm giải trình còn rất thiếu. Rõ ràng rằng, sự tham gia của người dân là cần thiết và là chìa khoá để giải quyết nhiều vấn đề, trong đó có tình trạng tranh chấp đất đai. Đối với khu vực Tây Nguyên, một trong những điển hình đang phát huy tác dụng đó là gia tăng sự tham gia của người dân trong quản lý đất rừng. Điều đó được thể hiện ở những khía cạnh như:⁽¹³⁾ 1) Cải thiện sinh kế cho các hộ trong cộng đồng, trực tiếp xoá đói, giảm nghèo cho vùng cao, vùng sâu, vùng xa gắn với cộng đồng các dân tộc thiểu số; 2) Giảm mất rừng, tăng chất lượng rừng, tăng độ che phủ rừng nhờ sự tham gia bảo vệ và phát triển rừng gắn với hưởng lợi từ rừng của cộng đồng dân cư địa phương; và 3) Nâng cao sự tham gia của người dân vào ngăn ngừa tham nhũng từ rừng của các chủ thể quản lý, các chủ thể được nhà nước giao rừng. Đối với tình hình tranh chấp đất đai ở Tây Nguyên, như đã trình bày ở phần trước, sự thiếu tham gia của người dân là một trong những nguyên nhân lớn. Vì vậy, cơ chế giải quyết tranh chấp cũng cần tới sự tham gia của

người dân để có thể đạt được mức độ hiệu quả cao hơn. Trong đó, vai trò của các tổ chức có chức năng hỗ trợ cộng đồng được tham gia vào một số khâu trong tiến trình giải quyết tranh chấp là hết sức cần thiết.⁽¹⁴⁾ Thậm chí, việc người dân được tham vấn tốt hơn từ những giai đoạn hình thành chính sách về đất đai cũng như được giám sát quá trình thi hành chính sách đó cũng là yếu tố quan trọng để ngăn ngừa tranh chấp đất đai xảy ra.

2.3. Sự thiếu vắng thể chế an ninh sinh thái sẽ khiến hiệu quả giải quyết tranh chấp đất đai bị giảm sút

Như đã trình bày, mục tiêu của phát triển bền vững là hướng tới việc giữ gìn và bảo vệ các nguồn tài nguyên, trong đó có môi trường sống và hệ sinh thái. Ở đó, hệ sinh thái được hiểu như bộ đồ, nền tảng cho đời sống vật chất cũng như tinh thần của con người và do đó nó hàm chứa nhiều khía cạnh xã hội khác. Vì vậy, những mối quan tâm của xã hội xung quanh vấn đề này đang ngày càng tăng lên và trở thành đòi hỏi bức thiết với tên gọi an ninh sinh thái. An ninh sinh thái theo cách hiểu mới chính là đảm bảo an ninh cho môi trường sinh thái của loài người trong tiến trình phát triển. Như vậy, an ninh sinh thái lúc này không chỉ là đảm bảo an ninh cho môi trường xung quanh con người mà còn bao gồm tất cả những yếu tố khác có thể gây nguy hại cho cuộc sống và sự phát triển của loài người, bao gồm cả những yếu tố về dân số học, y tế, quản lý văn hoá-xã hội.⁽¹⁵⁾ Thể chế về an

Đức, Hà Nội, 2016, tr. 108.

(13). Tô Xuân Phúc, Đặng Hùng Võ, *Trao quyền cho cộng đồng vì mục tiêu xoá đói giảm nghèo và quản lý rừng bền vững tại Việt Nam*, Báo cáo nghiên cứu, Forest Trends, 10/2017.

(14). Ngô Văn Hồng, *Thách thức và rào cản tiếp cận đất rừng cho hộ gia đình và cộng đồng trong tiến trình tái cơ cấu công ti lâm nghiệp*, Báo cáo Hội thảo về sử dụng đất lâm nghiệp trong tiến trình tái cơ cấu ngành, Tổng cục lâm nghiệp, Hà Nội, 23/6/2016.

(15). Nguyễn Lanh, *Giới thiệu về an ninh sinh thái*,

ninh sinh thái, do đó, không chỉ đơn thuần quan tâm đến vấn đề môi trường mà còn nhìn nhận nó trong tổng thể các khía cạnh có thể ảnh hưởng tới đời sống con người. Đặt trong bối cảnh Việt Nam là một quốc gia mới nổi, tỉ lệ công nghiệp hoá thấp, vấn đề an ninh sinh thái dường như chưa được đặt ra một cách hợp lí. Tuy nhiên, hội nhập kinh tế đã tạo ra sức ép để chúng ta ngày càng phải hoàn thiện hơn thể chế này bởi nếu hàng hoá và dịch vụ của các doanh nghiệp Việt Nam không thân thiện với môi trường thì chẳng những môi trường sống ở Việt Nam sẽ ngày càng xuống cấp mà việc mở rộng xuất khẩu sang những thị trường khó tính, có tiêu chuẩn bảo vệ môi trường cao như châu Âu, Nhật Bản, Bắc Mỹ sẽ gặp khó khăn.⁽¹⁶⁾ Đối với vùng Tây Nguyên, xuất khẩu đang đóng phần quan trọng trong tăng trưởng kinh tế, mà ở đó, nông sản, gỗ đang là những mặt hàng chiếm tỉ trọng cao. Tuy nhiên, để có được những mặt hàng này, nhiều yếu tố về môi trường đang bị đánh đổi một cách nghiêm trọng. Điều đó thể hiện phần nào sự lơ là trong việc thiết lập thể chế an ninh sinh thái trong hệ thống pháp luật Việt Nam. Thiếu nó, chắc chắn vấn đề tranh chấp đất đai sẽ còn tiếp diễn bởi thể chế an ninh sinh thái chính là công cụ hữu hiệu để ngăn ngừa sự khai thác tự nhiên bừa bãi. Nếu có thể chế an ninh sinh thái vững chắc và hữu hiệu, không chỉ việc sử dụng, khai thác, các nguồn lợi tự nhiên được diễn ra an toàn với môi trường, mà ý

thức của người dân cũng sẽ dần tăng cao và qua đó hạn chế các nguyên nhân chủ quan của tranh chấp đất đai. Tóm lại, một thể chế an ninh sinh thái đầy đủ và có hiệu lực sẽ góp phần đưa hoạt động sản xuất, khai thác tự nhiên vào nề nếp, quy củ, từ đó hạn chế tranh chấp đất đai xảy ra.

Yếu tố thể chế, pháp luật có vai trò định hướng cho hoạt động của người dân, tạo ra khuôn khổ để từ đó họ có thể làm tốt công việc của mình. Trong bối cảnh Việt Nam, thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa đang làm tốt vai trò của mình trong việc thúc đẩy nền kinh tế tăng trưởng, tuy nhiên đối diện với vấn đề đất đai và môi trường, dường như nó lại tiềm ẩn những yếu tố khiến cho việc giải quyết tranh chấp đất đai trở nên khó khăn hơn, đặc biệt là trong bối cảnh vùng Tây Nguyên. Bên cạnh việc hoàn thiện thể chế kinh tế, nhiều vấn đề khác cũng cần phải được quan tâm nhằm hỗ trợ cho việc giải quyết tranh chấp đất đai được hiệu quả hơn. Trước hết, người dân phải được tạo điều kiện tham gia sâu vào chính sách, không chỉ ở quá trình xây dựng, hoạch định mà còn phải trong quá trình giám sát và thực thi. Bên cạnh đó, cần có thể chế hoàn chỉnh về an ninh môi trường để vấn đề này dành được sự quan tâm lớn hơn, trở thành sự nghiệp của toàn xã hội. Chỉ có như vậy, những nguyên nhân sâu xa của tình trạng tranh chấp đất đai vùng Tây Nguyên mới có thể được giải quyết một cách triệt để nhất.

3. Tác động của quan niệm truyền thống về sở hữu đất tới giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững ở Tây Nguyên

Như đã trình bày, chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai là vấn đề mới được đặt ra ở

<http://isponre.gov.vn/home/dien-dan/648-gioi-thieu-ve-an-ninh-sinh-thai>, truy cập 11/10/2019.

(16). Phạm Duy Nghĩa, *Cơ sở pháp luật kinh tế Việt Nam vì một nền kinh tế phát triển bền vững và toàn cầu hoá*, sđd, tr. 146.

Việt Nam từ Hiến pháp năm 1980 đến nay. So với hàng ngàn năm lịch sử của chế độ ruộng đất thì sở hữu toàn dân vẫn còn là yếu tố rất mới mẻ, gắn liền với giai đoạn xây dựng xã hội chủ nghĩa. Xét về mặt lịch sử, sở hữu ruộng đất bắt đầu từ thời kì dựng nước đã mang dáng dấp của sở hữu công, về sau, đặc biệt là vào thời thuộc Pháp, các hình thái sở hữu bao gồm cả sở hữu tư nhân, sở hữu tập thể, sở hữu nhà nước, sở hữu cộng đồng dần dần có những thay đổi và phát triển tùy theo hoàn cảnh lịch sử.⁽¹⁷⁾ Ở Việt Nam, sở hữu toàn dân về đất đai có nguồn gốc từ quan điểm kinh tế chính trị học của chủ nghĩa Mác. Cụ thể, Mác đã nghiên cứu lí luận địa tô tư bản chủ nghĩa trong khuôn khổ chung của lí luận giá trị thặng dư; đồng thời, phát triển hơn nữa lí luận ấy trong nền nông nghiệp hàng hoá tư bản chủ nghĩa. Lí luận địa tô tư bản chủ nghĩa đã chỉ rõ phương thức kinh doanh tư bản chủ nghĩa trong nông nghiệp dựa trên chế độ sở hữu tư nhân về đất đai. Địa tô tư bản chủ nghĩa là biểu hiện đặc thù của quan hệ sản xuất tư bản chủ nghĩa trong lĩnh vực nông nghiệp. Chủ nghĩa tư bản đã hoàn thành phá vỡ sản xuất nhỏ trong nông nghiệp, buộc nông dân bị thôn tính ruộng đất phải làm thuê, lệ thuộc vào tư bản kinh doanh nông nghiệp và người cho vay nặng lãi. Trong chủ nghĩa tư bản, độc quyền tư hữu ruộng đất gắn với độc quyền kinh doanh ruộng đất tất yếu sinh ra địa tô (bộ phận lợi nhuận siêu ngạch ngoài lợi nhuận bình quân của tư bản đầu tư trong nông nghiệp phải nộp cho chủ sở hữu ruộng đất). Địa tô tuyệt

đối chỉ tồn tại trong điều kiện của chế độ tư hữu ruộng đất. Muốn xoá bỏ địa tô tuyệt đối, phải xoá bỏ chế độ tư hữu ruộng đất.⁽¹⁸⁾

Tuy nhiên, trong quá trình thực thi chế độ sở hữu toàn dân, đã có nhiều vấn đề mang tính xung đột xảy ra và được thể hiện qua một số khía cạnh như:⁽¹⁹⁾ Chế độ sở hữu toàn dân một cấp độ chủ sở hữu - sử dụng là Nhà nước, không giao nhiều quyền cho người sử dụng (vì cho rằng như thế thực tế là sở hữu tư nhân); khi đó, Nhà nước quản lí, quy hoạch sử dụng, thu hồi dễ dàng, không phải đền bù quá lớn. Điều này không phù hợp với thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa với nhiều thành phần kinh tế tham gia, đặc biệt là pháp luật về đất đai đã quy định các quyền cho người sử dụng đất, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhiều trường hợp đã thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất hình thành nên các trường hợp sử dụng đất do người dân bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng (như trường hợp mua đất của các nước có sở hữu tư nhân), thậm chí người sử dụng đất đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất kinh doanh theo thời hạn đến 70 năm. Bên cạnh đó, chế độ sở hữu toàn dân về đất đai cũng là môi trường pháp lí thuận lợi cho tham nhũng phát triển.⁽²⁰⁾

(17). Nguyễn Văn Khánh, “Về quyền sở hữu đất đai ở Việt Nam”, *Tạp chí khoa học Đại học quốc gia Hà Nội, Khoa học xã hội và nhân văn*, số 1/2013.

(18). Tổng Thế Gia, “Kiên định quan điểm đất đai thuộc sở hữu toàn dân”, *Tạp chí quốc phòng toàn dân*, 28/6/2013, <http://tapchiquptd.vn/vi/van-de-su-kien/kien-dinh-quan-diem-dat-dai-thuoc-so-huu-toan-dan/3924.html>, truy cập 19/10/2019.

(19). Đinh Xuân Thảo, Võ Thị Hồng Lan, “Chế định sở hữu đất đai và việc hoàn thiện pháp luật về sở hữu đất đai ở Việt Nam hiện nay - Những vấn đề lí luận và thực tiễn”, *Bản tin thông tin khoa học lập pháp*, số 01/2013.

(20). Đặng Hùng Võ, *Công hữu đất đai: thay đổi để mang lại bước ngoặt mới trong phát triển*, Chủ nhật,

Rõ ràng, việc Việt Nam vẫn còn đang đối mặt với nhiều khó khăn trong nhận thức về quyền sở hữu toàn dân với đất đai đã phản ánh thực tế là việc đưa chế định như vậy vào trong thực tiễn đất nước đã gặp không ít cản trở. Một trong những vấn đề lớn phải quan tâm ở đây đó là sự mâu thuẫn với quan niệm của người dân về quyền sở hữu đất đai. Để hiểu được điều đó, chúng ta phải bắt đầu với quan niệm về quyền sở hữu nói chung. Cụ thể, quá trình phát triển quan niệm về quyền sở hữu thể hiện qua những quan điểm sau:

- Trong thời kì sơ khai, tài sản được coi là gắn với tư cách cá nhân của chủ sở hữu, xâm phạm vào quyền sở hữu cũng đồng nghĩa với xâm phạm vào danh dự của cá nhân. Vì vậy, luật La Mã quy định hình thức tố tụng tương ứng là kiện hành vi (*actio furti*) chứ không phải kiện đòi lại tài sản (*actio rei vindication*).⁽²¹⁾ Quan niệm sơ khai này phản ánh phần nào tầm quan trọng của quyền sở hữu khi nó gắn chặt với khía cạnh cao quý nhất của con người là phẩm giá và danh dự. Sự xâm phạm quyền sở hữu, do đó có tác động rất lớn tới người chủ sở hữu.

- Quyền sở hữu là khả năng của chủ thể được chi phối tuyệt đối và theo ý chí của mình đối với tài sản. Bước tiến này trong quan niệm về quyền sở hữu cho thấy tính tối thượng của chủ sở hữu trong quan hệ sở hữu. Hành vi sở hữu, do đó mang tính chất tuyệt đối và trở nên bất khả xâm phạm. Từ đây sinh ra nguyên tắc cơ bản của luật dân sự:

26/9/2010, Tuần Việt Nam, <https://ashui.com/mag/tuongtac/phanbien/3424-cong-huu-dat-dai-thay-doi-de-mang-lai-buoc-ngoaat-moi-trong-phat-trien.html>, truy cập 13/9/2019.

(21). Trường Đại học Luật Hà Nội, *Giáo trình luật La Mã*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, 2009.

Một người không thể chuyển giao cho người khác nhiều hơn những gì mình có.

- Quyền sở hữu được hiểu thông qua việc liệt kê cụ thể các quyền năng cấu thành lên nó. Việc liệt kê các quyền này là khác nhau trong từng bối cảnh pháp lí. Ở Việt Nam hiện nay, đó là quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Điều 544 Bộ luật dân sự Pháp lại quy định đó là quyền hưởng thụ và định đoạt.⁽²²⁾ Quan niệm này là bước phát triển nhằm làm rõ chủ sở hữu có thể làm gì đối với tài sản của mình.

Tóm lại, quyền sở hữu trong quan niệm của con người nói chung phản ánh khả năng tuyệt đối của chủ sở hữu đối với tài sản của mình. Điều này phần nào xuất phát từ bản chất của quyền sở hữu hay là sự giải thích quyền sở hữu được xác lập từ đâu. Triết gia nổi tiếng John Locke đã lí giải nó từ tiền đề rằng, con người có quyền sở hữu đối với lao động của chính bản thân mình và không ai có bất kì quyền gì đối với sở hữu này ngoài chính người đó.⁽²³⁾ Điều đó có nghĩa là lao động đã tách biệt giữa những thứ mà con người lấy từ tự nhiên với cái chung của tự nhiên. Ông viết: *“đám cỏ mà ngựa của tôi đã ngoạm, lớp đất mà người hầu của tôi đã xén cỏ và số quặng mà tôi đã đào ở đâu đó, vốn là những nơi tôi có quyền chung cùng*

(22). Nguyên văn: *“Property is the right to use and control things in the most absolute manner provided this use and control are not prohibited by the law”*, https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/1950/13681/version/3/file/Code_22.pdf, truy cập 17/9/2019.

(23). Nguyễn Thị Thanh Huyền, “Quan niệm của J. Locke về quyền sở hữu trong tác phẩm “Khảo luận thứ hai về chính quyền”, *Tạp chí khoa học Đại học quốc gia Hà Nội, Khoa học xã hội và nhân văn*, số 28/2012, tr. 36.

với những người khác, đã trở thành sở hữu của tôi mà không có sự chỉ định hay chấp thuận của bất kì ai”.⁽²⁴⁾ Như vậy, quan niệm này giúp chúng ta giải thích được khía cạnh rất quan trọng của quyền sở hữu. Dễ thấy, quyền sở hữu được hình thành và bồi đắp không chỉ từ việc chiếm hữu tài sản mà còn từ quá trình lao động, gắn bó với tài sản đó. Điều này lí giải cho hình thức sở hữu tư nhân đối với tài sản nói chung và đất đai nói riêng đã phát sinh như thế nào trong thực tế. Và dựa trên đó, chúng ta có thể khẳng định việc quy định chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai đã tước đoạt một phần quyền sở hữu tuyệt đối này. Điều đó là có phần duy ý chí và đi ngược lại quan niệm về quyền sở hữu đối với đất đai. Nó gây ra hệ quả là việc thiếu tôn trọng vai trò của người dân, chủ thể trực tiếp sử dụng và hưởng lợi từ đất đai, dẫn đến sự bừa bãi và độc đoán trong quản lí đất đai như thu hồi đất. Thực tế, ý thức của người dân về quyền sở hữu toàn dân đối với đất đai là không cao và thực tế thị trường cho thấy người dân vẫn quan niệm rằng mình đang sở hữu chứ không đơn giản là sử dụng đất bởi họ không chỉ đang khai thác, hưởng lợi từ đất đai mà thực tế vẫn có thể chuyển nhượng, thừa kế nó một cách tương đối tự do. Vì vậy, đã có ý kiến cho rằng, quan niệm sở hữu toàn dân trên thực tế đã trở nên hình thức, “trống rỗng” và “tạo nên nhiều ảo giác hơn là thực quyền, bởi các quyền tài sản mang tính tư hữu gắn với nhiều loại đất đã được trao cho cá nhân hay tổ chức đang chiếm hữu”.⁽²⁵⁾ Điều đáng nói

hơn là sự chênh lệch về quan niệm này còn đến từ cả những nhà lập pháp bởi khi Hiến pháp năm 1980 quy định về điều này thì nhiều đại biểu Quốc hội vẫn nghĩ rằng, đất đai thuộc sở hữu toàn dân nghĩa là mỗi người có một mảnh đất, chứ không hiểu rằng tuyên bố đó đồng nghĩa với quốc hữu hoá đất đai.⁽²⁶⁾ Nói chung, sự chênh lệch về quan niệm sở hữu toàn dân với đất đai theo quy định của pháp luật và sở hữu tư nhân trong tâm thức của người dân đã dẫn đến tình trạng xung đột và tranh chấp. Đặc biệt là trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, người dân tộc thiểu số ở đây vẫn tự phát lấy đất rừng làm rẫy mà không cần quan tâm đất đai đó đang thuộc sở hữu toàn dân bởi khái niệm này hoàn toàn xa lạ với họ. Khi người dân đặt chân tới, lao động và hưởng lợi từ một mảnh đất thì điều đó có nghĩa là họ đã sở hữu mảnh đất đó. Nhiều khu vực tưởng như “vô chủ” trong quan niệm của người dân, đặc biệt là rừng phòng hộ, rừng tự nhiên thuộc diện bảo tồn, trên giấy tờ lại là thuộc quản lí của Nhà nước. Vì vậy, hiện tượng tranh chấp và xung đột xảy ra rất nhiều tại các khu vực rừng phòng hộ nhiều tỉnh Tây Nguyên.⁽²⁷⁾ Điều này rõ ràng đặt ra nhiều

và doanh nghiệp Nhà nước: Một số ưu tiên trong chính sách tái cấu trúc nền kinh tế”, Hội thảo: *Kinh tế Việt Nam 2012: Tạo bước ngoặt để xoay chuyển tình thế*, Viện Kinh tế Việt Nam, Viện kinh tế Việt Nam, 2012.

(26). Nguyễn Sa, “Sở hữu toàn dân về đất đai, một góc nhìn khác”, *Thời báo kinh tế Việt Nam*, 27/9/2012, <http://vneconomy.vn/thoi-su/so-huu-toan-dan-ve-dat-dai-mot-goc-nhin-khac-20120927100448759.htm>, truy cập 07/11/2019.

(27). Cao Thị Lý, “Thách thức trong giải quyết mâu thuẫn đất đai và thúc đẩy sự tham gia của hộ gia đình và cộng đồng trong bảo vệ và phục hồi rừng ở Tây Nguyên”, Hội thảo: *Tham vấn dự thảo Nghị định quy*

(24). John Locke, *Khảo luận thứ hai về chính quyền - chính quyền dân sự*, Nxb. Tri thức, Hà Nội, 2007, tr. 128.

(25). Phạm Duy Nghĩa, “Sở hữu toàn dân về đất đai

thách thức trong việc giải quyết tranh chấp đất đai bởi nếu chỉ dừng lại ở mặt pháp lý, tức là đòi lại đất từ sự lấn chiếm của người dân thì sẽ không thể dứt điểm được tình trạng tranh chấp. Đặc biệt ở Tây Nguyên, yếu tố cộng đồng, gia tộc lại càng thể hiện rõ nét khiến cho những tranh chấp không chỉ mang tính đơn lẻ mà bùng phát rất lớn. Nguyên nhân là ở chỗ người Êđê và Mnông quan niệm rằng, đất rẫy thuộc quyền sở hữu của người khai phá đầu tiên. Nếu họ chết, đất đó được truyền cho con cháu. Cộng đồng buôn làng khẳng định quyền sở hữu của họ. Những người thừa kế không có quyền bán đất đó cho người khác mà chỉ có thể để thừa kế lại cho con cháu, coi đất rẫy là tài sản của gia tộc, được lưu truyền từ đời này sang đời khác.⁽²⁸⁾

Như vậy, rõ ràng khoảng cách trong quan niệm của người dân về sở hữu đất đai ở khu vực Tây Nguyên với chế độ sở hữu toàn dân được hiến định là khá lớn. Điều này không chỉ đòi hỏi chúng ta phải tích cực tuyên truyền, phổ biến pháp luật tới người dân mà còn phải sửa đổi, hoàn thiện pháp luật theo hướng tôn trọng quyền sở hữu của người dân, cũng như chấp nhận và áp dụng một cách linh hoạt những quan niệm vốn có của họ trong việc xử lý quan hệ đất đai nói chung và giải quyết tranh chấp đất đai nói riêng. Có như vậy, vấn đề tranh chấp đất đai mới được giải quyết một cách căn bản và tránh được mâu thuẫn, xung đột ở mức độ lớn xảy ra. Trong công tác này, các cơ chế giải quyết mang tính

pháp lý cứng nhắc không thể được áp dụng tùy tiện mà phải phối hợp với nhiều biện pháp kinh tế-xã hội để đảm bảo ổn định cuộc sống, không vi phạm những vốn sống truyền thống của người dân tộc tại chỗ của khu vực vốn chứa đựng nhiều yếu tố nhạy cảm này.

4. Tác động của yếu tố phong tục, tập quán tới giải quyết tranh chấp đất đai bảo đảm phát triển bền vững ở Tây Nguyên

Phong tục, tập quán là yếu tố đã tồn tại và định hình lâu dài trong lịch sử Việt Nam. Tính đa dạng của phong tục, tập quán thể hiện ở chỗ nó có thể điều chỉnh nhiều khía cạnh, lĩnh vực trong đời sống mà đất đai và tranh chấp đất đai là vấn đề không thể thiếu. Giá trị điều chỉnh của tập quán có thể ngang bằng hay thậm chí cao hơn pháp luật. Vì thế, việc áp dụng một cách cứng nhắc các phương pháp pháp lý để giải quyết tranh chấp đất đai mà không cân nhắc tới yếu tố phong tục, tập quán là hoàn toàn không phù hợp. Đặc biệt trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, yếu tố dân tộc đa dạng kéo theo các phong tục, tập quán cũng có tầm ảnh hưởng rất lớn. Với những vấn đề đặt ra tại khu vực này, cần phải xem xét tới một số yếu tố như:

4.1. Luật tục về giải quyết tranh chấp đất đai

Luật tục của các dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên với nhiều tên gọi khác nhau như Phạtkđi hay Biđuê của người Êđê, Phạtkđuôi của người MNông, Toloidjuat hay Toloiphian của người Gia Rai, Dâytorônđi của người Mạ v.v..⁽²⁹⁾ Một khái niệm có thể sử dụng để nhìn nhận về luật tục như sau: “*Luật tục là*

định chi tiết thi hành một số điều của Luật lâm nghiệp, Tổng cục lâm nghiệp, 08/6/2018.

(28). Trung tâm phát triển sáng kiến cộng đồng và môi trường, *Tài liệu hướng dẫn giao đất giao rừng cộng đồng có sự tham gia*, Nxb. Thanh niên, Hà Nội, 2014, tr. 60.

(29). Trí Tín, “Luật tục và sự quan tâm đặc biệt đến trẻ em”, <https://plo.vn/phap-luat/luat-tuc-va-su-quan-tam-dac-biet-den-tre-em-677613.html>, truy cập 22/10/2019.

một hình thức của tri thức bản địa, được hình thành trong lịch sử lâu dài qua kinh nghiệm ứng xử với môi trường và xã hội, được thể hiện dưới nhiều hình thức khác nhau và truyền từ đời này sang đời khác bằng trí nhớ qua thực hành sản xuất và thực hành xã hội. Nó hướng đến việc hướng dẫn quan hệ xã hội, quan hệ con người với thiên nhiên. Những chuẩn mực ấy được cả cộng đồng thừa nhận và thực hiện, nhờ đó đã tạo ra sự thống nhất và cân bằng trong mỗi cộng đồng”.⁽³⁰⁾ Nói đến vai trò của luật tục trong giải quyết tranh chấp đất đai chúng ta phải xem xét tới hai khía cạnh. Về mặt tích cực, tính hiệu lực của luật tục trong giải quyết tranh chấp là rất đáng xem xét bởi nó có thể được áp dụng một cách dễ dàng mà không cần sự can thiệp quá sâu từ phía nhà nước. Cách thức giải quyết tranh chấp chủ yếu là dựa vào cộng đồng, trong đó già làng tham khảo ý kiến của những người cao tuổi. Nếu không giải quyết được thì phải thực hiện thông qua các hình thức tài phán mang tính chất thử thách như thi lặn nước, đồ chì.⁽³¹⁾ Nếu tận dụng được hình thức giải quyết tranh chấp mang tính cộng đồng thì vấn đề sẽ trở nên dễ dàng hơn. Ngoài ra, một số dân tộc thiểu số có luật tục bảo vệ rừng rất nghiêm ngặt, nếu trao quyền cho họ để thực hiện những quy định trong luật tục này để bảo vệ rừng thì tình trạng tranh chấp đất đai sẽ bị đẩy lùi phần nào. Về khía cạnh tiêu cực, sự thiếu tương thích giữa pháp luật và luật tục có thể

khiến giải quyết tranh chấp đất đai khó khăn hơn. Ví dụ sau phần nào cho thấy điều này:⁽³²⁾

Một doanh nghiệp đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp. Quỹ đất đầu tiên công ti được cấp chủ yếu là rừng gỗ tạp, nương rẫy bị bỏ hoang hoá. Sau khi ủi đất và bồi thường thì có người dân bản ra cấm cọc làm hàng rào và nhận là đất của mình do mua lại từ người khác. Mặc dù công ti làm tờ trình báo cáo lãnh đạo huyện và đề nghị xác minh lại đất này nhưng không được giải quyết. Do đó, công ti phải bồi thường thêm lần nữa cho mảnh đất này. Công ti không dám cưỡng chế vì sợ dân sẽ phá cây trồng sau này.

Nhóm cộng đồng người dân tộc bản địa sống bằng nông nghiệp luân canh luân cư, tức là canh tác ở một khu vực sau đó chuyển đến khu vực khác để canh tác những năm tiếp theo. Thông thường khu đất bị để hoang khoảng 5 - 7 năm và sau đó người dân quay lại canh tác tiếp và cứ như vậy quay vòng trong tất cả các khu đất họ đã khai hoang. Trong cộng đồng của mình, người dân tôn trọng “quyền sở hữu” cũng như ranh giới đất đai của nhau theo luật tục và bảo vệ quyền này mạnh mẽ. Và điều này phần nào khiến tranh chấp đất đai có nguy cơ xảy ra cũng như trở nên khó giải quyết.

Tóm lại, khi đối diện với vấn đề luật tục, chúng ta phải nhìn nhận đây là yếu tố đã tồn tại lâu dài và có ảnh hưởng lớn tới nhận thức của người dân, đặc biệt là ở vùng Tây Nguyên, đối với giải quyết tranh chấp đất đai. Trong mối quan hệ với pháp luật, luật

(30). Ngô Đức Thịnh, “Luật tục ở Tây Nguyên - Một di sản văn hoá đáng trân trọng”, *Tạp chí cộng sản*, số 5/1999, tr. 23.

(31). Nguyễn Quang Tuyền, “Vai trò của luật tục Bahnar, Jrai, trong quản lý, sử dụng đất đai, môi trường và bảo vệ rừng”, *Tạp chí luật học*, số 12/2012, tr. 45.

(32). Pan nature, VCCI, Oxfam, *Hướng dẫn tự nguyện giảm thiểu rủi ro về môi trường - xã hội cho doanh nghiệp việt nam đầu tư ra nước ngoài trong lĩnh vực nông nghiệp tại tiểu vùng Mê Kông*, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2019, tr. 46.

tục có tính hai mặt, vừa tích cực hỗ trợ lại vừa có nguy cơ gây hạn chế đối với công tác giải quyết tranh chấp đất đai. Hướng đi cho tương lai, vì vậy rất nan giải bởi vấn đề này liên quan đến việc giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc. Dưới góc nhìn phát triển bền vững, chúng ta phải thấy thúc đẩy xã hội văn minh là mục tiêu trọng tâm. Vì thế, bên cạnh việc giữ gìn những giá trị cổ truyền có ích, cũng cần phải có những biện pháp để xoá bỏ hủ tục lạc hậu và sai trái.

4.2. Tăng cường vai trò của người có uy tín trong việc hoà giải, tuyên truyền pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai

Trong xã hội mà phong tục, tập quán chiếm vai trò quan trọng thì những người có uy tín trong cộng đồng sẽ có tiếng nói mạnh mẽ. Trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, vấn đề này lại càng thể hiện rõ nét. Các dân tộc ở Tây Nguyên có tính cộng đồng bền vững. Mỗi làng đều suy tôn một người đứng đầu, đại diện cho dân làng quyết định những vấn đề quan trọng và giải quyết các mối quan hệ.⁽³³⁾ Điều này rất có ý nghĩa trong công tác giải quyết tranh chấp đất đai, đặc biệt là đối với phương thức hòa giải.

Việc áp dụng hoà giải tranh chấp đất đai có sự khác biệt giữa khu vực nông thôn và thành thị. Ở nông thôn, các mối quan hệ gia đình, dòng họ, làng xóm được người dân rất coi trọng giữ gìn và bảo vệ. Khi tranh chấp phát sinh, người dân hướng tới hoà giải để giữ gìn tình đoàn kết xóm làng. Hơn nữa, các thiết chế đạo đức, văn hoá, phong tục, tập

quán truyền thống chi phối, ảnh hưởng mạnh mẽ đến toàn bộ đời sống của người dân. Trong quá trình hoà giải, áp dụng các tập quán, thiết chế đạo đức này rất hiệu quả trong việc thuyết phục các bên. Tại đây, già làng, trưởng bản và những người học cao được cộng đồng kính trọng, do đó tiếng nói của họ rất có giá trị. Sự tham gia của họ vào quá trình hoà giải là yếu tố dẫn đến thành công.⁽³⁴⁾

Tuy nhiên, sự thay đổi của bối cảnh kinh tế, xã hội đã và đang phần nào tác động tới vai trò của những người có uy tín trong cộng đồng các dân tộc nơi đây. Những cột mốc sau⁽³⁵⁾ cho chúng ta thấy điều này:

- 1985 - 1986: Rừng còn nhiều thú lớn, cọp, voi rừng, bò tót. Các lâm trường được thành lập. Các hộ trở thành công nhân lâm trường, được lâm trường phát gạo, muối, lương rất ít. Lâm trường thành lập các đội khai thác, chặt hết cây rừng lớn, người dân trồng thông thay thế. Buôn bắt đầu thay đổi có thôn trưởng, tổ trưởng. Có một số người Kinh vào buôn bán, vải vóc, hàng gia dụng, bỏ hẳn áo quần truyền thống (khố). Tập tục canh tác cũ mất dần. Vai trò của già làng dần giảm xuống.

- 1988: Lâm trường giải thể, người dân quay lại làm rẫy theo cách truyền thống. Rừng mất nhiều do người dân mất niềm tin,

(33). *Phát huy vai trò của người có uy tín nơi buôn, làng Tây Nguyên*, http://btgcp.gov.vn/Plus.aspx/vi/News/38/0/169/0/9943/Phat_huy_vai_tro_cua_nguoi_co_uy_tin_noi_buon_lang_Tay_Nguyen, truy cập 07/9/2019.

(34). Viện nghiên cứu chính sách, pháp luật và phát triển, *Hòa giải tranh chấp đất đai tại Việt Nam Phân tích pháp luật hiện hành, các thực tiễn và khuyến nghị cho cải cách*, Báo cáo nghiên cứu, Hà Nội, 10/2013.

(35). Lương Thị Thu Hằng, Phan Triều Giang, Trương Quang Hoàng, *Nghiên cứu về luật tục của các dân tộc thiểu số và chính sách đất rừng ở Việt Nam*, Báo cáo nghiên cứu, 8/2015. <https://data.opendevlopmentmekong.net/dataset/12bcc371-4862-454a-9fb4-3d53fe3ed05e/resource/8884286a-724e-41d7-9061-8b39527e1744/download/bao-cau-nguyen-cuu-luat-tuc-final.pdf>, truy cập 24/9/2019.

chặt phá. Thú lớn bắt đầu mất dần. Một số người dân chuyển sang làm ruộng nước.

- 1989 - 1990: Đói khổ do làm rẫy truyền thống bị cấm, hoạt động sản xuất đình trệ do phong trào Fulro. Rừng bắt giảm mạnh, chim thú mất dần. Người di cư phía Bắc xuất hiện. Tập tục cũ không có hiệu lực.

- Đến năm 1979 - 1990: Vẫn còn nhiều rừng và chim thú lớn như bò rừng, bò tót.

- 1994 - 1995: Làm đường quốc lộ 27. Dân di cư xuất hiện nhiều, khai thác gỗ, lấy đất canh tác. Người Mnông Gar bắt đầu làm lúa nước do hết đất rẫy để quảng canh.

- 1999 - 2000: Bắt đầu làm cà phê. Công ti nguyên liệu giấy vào trồng rừng trên đất canh tác truyền thống của bà con (ví dụ: Công ti giấy Tân Mai, Công ti nguyên liệu giấy Đồng Nai). Nhiều đất này bị sang nhượng cho người ngoài. Một số dân bắt đầu theo đạo Cơ đốc, Tin lành, bỏ đi nhiều tập tục truyền thống. Bán công chiêng, ché rượu.

- 2005: Cà phê được đưa vào buôn nhiều. Rừng bắt đầu được giao khoán bảo vệ. Thất chặt việc canh tác nương rẫy.

- 2015: Cộng đồng không còn gắn kết, thanh niên không theo truyền thống. Các hộ dân sống gần rừng canh tác nương rẫy.

Nói chung, sự sụt giảm vai trò của người có uy tín là vấn đề lớn, đặc biệt là xét trong bối cảnh thế hệ tiếp nối của họ cũng không tiếp cận được với những quy định của pháp luật. Như vậy, cộng đồng Tây Nguyên sẽ thiếu dần sự định hướng và kéo theo đó là công tác giải quyết tranh chấp đất đai sẽ càng trở nên khó khăn. Trong bối cảnh đó, cần có những bước đi khéo léo để tái xây dựng lại môi trường văn hoá truyền thống và phát huy trở lại vai trò của người có uy tín ở đây nếu không muốn việc giải quyết tranh chấp đất

đai gặp nhiều khó khăn hơn trong tương lai.

Tóm lại, xuất phát từ nền tảng về tầm quan trọng của đất đai, có thể thấy rằng tranh chấp đất đai là vấn đề nóng mà hệ quả của nó đối với các mục tiêu phát triển bền vững là hết sức rõ ràng. Tranh chấp đất đai là nguyên nhân trực tiếp cũng như gián tiếp dẫn đến đói nghèo, thất nghiệp, đô thị lạc hậu, cạn kiệt tài nguyên, mất đa dạng sinh học, tình trạng bất công, tham nhũng. Vì thế, vai trò của giải quyết tranh chấp đất đai lại càng phải được quan tâm hơn nữa. Trong bối cảnh vùng Tây Nguyên, các phương thức pháp lý giải quyết tranh chấp dường như kém đem lại hiệu quả, đặc biệt là các hiệu quả mang tính bền vững. Do vậy, việc giải quyết tranh chấp đất đai ở khu vực này cần đặc biệt chú trọng các yếu tố trên đây với những đặc thù của Tây Nguyên. Chỉ có như vậy thì tình trạng tranh chấp đất đai mới được giải quyết một cách hiệu quả phục vụ cho mục đích phát triển bền vững ở khu vực này./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tổ chức Bảo tồn thiên nhiên quốc tế, *Hướng dẫn quản lý khu bảo tồn thiên nhiên - Một số kinh nghiệm và bài học quốc tế*, IUCN Việt Nam, Hà Nội, 2008, http://viencnhsmt.vinhuni.edu.vn/DATA/32/upload/510/documents/2016/08/iucn_2008_huong_dan_quan_ly_kbtt.pdf
2. Huỳnh Thế Du, “Tranh chấp đất đai: Cái gốc không phải là vấn đề sở hữu”, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, ngày 4/5/2017.
3. Tống Thế Gia, “Kiên định quan điểm đất đai thuộc sở hữu toàn dân”, *Tạp chí quốc phòng toàn dân*, 28/6/2013, <http://tapchiqptd.vn/vi/van-de-su-kien/kien-dinh->

- quan-diem-dat-dai-thuoc-so-huu-toan-dan/3924.html.
4. Nguyễn Tiền Giang, *Tài nguyên nước mặt trên địa bàn Tây Nguyên - Bài toán cân đối trong khai thác sử dụng nước*, Hội thảo: An ninh nguồn nước phục vụ phát triển kinh tế-xã hội vùng Tây Nguyên, Ban chỉ đạo Tây Nguyên, 2016.
 5. Lương Thị Thu Hằng, Phan Triều Giang, Trương Quang Hoàng, *Nghiên cứu về luật tục của các dân tộc thiểu số và chính sách đất rừng ở Việt Nam*, Báo cáo nghiên cứu, 8/2015.
 6. Ngô Văn Hồng, *Thách thức và rào cản tiếp cận đất rừng cho hộ gia đình và cộng đồng trong tiến trình tái cơ cấu công ti lâm nghiệp*, Báo cáo Hội thảo về sử dụng đất lâm nghiệp trong tiến trình tái cơ cấu ngành, Tổng cục lâm nghiệp, Hà Nội, 23/6/2016.
 7. Nguyễn Thị Thanh Huyền, “Quan niệm của J. Locke về quyền sở hữu trong tác phẩm “Khảo luận thứ hai về chính quyền”, *Tạp chí khoa học Đại học quốc gia Hà Nội, Khoa học xã hội và nhân văn*, số 28/2012.
 8. Đoàn Hùng, Nguyễn Ngọc Hà, Đoàn Minh Tuấn, *Đảng cộng sản Việt Nam - Những tìm tòi và đổi mới trên con đường lên chủ nghĩa xã hội (1986 - 2006)*, Nxb. Lí luận chính trị, Hà Nội, 2007.
 9. John Locke, *Khảo luận thứ hai về chính quyền - chính quyền dân sự*, Nxb. Tri Thức, Hà Nội, 2007.
 10. Nguyễn Văn Khánh, “Về quyền sở hữu đất đai ở Việt Nam”, *Tạp chí khoa học Đại học quốc gia Hà Nội, Khoa học xã hội và nhân văn*, số 1/2013.
 11. Nguyễn Lanh, *Giới thiệu về an ninh sinh thái*, <http://isponre.gov.vn/home/dien-dan/648-gioi-thieu-ve-an-ninh-sinh-thai>
 12. Cao Thị Lý, “Thách thức trong giải quyết mâu thuẫn đất đai và thúc đẩy sự tham gia của hộ gia đình và cộng đồng trong bảo vệ và phục hồi rừng ở Tây Nguyên”, Hội thảo: *Tham vấn dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật lâm nghiệp*, Tổng cục lâm nghiệp, 08/6/2018.
 13. Phạm Duy Nghĩa, “Sở hữu toàn dân về đất đai và doanh nghiệp Nhà nước: Một số ưu tiên trong chính sách tái cấu trúc nền kinh tế”, Hội thảo: *Kinh tế Việt Nam 2012: Tạo bước ngoặt để xoay chuyển tình thế*, Viện Kinh tế Việt Nam, Viện kinh tế Việt Nam, 2012.
 14. Phạm Duy Nghĩa, *Cơ sở pháp luật kinh tế Việt Nam vì một nền kinh tế phát triển bền vững và toàn cầu hoá*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2003.
 15. Nhóm Ngân hàng thế giới, Bộ kế hoạch và đầu tư, *Việt Nam 2035: Hướng tới thịnh vượng, sáng tạo, công bằng và dân chủ*, Báo cáo tổng quan, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2016.
 16. Ngân hàng thế giới, *Phát triển bền vững trong một thế giới năng động - Thay đổi thể chế, tăng trưởng và chất lượng cuộc sống cao*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2003.
 17. Pan nature, VCCI, Oxfam, *Hướng dẫn tự nguyện giảm thiểu rủi ro về môi trường – xã hội cho doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài trong lĩnh vực nông nghiệp tại tiểu vùng Mê Kông*, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2019.
 18. Mai Lan Phương, Peemans Jean-Philippe, Nguyễn Mậu Dũng, Lebailly Philippe,

- “Giảm nghèo ở Việt Nam dưới góc nhìn của trường phái Hiện đại hoá”, trong sách: *Nông nghiệp, nông thôn Việt Nam: Từ chính sách đến thực tế*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2012.
19. Tô Xuân Phúc, Đặng Hùng Võ, *Trao quyền cho cộng đồng vì mục tiêu xóa đói giảm nghèo và quản lí rừng bền vững tại Việt Nam*, Báo cáo nghiên cứu, Forest Trends, 2017.
20. Đinh Xuân Thảo, Võ Thị Hồng Lan, “Chế định sở hữu đất đai và việc hoàn thiện pháp luật về sở hữu đất đai ở Việt Nam hiện nay - Những vấn đề lí luận và thực tiễn”, *Bản tin thông tin khoa học lập pháp*, số 01/2013.
21. Ngô Đức Thịnh, “Luật tục ở Tây Nguyên - Một di sản văn hoá đáng trân trọng”, *Tạp chí cộng sản*, số 5/1999.
22. Nguyễn Quang Tuyền, “Vai trò của luật tục Bahnar, Jrai, trong quản lí, sử dụng đất đai, môi trường và bảo vệ rừng”, *Tạp chí luật học*, số 12/2012.
23. Trung tâm con người và thiên nhiên, “Phát triển và đánh đổi: Lựa chọn giữa lợi ích kinh tế và bảo vệ môi trường”, *Tuyển tập báo chí môi trường*, Hà Nội, 2008, <http://www.nature.org.vn/vn/tai-lieu/PhatTrienvaDanhDoi2008.pdf>
24. Trung tâm phát triển sáng kiến cộng đồng và môi trường, *Tài liệu hướng dẫn giao đất giao rừng cộng đồng có sự tham gia*, Nxb. Thanh niên, Hà Nội, 2014.
25. Trường Đại học Luật Hà Nội, *Giáo trình luật La Mã*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, 2009.
26. Nguyên Sa, “Sở hữu toàn dân về đất đai, một góc nhìn khác”, *Thời báo kinh tế Việt Nam*, 27/9/2012, <http://vneconomy.vn/thoi-su/so-huu-toan-dan-ve-dat-dai-mot-goc-nhin-khac-20120927100448759.htm>
27. Ngô Quang Sơn, “Phát triển mô hình cải thiện sinh kế bền vững cho cộng đồng dựa trên tiềm năng tri thức bản địa của các dân tộc thiểu số”, Kì yếu Hội thảo quốc tế: *Phát triển bền vững và xoá đói giảm nghèo cho đồng bào dân tộc thiểu số ở các tỉnh miền núi*, Đại học Thái Nguyên.
28. Ủy ban dân tộc, Tiểu ban quản lí dự án hỗ trợ giảm nghèo PRPP, *Báo cáo giám sát tình hình thực hiện chính sách pháp luật về quản lí sử dụng đất tại các nông, lâm trường quốc doanh giai đoạn 2004 - 2014*, Hà Nội, 8/2015.
29. Đặng Hùng Võ, *Công hữu đất đai: thay đổi để mang lại bước ngoặt mới trong phát triển*, Chủ nhật, 26/9/2010, Tuần Việt Nam, <https://ashui.com/mag/tuong-tac/phanbien/3424-cong-huu-dat-dai-thay-doi-de-mang-lai-buoc-ngoat-moi-trong-phat-trien.html>
30. Viện nghiên cứu chính sách, pháp luật và phát triển, *Hòa giải tranh chấp đất đai tại Việt Nam Phân tích pháp luật hiện hành, các thực tiễn và khuyến nghị cho cải cách*, Báo cáo nghiên cứu, Hà Nội, 10/2013.
31. *Phát huy vai trò của người có uy tín nơi buôn, làng Tây Nguyên*, http://btgcp.gov.vn/Plus.aspx/vi/News/38/0/169/0/9943/Phat_huy_vai_tro_cua_nguoi_co_uy_tin_noi_buon_lang_Tay_Nguyen.
32. Lê Thành Văn, “Tái cơ cấu kinh tế quốc gia và một số ý kiến về phát triển Tây Nguyên bền vững”, *Tạp chí tia sáng*, 18/01/2012.