

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ TƯ PHÁP

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI

**VŨ NGỌC HÀ**

**KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT  
VỀ THẨM QUYỀN TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI  
CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG Ở VIỆT NAM HIỆN NAY**

*Chuyên ngành: Lý luận và lịch sử Nhà nước và pháp luật*

*Mã số: 62 38 01 01*

**TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ LUẬT HỌC**

**HÀ NỘI – 2016**

Công trình được hoàn thành tại:

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI**

*Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Hoàng Thế Liên*  
*PGS.TS Lê Vương Long*

**Phản biện 1: PGS.TS Phạm Hữu Nghị**

**Phản biện 2: GS.TS Phan Trung Lý**

**Phản biện 3: PGS.TS Nguyễn Văn Mạnh**

Luận án được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận án tiến sĩ cấp trường,  
hợp tại Trường Đại học Luật Hà Nội, vào hồi    h /    / 201

**Có thể tìm hiểu luận án tại:**

- 1) Thư viện Quốc gia;
- 2) Thư viện Trường Đại học Luật Hà Nội.

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá của quốc gia. Vấn đề quản lý, sử dụng đất đai một cách hợp lý và có hiệu quả luôn được các quốc gia quan tâm. Ở Việt Nam, để quản lý và sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả, phục vụ tốt nhất quyền và lợi ích của các chủ thể trong xã hội, Nhà nước thực hiện chủ trương phân cấp mạnh mẽ cho chính quyền địa phương quản lý đất đai, đồng thời quy định trách nhiệm của chính quyền địa phương trong việc tuân thủ nguyên tắc quản lý nhà nước bằng pháp luật.

Thực tiễn trong những năm qua cho thấy, các cấp chính quyền địa phương đã thực hiện thẩm quyền quản lý đất đai của mình trên cơ sở quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thực tiễn cũng chỉ ra rằng, chính quyền địa phương chưa thực hiện một cách nghiêm chỉnh và có hiệu quả pháp luật về đất đai. Những vi phạm pháp luật xảy ra trong hầu hết các hoạt động thuộc thẩm quyền của chính quyền địa phương. Tình trạng lợi dụng chức quyền, vi phạm pháp luật một cách phổ biến, có hệ thống, gây thất thoát lãng phí tài nguyên quốc gia, tham nhũng trong quản lý đất đai xảy ra thường xuyên đã khiến người dân bức xúc. Con số gần 70% (dường như không đổi trong nhiều năm gần đây) tổng số các vụ việc khiếu nại, tố cáo trong phạm vi cả nước thuộc về lĩnh vực đất đai gây ảnh hưởng không nhỏ đến trật tự, an toàn xã hội.

Thực trạng nêu trên xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau nhưng nguyên nhân cơ bản nhất là chưa có cơ chế kiểm soát chặt chẽ và hữu hiệu việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Cơ sở lý luận cho vấn đề kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của

chính quyền địa phương ở Việt Nam chưa được nghiên cứu, phân tích, lý giải rõ ràng, còn thiếu các công trình nghiên cứu chuyên sâu về khía cạnh này. Thực tiễn kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đang bộc lộ không ít hạn chế ở cả các chủ thể là cơ quan nhà nước, các tổ chức xã hội và nhân dân. Điều đó đòi hỏi phải có những nghiên cứu chuyên sâu vấn đề kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam. Tuy nhiên, các công trình khoa học có liên quan đến kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam không nhiều và cơ bản nghiên cứu những vấn đề chung về kiểm soát quyền lực nhà nước hoặc chỉ dừng ở việc bàn luận một vài khía cạnh của hoạt động kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương. Các nghiên cứu chuyên sâu vấn đề kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam rất ít và chưa có một công trình nghiên cứu nào khảo cứu chuyên sâu, có hệ thống về vấn đề kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam, đặc biệt là công trình nghiên cứu ở cấp độ luận án tiến sĩ. Vì vậy, việc nghiên cứu đề tài ***“Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay”*** là rất cần thiết.

Mục đích của việc nghiên cứu đề tài là nhằm góp phần làm sâu sắc hơn cơ sở lý luận và thực tiễn, trên cơ sở đó, tìm ra những giải pháp cụ thể, có tính khả thi để nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý đất đai

trong thời gian tới.

Đề tài được thực hiện dựa trên cơ sở lý luận của chủ nghĩa Mác - Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh và quan điểm của Đảng Cộng sản Việt Nam về kiểm soát quyền lực nhà nước và kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Để đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu đặt ra, việc nghiên cứu đề tài được tiến hành trên cơ sở phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử, đồng thời sử dụng kết hợp các phương pháp tổng hợp, phân tích so sánh, phương pháp khảo cứu tài liệu.

### **Những đóng góp mới về khoa học của Luận án gồm:**

Một, trên cơ sở quan niệm về kiểm soát quyền lực nhà nước nói chung, Luận án đã phân tích, làm rõ những điểm đặc thù của kiểm soát thực thi quyền hành pháp trong một lĩnh vực chuyên ngành là quản lý đất đai và được thực hiện bởi chính quyền cấp địa phương. Đây là một nghiên cứu mới, chưa có một công trình nghiên cứu nào đề cập chuyên sâu như vậy.

Hai, Luận án đã đưa ra một bức tranh tổng thể về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam, đánh giá được những ưu điểm, chỉ ra những điểm hạn chế trong kiểm soát của các cơ quan nhà nước và nhân dân dưới những hình thức đặc thù của từng chủ thể, đồng thời chỉ ra những nguyên nhân cơ bản của thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay với những số liệu phong phú, sống động được tổng hợp từ nhiều kết quả nghiên cứu của chính các chủ thể kiểm soát, của các tổ chức nghiên cứu độc lập trong nước và trên thế giới.

Ba, Luận án đã chỉ ra hệ thống các quan điểm và đề xuất được các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam thời gian tới. Những quan điểm này dựa trên những tổng kết thực tiễn mới nhất của Đảng và Nhà nước, được khẳng định trong Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng năm 2016, Hiến pháp 2013 – bản Hiến pháp mới nhất ở Việt Nam. Các giải pháp mà Luận án đề xuất gắn chặt với lĩnh vực chuyên ngành đất đai, dựa trên những điều kiện chính trị, pháp lý, văn hoá, xã hội ở thời điểm hiện tại của Việt Nam, đồng thời dựa trên các dự báo về xu hướng phát triển đến năm 2035.

Ngoài phần mở đầu, kết luận và tài liệu tham khảo, nội dung của Luận án được kết cấu thành 4 Chương

*Chương 1: Tổng quan tình hình nghiên cứu về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.*

*Chương 2: Lý luận về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.*

*Chương 3: Thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.*

*Chương 4: Định hướng và giải pháp nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay.*

## Chương 1

# TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VỀ KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ THẨM QUYỀN TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Từ việc tổng hợp các công trình nghiên cứu, Luận án đã tổng quan về tình hình nghiên cứu từ số lượng các công trình nghiên cứu đến chủng loại, nội dung chủ yếu mà các công trình đó nghiên cứu. Đặc biệt, Luận án chỉ ra những luận điểm, kiến nghị đặc sắc có giá trị tham khảo cho việc thực hiện Đề tài luận án.

### ***1.1 Những công trình khoa học nghiên cứu về việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

Sau khi phân tích các công trình nghiên cứu với hai nhóm nhỏ: Công trình nghiên cứu ở nước ngoài và công trình nghiên cứu ở Việt Nam, Luận án đưa ra đánh giá chung như sau:

- Có hàng trăm công trình nghiên cứu đã đề cập đến vấn đề thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam. Mỗi công trình nghiên cứu dưới những góc nhìn khác nhau, dưới các khía cạnh khác nhau về quản lý và sử dụng đất đai.

- Những công trình nghiên cứu về cơ bản, đều tập trung vào việc đánh giá thực trạng thực thi các quy định của pháp luật đất đai trong quản lý ở địa phương. Có công trình đi sâu nghiên cứu việc thực hiện pháp luật về một thẩm quyền nào đó của chính quyền địa phương như thu hồi đất, tái định cư hay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các công trình nghiên cứu đều khẳng định, thực hiện nghiêm chỉnh pháp luật đất đai trong hoạt động của chính quyền địa phương

là một nguyên tắc quan trọng trong tiến trình xây dựng nhà nước pháp quyền ở Việt Nam. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khác nhau, việc vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý của chính quyền địa phương đang diễn ra khá phức tạp, dẫn đến giảm hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước, đồng thời làm giảm niềm tin của người dân đối với Đảng và Nhà nước.

- Tất cả các công trình nghiên cứu đều có chung một nhận định, một trong những nguyên nhân cơ bản của những hạn chế trong thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương là thiếu cơ chế hữu hiệu trong việc kiểm soát đối với chính quyền địa phương trong lĩnh vực này. Vì vậy, các công trình nghiên cứu đều đưa ra kiến nghị cần tăng cường kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương.

### ***1.2 Những công trình khoa học nghiên cứu về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

Những công trình nghiên cứu trong và ngoài nước có giá trị tham khảo ở mức độ khác nhau và là cơ sở tri thức quan trọng cho việc nghiên cứu đề tài kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay. Nhiều nội dung đã được đề cập trong các công trình rất có giá trị, cụ thể:

- Tất cả các công trình nghiên cứu đều cho rằng, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương là yêu cầu tất yếu của quản lý nhà nước nói chung và quản lý nhà nước ở các địa phương nói riêng.

- Với các góc độ nghiên cứu khác nhau, cấp độ công trình khác nhau, các công trình nghiên cứu của các nhà khoa học trong và ngoài



nước về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đã bước đầu đề cập đến những vấn đề lý luận và thực tiễn của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Từ đó, góp phần phát triển hệ thống lý luận, cũng như thực tiễn kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.

- Ở phạm vi nhất định, theo mục tiêu nghiên cứu trực tiếp, một số công trình đã đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, chưa có công trình nào đưa ra hệ thống giải pháp đồng bộ, toàn diện.

- Mức độ nghiên cứu về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương còn sơ lược, ở từng khía cạnh hoặc nghiên cứu với từng chủ thể, với kết quả còn khiêm tốn, chưa có công trình nào trực tiếp đặt ra và nghiên cứu chuyên sâu, có hệ thống về vấn đề kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.

- Một số công trình đã được thực hiện từ khá lâu nên những đánh giá có thể không còn tính thời sự, chưa đáp ứng được những đòi hỏi của thực tiễn.

### ***1.3 Những nội dung về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam cần được tiếp tục nghiên cứu***

*Một là:* Khẳng định tính tất yếu, xác định rõ khái niệm, đặc điểm, mục đích, các yếu tố ảnh hưởng đến kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa

phương trong điều kiện nhà nước đơn nhất, thống nhất quyền lực và với hệ thống chính trị một đảng cầm quyền duy nhất ở nước ta.

*Hai là:* Trên cơ sở khung lý thuyết đã hình thành, nghiên cứu, đánh giá thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam trong thời kỳ đổi mới, tập trung vào giai đoạn 2003 đến nay; làm rõ những mặt làm được, những khiếm khuyết và nêu lên những vấn đề đặt ra trong quá trình thực hiện ở nước ta hiện nay.

*Ba là:* Chỉ ra những quan điểm của Đảng, Nhà nước ta, vận dụng kinh nghiệm của các nước trên thế giới để xây dựng hệ thống giải pháp nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương Việt Nam trong thời gian tới, đáp ứng yêu cầu của công cuộc đổi mới với mục tiêu dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, dân chủ, văn minh.

## Chương 2

### LÝ LUẬN VỀ KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ THẨM QUYỀN TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG Ở VIỆT NAM

#### ***2.1 Chính quyền địa phương và nhiệm vụ, quyền hạn trong thực hiện pháp luật về thẩm quyền quản lý đất đai.***

Từ việc chỉ ra các quan điểm khác nhau về chính quyền địa phương, Luận án đã đưa ra khái niệm chính quyền địa phương theo quan niệm ở Việt Nam, đã được quy định chính thức trong Hiến pháp năm 2013 và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015. Theo đó, *chính quyền địa phương gồm có Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được tổ chức phù hợp với đặc điểm nông thôn, đô thị, hải đảo, đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt do luật định.*

Xuất phát từ lý luận pháp lý, phù hợp với thực tiễn pháp luật ở nước ta, trong phạm vi luận án này, *thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương được hiểu là các hoạt động của chính quyền địa phương phù hợp với thẩm quyền trong quản lý đất đai để hiện thực hoá các yêu cầu của pháp luật đất đai, đưa pháp luật đất đai vào đời sống thực tiễn.*

Theo pháp luật hiện hành ở Việt Nam, chính quyền địa phương có trách nhiệm thực hiện pháp luật phù hợp với những thẩm quyền được phân cấp, phân quyền. Cụ thể là ban hành văn bản quy định chi tiết các văn bản quy phạm pháp luật của các cơ quan nhà nước cấp trên và ban hành các quyết định cá biệt, thực hiện hành vi theo thẩm quyền luật định

## ***2.2 Khái niệm, đặc điểm và mục đích kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

### ***2.2.1 Khái niệm, đặc điểm kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

*Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương là xem xét, đánh giá việc thực hiện thẩm quyền quản lý đất đai của chính quyền địa phương theo quy định pháp luật nhằm đảm bảo việc thực hiện pháp luật nghiêm chỉnh, chính xác và hiệu quả ở địa phương.*

Các đặc điểm cơ bản của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương bao gồm: Chủ thể kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương rất phong phú; đối tượng chịu sự kiểm soát là chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện pháp luật trong quản lý đất đai phù hợp với thẩm quyền

được pháp luật quy định; là hoạt động có mục đích; được tiến hành bằng nhiều hình thức, dựa trên những căn cứ do pháp luật quy định.

### *2.2.2 Mục đích kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương nhằm bảo đảm quyền lực thuộc về nhân dân - chủ thể của quyền lực nhà nước và chủ sở hữu đất đai

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương nhằm ngăn ngừa và kịp thời phát hiện sự lạm quyền, thiếu trách nhiệm trong thực hiện pháp luật đất đai trên thực tế ở các địa phương

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương nhằm bảo đảm quyền và lợi ích của người dân, đồng thời giảm thiểu những tác động tiêu cực đến đời sống của người dân trong quá trình thực hiện pháp luật

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai ở các địa phương

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương góp phần hoàn thiện pháp luật đất đai.

## ***2.3 Chủ thể, nội dung, hình thức kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

### *2.3.1 Chủ thể kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

*Cơ quan quản lý nhà nước ở Trung ương. Bao gồm Quốc hội,*

chủ thể kiểm soát nhằm đảm bảo các giới hạn hành vi mà Quốc hội đặt ra được tuân thủ nghiêm chỉnh trên thực tế. Chính phủ, chủ thể kiểm soát nhằm đảm bảo sự thống nhất trong hoạt động quản lý, đảm bảo chính quyền địa phương thực thi quyền lực được Chính phủ phân cấp, uỷ quyền trong giới hạn cho phép. Các hoạt động kiểm soát của Chính phủ đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương được thực hiện cơ bản thông qua hoạt động của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

*Tổ chức xã hội.* Là tổ chức của nhân dân, đại diện nhân dân kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương

*Cá nhân công dân* nhân danh người chủ quyền lực và chủ sở hữu đất đai, kiểm soát đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.

*Tòa án nhân dân* có nhiệm vụ bảo vệ công lý khi quyền, lợi ích của cá nhân, cơ quan, tổ chức bị xâm hại, thực hiện kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương thông qua chức năng xét xử.

*Chính quyền địa phương* tự kiểm soát việc thi hành các quy định của pháp luật đất đai trong quá trình thực hiện thẩm quyền của mình.

*2.3.2 Nội dung kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

Phù hợp với thẩm quyền cơ bản của chính quyền địa phương trong quản lý đất đai, nội dung kiểm soát bao gồm: kiểm soát việc ban hành hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất; kiểm soát thực hiện pháp luật về xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiểm soát thực hiện pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất; kiểm soát thực hiện pháp luật về

thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; kiểm soát thực hiện pháp luật về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiểm soát thực hiện pháp luật về tài chính liên quan đến đất đai; kiểm soát thực hiện pháp luật về quản lý hệ thống các hồ sơ địa chính, hệ thống cung cấp thông tin đất đai, hệ thống dịch vụ đất đai.

### *2.3.3 Hình thức kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

Hình thức kiểm soát là cách thức để chủ thể có thẩm quyền xem xét, theo dõi, đánh giá việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Kiểm soát thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai có thể được thực hiện thông qua nhiều hình thức khác nhau nhưng có thể kể đến những hình thức cơ bản sau:

- Kiểm soát thông qua hoạt động giám sát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của cơ quan quyền lực nhà nước, tổ chức xã hội, nhân dân.

- Kiểm soát thông qua hoạt động kiểm tra, thanh tra việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai

- Kiểm soát thông qua hoạt động giải quyết các tranh chấp trong việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai bao gồm giải quyết khiếu nại, tố cáo và hoạt động xét xử.

## ***2.4 Các yếu tố cơ bản ảnh hưởng đến kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

- Mức độ hoàn thiện của pháp luật, kể cả pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương và pháp luật về kiểm soát việc thực hiện.

- Phương thức tổ chức, hoạt động của chính quyền địa phương

thể hiện tính chất của các quan hệ và mức độ ảnh hưởng của các chủ thể khác với chính quyền địa phương, từ đó quy định phương thức kiểm soát đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.

- Năng lực của chủ thể kiểm soát thể hiện ở những quyền hạn, trách nhiệm mà chủ thể đó có được trong quá trình thực hiện kiểm soát, năng lực của nguồn lực con người và các điều kiện vật chất. Đây là yếu tố có ý nghĩa quyết định hiệu lực, hiệu quả của hoạt động kiểm soát.

### Chương 3

## THỰC TRẠNG KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ THẨM QUYỀN TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG Ở VIỆT NAM

### ***3.1 Cơ sở pháp lý cho kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

*3.1.1 Cơ sở pháp lý cho kiểm soát của các cơ quan nhà nước đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.*

Hiến pháp năm 2013 chính thức ghi nhận nguyên tắc kiểm soát quyền lực nhà nước trong đó có kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Trên cơ sở Hiến pháp, hàng loạt các văn bản pháp luật liên quan đến kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai, đặc biệt là Luật đất đai năm 2013 được xây dựng và ngày càng hoàn thiện. Đây chính là những bổ sung quan trọng, có ý nghĩa quyết định thẩm quyền, nội dung, hình thức và hiệu lực, hiệu quả sự kiểm soát của các cơ quan nhà nước đối với việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.

*3.1.2 Cơ sở pháp lý cho kiểm soát của nhân dân đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.*

Cơ sở pháp lý cho kiểm soát của nhân dân đối với việc thực hiện về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đã được bổ sung, hoàn thiện đáng kể. Hiến pháp năm 2013 đã quy định đầy đủ hơn các hình thức thực hiện quyền lực nhà nước của nhân dân bằng dân chủ đại diện thông qua các cơ quan Nhà nước, các tổ chức xã hội và bằng các hình thức dân chủ trực tiếp. Trên cơ sở đó, Luật Đất đai năm 2013 quy định rõ ràng nguyên tắc, nội dung, hình thức giám sát của nhân dân đối với việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương một cách trực tiếp hoặc thông qua các tổ chức đại diện thực hiện quyền giám sát và phản ánh các sai phạm trong quản lý và sử dụng đất đai.

***3.2 Thực trạng chủ thể, hình thức, nội dung kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

*3.2.1 Thực trạng chủ thể kiểm soát*

*3.2.1.1 Ưu điểm*

- Kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đã được thực hiện bởi nhiều chủ thể bao gồm các cơ quan nhà nước và xã hội.

- Các chủ thể kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai ngày càng được củng cố về địa vị, quyền hạn, năng lực hướng tới đảm bảo sự độc lập, khách quan và hiệu quả trong kiểm soát.



-Trách nhiệm phối hợp trong thực thi nhiệm vụ của các chủ thể kiểm soát được đề cao

### 3.2.1.2 Hạn chế

- Còn có sự chồng chéo, đùn đẩy, ỷ lại, thiếu trách nhiệm giữa các cấp, các chủ thể trong hoạt động kiểm soát, đôi khi làm cản trở đến hoạt động bình thường của chính quyền địa phương.

- Giữa chủ thể kiểm soát là các cơ quan hành chính nhà nước với chính quyền địa phương hoặc là tồn tại mối quan hệ phụ thuộc, cấp dưới kiểm soát hoạt động của cấp trên hoặc là cấp trên với cấp dưới nhưng cấp dưới thực hiện công việc do cấp trên phân cấp và phải chịu trách nhiệm nên xét cho cùng vẫn chỉ là hoạt động tự kiểm tra. Do đó dẫn đến tình trạng thiếu khách quan trong đánh giá, chỉ ra sai sót và kiến nghị biện pháp xử lý.

- Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân chủ yếu hoạt động kiểm nhiệm, nhất là kiểm nhiệm khối hành chính, dẫn đến tình trạng quá tải trong công việc và có sự xung đột về lợi ích do “vừa đá bóng vừa thổi còi”, hoạt động kiểm soát còn mang tính hình thức, thay vì đánh giá, nhận xét thì cơ quan quyền lực dễ đồng thuận với những gì mà họ đã thực hiện với vai trò công chức của cơ quan hành chính.

- Toà án nhân dân chưa có thẩm quyền phán quyết tính hợp pháp của các văn bản quy phạm pháp luật của chính quyền địa phương. Cách thiết kế toà án hiện nay làm ảnh hưởng đến tính độc lập của Toà án trong xét xử.

- Mối quan hệ giữa chủ thể kiểm soát là nhân dân với chính quyền địa phương là quan hệ giữa người bị quản lý và người quản lý. Với sự bất cân xứng về quyền lực, điều kiện, cộng thêm với trình độ dân trí của một bộ phận nhân dân còn thấp, phần nào nói nên tính kém hiệu quả trong kiểm soát của nhân dân đối với việc thực hiện pháp luật đất

đại về thẩm quyền trong quản lý của chính quyền địa phương. Sự phụ thuộc của các tổ chức xã hội vào chính các đối tượng kiểm soát là một thách thức cho chủ thể kiểm soát này. Hầu hết các phương tiện thông tin đại chúng thuộc sở hữu nhà nước, trong phản ánh các thông tin liên quan đến chính quyền nhà nước, đều đó vẫn còn hạn chế về tính độc lập, khách quan và chính xác.

### *3.2.2 Thực trạng hình thức kiểm soát*

#### *3.2.2.1 Ưu điểm*

- Các hình thức kiểm soát đa dạng và phong phú phù hợp với chức năng, thẩm quyền của từng chủ thể kiểm soát, tạo sự linh hoạt trong áp dụng vào từng trường hợp cụ thể, trong từng điều kiện nhất định và đảm bảo sự bổ khuyết giữa các hình thức kiểm soát.

- Hình thức kiểm soát được đổi mới theo hướng đảm bảo quyền chủ động của các chủ thể kiểm soát.

- Có sự phối hợp trong thực hiện các hình thức kiểm soát.

- Trong quá trình kiểm soát, các chủ thể đã coi trọng việc điều tra xã hội về trong quản lý, sử dụng đất đai và mức độ hài lòng của công dân đối với các quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai.

#### *3.2.2.2 Hạn chế*

- Hầu hết các hình thức kiểm soát, về cơ bản mới chỉ thực hiện được mục tiêu xem xét, đánh giá đúng, sai mà chưa thực sự đảm bảo mục tiêu xử lý để khắc phục sai phạm và điều khiển cho đối tượng chịu sự kiểm soát phải thực hiện pháp luật một cách đúng đắn.

- Một số hình thức kiểm soát đã được quy định nhưng chưa được thực hiện trên thực tế hoặc được thực hiện một cách hình thức.

- Mối quan hệ giữa kiểm soát của nhân dân với kiểm soát của nhà nước chưa chặt chẽ, thiếu hiệu quả.

### *3.2.3 Thực trạng nội dung kiểm soát*

#### *3.2.3.1 Ưu điểm*

- Pháp luật quy định rõ ràng về nội dung kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.

- Hầu hết các nội dung của pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đều được quan tâm kiểm soát.

- Nội dung kiểm soát trong từng giai đoạn cụ thể, phù hợp với tình hình thực tế, giải quyết những nội dung về thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương đang nổi cộm, gây nhiều bức xúc trong xã hội.

#### *3.2.3.2 Hạn chế*

- Các quy định của pháp luật về quyền hạn, trách nhiệm của các chủ thể kiểm soát được quy định khá chung chung cho mọi lĩnh vực, rất ít các quy định cụ thể và trực tiếp về việc kiểm soát các nội dung thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương hoặc có thì cũng chưa thể hiện hết các nội dung thuộc thẩm quyền quản lý đất đai của chính quyền địa phương, vì vậy thiếu tính toàn diện.

- Đa số các chủ thể chưa thực hiện kiểm soát đối với tất cả các nội dung thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương, trừ cơ quan chuyên ngành là Bộ Tài nguyên và môi trường.

- Kiểm soát văn bản chủ yếu mới tập trung vào tiến độ ban hành, số lượng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết mà chưa đi sâu vào nội dung cụ thể của từng văn bản.

- Kiểm soát việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân phần lớn chưa được quan tâm đúng mức.

### ***3.3 Thực trạng kết quả hoạt động kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

#### ***3.3.1 Ưu điểm***

Thông qua kiểm soát phát hiện và kịp thời ngăn chặn hiện tượng lạm quyền, thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương; đã kiến nghị thu hồi số lượng lớn về tiền và đất, góp phần hạn chế thất thoát, lãng phí trong quản lý, sử dụng đất đai, tăng thu ngân sách nhà nước; góp phần làm trong sạch bộ máy nhà nước, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý đất đai ở địa phương; góp phần khắc phục những bất cập của pháp luật đất đai và việc tổ chức thực hiện pháp luật đất đai.

#### ***3.3.2 Hạn chế***

- Kiểm soát của các cơ quan trung ương còn thiếu tính chủ động, chủ yếu mới dựa trên xem xét báo cáo của chính quyền địa phương mà chưa chủ động tìm kiếm các thông tin độc lập và sự tham gia của các chuyên gia trong khi vẫn có tình trạng báo cáo chuẩn bị sơ sài, gửi không đúng thời hạn nên thông tin nhận được chưa thật sự khách quan, đầy đủ, kịp thời.

- Hoạt động tự kiểm soát của chính quyền địa phương còn kém hiệu quả.

- Những phán quyết chưa thực sự chính xác của toà án trong xét xử hành chính còn chiếm tỉ lệ khá cao.

- Kiểm soát của nhân dân còn mang tính hình thức.

- Hiệu lực thực tế của các kết luận, kiến nghị của chủ thể kiểm soát thấp.

- Những trường hợp tham nhũng trong lĩnh vực đất đai được

phát hiện từ kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương còn hạn chế.

### ***3.4 Nguyên nhân dẫn đến thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.***

#### ***3.4.1 Nguyên nhân của những ưu điểm.***

Cơ sở pháp lý cho kiểm soát ngày càng hoàn thiện hơn; thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương được pháp luật quy định ngày càng rõ ràng và phù hợp hơn với điều kiện thực tế; hoạt động quản lý đất đai của chính quyền địa phương ngày càng dân chủ, công khai, minh bạch; kinh tế, xã hội ngày càng phát triển là những đảm bảo cơ bản cho khả năng và hiệu quả kiểm soát; sự hội nhập ngày càng sâu rộng của Việt Nam trên trường quốc tế, tạo điều kiện cho các chủ thể, đối tượng kiểm soát học hỏi kinh nghiệm kiểm soát quyền lực nhà nước trên thế giới.

#### ***3.4.2 Nguyên nhân của những hạn chế.***

Hạn chế xuất phát từ những nguyên nhân cơ bản sau: Các chủ thể trong xã hội chưa nhận thức đầy đủ vai trò của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương; cơ sở pháp lý cho hoạt động kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai còn nhiều bất cập; mối quan hệ phân công, phối hợp trong thực hiện quyền lực giữa các cơ quan nhà nước trung ương với chính quyền địa phương chưa rành mạch; hoạt động quản lý đất đai của chính quyền địa phương chưa thực sự công khai, minh bạch; các đảm bảo về con người và tài chính cho hoạt động kiểm soát còn hạn chế.

## Chương 4

# ĐỊNH HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ THẨM QUYỀN TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

Hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương được thể hiện ở kết quả đạt được so với mục đích đặt ra và sự đầu tư của Nhà nước, của toàn xã hội trong kiểm soát. Để nâng cao hiệu quả kiểm soát, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp, theo những định hướng sau:

### ***4.1 Định hướng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.***

Một là, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đảm bảo nguyên tắc quyền lực công phải phục vụ lợi ích công và phục vụ nhân dân.

Hai là, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đảm bảo quyền sở hữu toàn dân đối với đất đai.

Ba là, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương phải dựa trên cơ sở các quy định của pháp luật.

Bốn là, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương phải gắn với xây dựng môi trường dân chủ, công khai, minh bạch.

Năm là, kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương đảm bảo phù hợp với điều kiện hội nhập quốc tế.

## ***4.2 Giải pháp nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương***

*4.2.1 Nâng cao nhận thức về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

*4.2.2 Đổi mới phân cấp, phân quyền trong quản lý đất đai nhằm đảm bảo tính minh bạch về thẩm quyền của chính quyền địa phương*

*4.2.3 Tăng cường công khai, minh bạch trong xây dựng, thực hiện và kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai.*

*4.2.4 Đảm bảo tính độc lập của các chủ thể trong kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương*

*4.2.5 Tăng cường và đổi mới các hình thức kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.*

*4.2.6 Đảm bảo các nguồn lực con người và vật chất cho hoạt động kiểm soát*

*4.2.7 Nâng cao hiệu lực thực tế của các quyết định, kết luận, kiến nghị của các chủ thể kiểm soát.*

*4.2.8 Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam đối với kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.*

## KẾT LUẬN

Luận án này nghiên cứu về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay nhằm làm sáng tỏ lý luận về kiểm soát một bộ phận của quyền lực nhà nước - quyền hành pháp trong lĩnh vực đất đai được quy định tại Hiến pháp năm 2013 do chính quyền địa phương thực hiện.

Luận án đã đạt được một số kết quả sau:

- Luận án đã nghiên cứu tổng quan tình hình nghiên cứu có liên quan đến đề tài kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở trong và ngoài nước. Từ đó, đi sâu vào nghiên cứu đề tài kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay dưới góc độ khoa học pháp lý, trong đặc điểm, điều kiện ở Việt Nam.

- Về cơ sở lý luận, Luận án chỉ ra yêu cầu khách quan của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay; phân tích khái niệm, đặc điểm, mục đích của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương; chủ thể, nội dung và hình thức kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương. Luận án đã chỉ ra các chủ thể kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương bao gồm các cơ quan nhà nước, các tổ chức xã hội và nhân dân với tư cách là chủ thể quyền lực nhà nước, chủ sở hữu đất đai. Tính đa dạng và phong phú về chủ thể cũng quy định sự đa dạng về hình thức. Các hình thức kiểm soát cơ bản được chỉ ra trong Luận án bao gồm giám sát của các cơ quan



quyền lực nhà nước, tổ chức xã hội và nhân dân; thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo của các cơ quan hành chính nhà nước và hoạt động xét xử của toà án. Luận án phân tích các nội dung kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương từ kiểm soát ban hành văn bản quy phạm pháp luật đến kiểm soát các hoạt động cụ thể như xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định giá đất, thu hồi, bồi thường, tái định cư đến xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Bên cạnh đó, Luận án chỉ ra những yếu tố ảnh hưởng đến kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương bao gồm pháp luật, mối quan hệ giữa trung ương, địa phương và điều kiện về con người, vật chất.

- Về thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay, Luận án đã tổng hợp, phân tích cơ sở pháp lý của kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương, đánh giá thực trạng kiểm soát của các chủ thể đặt trong mối liên hệ với nội dung, hình thức kiểm soát; chỉ ra những mặt tích cực, những điểm còn hạn chế trong kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương hiện nay. Luận án cũng khẳng định các nguyên nhân cơ bản dẫn đến thực trạng kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương giai đoạn vừa qua là do hạn chế về nhận thức của các chủ thể trong xã hội, sự bất cập của luật pháp, sự thiếu công khai, minh bạch trong quản lý đất đai và thiếu các đảm bảo về con người, vật chất. Điều đó đặt ra vấn đề cần phải tiếp tục

nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam.

- Trên cơ sở những quan điểm, định hướng của Đảng Cộng sản Việt Nam trong Nghị quyết XII, tinh thần và nội dung của Hiến pháp năm 2013 về xây dựng nhà nước pháp quyền, phát huy dân chủ xã hội chủ nghĩa và hội nhập quốc tế, Luận án phân tích các quan điểm và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam hiện nay bao gồm nâng cao nhận thức về kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương; đổi mới sự phân cấp, phân quyền nhằm phân định rõ thẩm quyền của trung ương, địa phương; đảm bảo sự độc lập của các chủ thể kiểm soát; tăng cường công khai, minh bạch trong thực hiện pháp luật đất đai; tăng cường và đổi mới các hình thức kiểm soát; đảm bảo các điều kiện về con người, vật chất cho kiểm soát, đồng thời đảm bảo hiệu lực của các kết luận, kiến nghị sau kiểm soát và tăng cường sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam đối với kiểm soát việc thực hiện pháp luật về thẩm quyền trong quản lý đất đai của chính quyền địa phương.

**CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU  
ĐÃ ĐƯỢC CÔNG BỐ CỦA NGHIÊN CỨU SINH  
CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NỘI DUNG ĐỀ TÀI LUẬN ÁN**

1. Vũ Ngọc Hà(2016), *"Giám sát của nhân dân đối với việc thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai của chính quyền địa phương"* Tạp chí Luật học số (6/2016), trang 13 – 32.

2. Vũ Ngọc Hà (2016), *"Bảo đảm tính độc lập trong kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương"*, Tạp chí Quản lý nhà nước số 245(6/2016), trang 56 – 60.

3. Vũ Ngọc Hà(2016), *" Kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương ở Việt Nam"* Tạp chí Dân chủ và pháp luật số 292 (tháng 7/2016), trang 2 - 6

4. Vũ Ngọc Hà(2016), *"Công khai, minh bạch nhằm kiểm soát việc thực hiện pháp luật đất đai của chính quyền địa phương"* Tạp chí giáo dục lý luận số 249 (tháng 8/2016, trang 64 - 67.

5. Vũ Ngọc Hà (2014) *"Luật Đất đai 2013 – Những đổi mới nhằm bảo đảm quyền của người sử dụng đất"* – Tạp chí Thanh tra số 6/2014, trang 28 -31.

6. Vũ Ngọc Hà (2012), *"Chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Việt Nam - những bất cập của luật pháp"* Tạp chí Tòa án số 9/2012, trang 27 – 31.

7. Vũ Ngọc Hà(2012), *"Một số bất cập của Luật đất đai 2003"* Tạp chí Thanh tra số 9/2012, trang 15 - 17.

8. Vũ Ngọc Hà (2012), *"Những vấn đề đặt ra từ thực trạng thực hiện pháp luật đất đai ở Việt Nam"*, Tạp chí giáo dục lý luận số 7/2012, trang 34 - 38.