

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
KHOA LUẬT

NGUYỄN THỊ HỒNG MINH

**ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI
TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN QUA THỰC TIỄN CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỐI CAO**

Chuyên ngành: Lý luận và lịch sử Nhà nước và pháp luật
Mã số: 60 38 01 01

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI - 2014

**Công trình được hoàn thành
tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội**

Cán bộ hướng dẫn khoa học: TS. MAI VĂN THẮNG

Phản biện 1:

Phản biện 2:

**Luận văn được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận văn, họp tại
Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.
Vào hồi giờ, ngày tháng năm 2014**

**Có thể tìm hiểu luận văn tại
Trung tâm tư liệu Khoa Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội
Trung tâm Thông tin – Thư viện, Đại học Quốc gia Hà**

MỤC LỤC

Trang

Trang phụ bìa

Lời cam đoan

Mục lục

Danh mục các từ viết tắt

Danh mục các bảng

MỞ ĐẦU..... 1

Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN..... 7

1.1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ ÁP DỤNG PHÁP LUẬT 7

1.1.1. Khái niệm và đặc điểm của áp dụng pháp luật 7

1.1.2. Các giai đoạn của áp dụng pháp luật 10

1.2. KHÁI LUẬN CHUNG VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI VÀ CÁC PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI 13

1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của tranh chấp đất đai 13

1.2.2. Các phương thức giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam hiện nay 15

1.3. HỆ THỐNG TOÀ ÁN NHÂN DÂN VÀ VAI TRÒ CỦA TOÀ ÁN NHÂN DÂN TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM HIỆN NAY 18

1.3.1. Khái luận chung về hệ thống Toà án nhân dân ở Việt Nam hiện nay 18

1.3.2. Thẩm quyền của hệ thống Toà án nhân dân trong giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam hiện nay 20

1.3.3. Lịch sử và vai trò của Toà án nhân dân tối cao trong việc áp dụng pháp luật trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam 27

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1 32

Chương 2: THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO Ở VIỆT NAM HIỆN NAY 33

2.1. THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT THỰC ĐỊNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO 33

2.1.1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Toà án nhân dân tối cao 33

2.1.2. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao	34
2.2. THỰC TRẠNG ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	40
2.2.1. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao theo trình tự phúc thẩm	40
2.2.2. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao theo trình tự giám đốc thẩm, tái thẩm.....	44
2.2.3. Thực tiễn và vai trò của Toà án nhân dân tối cao trong việc đảm bảo sự thống nhất áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai của hệ thống Toà án nhân dân	54
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2	60
Chương 3: MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG, QUAN ĐIỂM VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN.....	61
3.1. NHỮNG ĐIỂM MỚI TRONG QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN VÀ ĐỊNH HƯỚNG CẢI CÁCH CỦA ĐẢNG TRONG THỜI GIAN TỚI	61
3.1.1. Những điểm mới trong quy định của pháp luật đất đai, pháp luật tố tụng	61
3.1.2. Quan điểm của Đảng trong việc đổi mới, hoàn thiện hệ thống pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai của hệ thống Toà án nhân dân và Toà án nhân dân tối cao	68
3.2. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN.....	71
3.2.1. Một số thành tựu, hạn chế và những nguyên nhân cơ bản của quá trình áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao	71
3.2.2. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật và áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân nói chung	75
3.2.3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật và áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao	83
KẾT LUẬN CHƯƠNG 3	88
KẾT LUẬN	89
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	91

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên đặc biệt của mỗi quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước. Không ai có thể phủ nhận vai trò quan trọng của đất đai đối với cuộc sống của con người, nó có ý nghĩa hàng đầu trong đời sống kinh tế, chính trị, xã hội và an ninh, quốc phòng của mỗi quốc gia, dân tộc.

Tranh chấp đất đai là một hiện tượng xảy ra phổ biến trong xã hội. Đặc biệt, khi nước ta chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường, đất đai trở thành một loại hàng hóa đặc biệt có giá trị thì tranh chấp đất đai có xu hướng ngày càng gia tăng cả về số lượng cũng như mức độ phức tạp. Hiện nay, hệ thống các văn bản pháp luật về đất đai luôn được được sửa đổi, bổ sung và ngày càng hoàn thiện, tuy nhiên vẫn chưa đảm bảo sự thống nhất và đáp ứng được yêu cầu thực tế. Điều này đã làm cho thực tiễn áp dụng pháp luật đất đai, đặc biệt là giải quyết những tranh chấp đất đai về cơ bản chưa được thống nhất, hiệu quả, thậm chí để lại nhiều hệ lụy, bất ổn trong xã hội. Thực tiễn cho thấy, cần nhiều hơn vai trò của Tòa án nhân dân trong giải quyết các tranh chấp về đất đai, đặc biệt trong bối cảnh đẩy mạnh cải cách tư pháp và hoàn thiện thể chế của nhà nước pháp quyền ở Việt Nam hiện nay.

Trong những năm qua, thực hiện đường lối đổi mới của Đảng đặc biệt là các chủ trương về đổi mới công tác tư pháp, hoạt động xét xử nói chung và hoạt động giải quyết các vụ án tranh chấp dân sự trong đó có các án về tranh chấp đất đai đã đạt được nhiều thành tựu. Những kết quả trong hoạt động xét xử về tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân đã góp phần bảo đảm quyền tự do, dân chủ và quyền sở hữu về tài sản của công dân; giữ vững trật tự, an toàn xã hội, bảo vệ lợi ích của nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của nhân dân.

Bên cạnh những kết quả đạt được thời gian qua, việc xét xử các tranh chấp đất đai vẫn còn xảy ra sai sót, xét xử thiếu thống nhất hoặc lúng túng khi vận dụng pháp luật nên dẫn đến giải quyết các vụ án gặp nhiều khó khăn, kéo dài. Để khắc phục tình trạng áp dụng không thống nhất pháp luật

thì vai trò của Tòa án nhân dân tối cao cũng cần được quan tâm hơn; tuy nhiên hiện nay vai trò của Tòa án nhân dân tối cao vẫn chưa được thể hiện xứng tầm là cơ quan xét xử cao nhất ở nước ta. Có thể khẳng định rằng, việc áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai hiện nay là vấn đề khó và phức tạp, do đó việc nghiên cứu một cách có hệ thống các quy định của pháp luật về đất đai, vai trò của Tòa án nhân dân tối cao trong giải quyết tranh chấp đất đai; trên cơ sở đó đề xuất những kiến nghị hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai, mở rộng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân tối cao là việc làm có ý nghĩa quan trọng về mặt lý luận và thực tiễn. Với nhận thức như vậy, tôi đã lựa chọn vấn đề ***“Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân qua thực tiễn của Tòa án nhân dân tối cao”*** làm đề tài luận văn thạc sĩ luật học của mình.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Nghiên cứu những vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật trong hoạt động xét xử đã được một số nhà khoa học, các bộ thực tiễn ngành toà án thực hiện và đã được công bố điển hình là:

- Luận án tiến sĩ luật học của tác giả Lê Xuân Thân: *“Áp dụng pháp luật trong hoạt động xét xử của Tòa án nhân dân ở Việt Nam hiện nay”*, năm 2004;
- Luận văn thạc sĩ của tác giả Châu Huệ *“Tranh chấp đất đai và thẩm quyền giải quyết của toà án”* năm 2003, Khoa Luật, Đại học quốc gia Hà Nội
- Báo cáo tham luận *“Thực trạng giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân – Kiến nghị và giải pháp”* của TS. Nguyễn Văn Cường và cử nhân Trần Văn Tăng, Viện khoa học xét xử, Tòa án nhân dân tối cao tại hội thảo *“Tình trạng tranh chấp và khiếu kiện đất đai kéo dài: Thực trạng và giải pháp”*, ngày 08-9-2008 tại Buôn Mê Thuột – Đắk Lắk;
- Luận văn thạc sĩ luật học của Phạm Thị Hương Lan (2009), Viện Nhà nước và Pháp luật *“Giải quyết tranh chấp đất đai theo Luật đất đai 2003”*;
- Luận án tiến sĩ luật học của Mai Thị Tú Oanh (2013), Viện Nhà nước và pháp luật *“Tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai bằng toà án ở nước ta”*

Ngoài ra, trên các tạp chí khác như: Tạp chí Kiểm sát, Tạp chí Dân chủ và pháp luật cũng có những bài viết nghiên cứu về việc áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, các công trình nêu trên chỉ đề cập đến những vấn đề chung về việc áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai qua hệ thống Tòa án nhân dân ở Việt Nam. Cho đến nay chưa có một công trình nghiên cứu nào phân tích một cách toàn diện, đầy đủ, có hệ thống dưới góc độ lý luận chung về Nhà nước và Pháp luật vấn đề áp dụng pháp luật trong quá trình giải quyết các tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân qua thực tiễn của Tòa án nhân dân tối cao.

3. Phạm vi nghiên cứu của đề tài

- *Đối tượng*: Đề tài tập trung nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn về áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân được minh chứng qua thực tiễn áp dụng pháp luật tại Tòa án nhân dân tối cao.

- *Phạm vi*: Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân là một vấn đề lớn, có nhiều nội dung khác nhau. Tuy nhiên, trong khuôn khổ một luận văn thạc sĩ luật học việc nghiên cứu chỉ giới hạn trong việc nghiên cứu áp dụng pháp luật tại Tòa án nhân dân tối cao. Đối với thực tiễn áp dụng, luận văn tổng hợp và đánh giá số liệu xét xử trong phạm vi Tòa án nhân dân tối cao từ năm 2009 đến năm 2013.

4. Mục đích và nhiệm vụ của việc nghiên cứu đề tài

Thông qua việc nghiên cứu đề tài. Luận văn làm rõ những vấn đề lý luận và thực tiễn của việc áp dụng pháp luật tại Tòa án nhân dân tối cao qua đó đưa ra những kiến nghị hoàn thiện cơ chế áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân nói chung và Tòa án nhân dân tối cao nói riêng.

Từ những mục đích nêu trên, luận văn có các nhiệm vụ sau đây: làm rõ những vấn đề về cơ sở lý luận của áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân; thực tiễn áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao hiện nay; kiến nghị giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật về áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân.

5. Phương pháp nghiên cứu đề tài

Để đạt được những mục đích đã đặt ra trên cơ sở lý luận Luận văn được triển khai nghiên cứu dựa trên cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa Mác - Lê Nin, quan điểm của Đảng và nhà nước ta về xây dựng nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa, cải cách tư pháp ở nước ta trong giai đoạn hiện nay.

Quá trình nghiên cứu cũng sử dụng các phương pháp nghiên cứu khoa học như: phương pháp so sánh, phân tích tài liệu, phương pháp tổng hợp, đồng thời ứng dụng những thành tựu của khoa học luật Luật đất đai, Bộ luật tố tụng dân sự... trong các công trình của các nhà khoa học - luật gia ở trong và ngoài nước. Ngoài ra đề tài còn sử dụng trung thực các số liệu thống kê của Tòa án nhân dân tối cao, các sách tham khảo, tạp chí chuyên ngành để làm rõ những tri thức khoa học liên quan đến đề tài.

6. Những điểm mới, đóng góp mới, ý nghĩa của luận văn

Luận văn đánh giá thực trạng chất lượng áp dụng pháp luật trong việc giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao; đề xuất giải pháp phù hợp thực tiễn hiện nay nhằm nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật của Tòa án nhân dân tối cao trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai.

Kết quả nghiên cứu của luận văn góp phần bổ sung và phát triển lý luận phục vụ yêu cầu thực tiễn của việc không ngừng nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật trong hoạt động xét xử nói chung và trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao nói riêng trong công cuộc cải cách tư pháp hiện nay. Kết quả nghiên cứu của luận văn có thể làm tư liệu tham khảo phục vụ cho công tác nghiên cứu giảng dạy khoa học pháp lý nói chung và đào tạo chức danh tư pháp nói riêng.

7. Kết cấu của Luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm 03 chương như sau:

- *Chương 1*: Cơ sở lý luận của áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân.

- *Chương 2*: Thực tiễn áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao ở Việt Nam hiện nay.

- *Chương 3*: Một số định hướng, quan điểm, kiến nghị và hoàn thiện áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân

Chương 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN

1.1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ ÁP DỤNG PHÁP LUẬT

1.1.1. Khái niệm và đặc điểm của áp dụng pháp luật

Khái niệm

Áp dụng pháp luật là một hình thức thực hiện pháp luật do vậy, việc xem xét khái niệm áp dụng pháp luật phải được bắt đầu từ việc xem xét khái niệm thực hiện pháp luật.

Thực hiện pháp luật có các hình thức sau: tuân thủ pháp luật, thi hành pháp luật, sử dụng pháp luật và áp dụng pháp luật như là hình thức đặc biệt của áp dụng pháp luật. Trong thực tiễn và khoa học pháp lý có nhiều quan niệm khác nhau về áp dụng pháp luật tuy nhiên tựu chung lại: *Áp dụng pháp luật là hoạt động có tính tổ chức, thể hiện quyền lực nhà nước được thực hiện thông qua những cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhà chức trách hoặc các tổ chức xã hội khi được Nhà nước trao quyền, nhằm cá biệt hóa những quy phạm pháp luật vào các trường hợp cụ thể đối với cá nhân, tổ chức cụ thể.*

Đặc điểm của việc áp dụng pháp luật

Khi nghiên cứu các vấn đề lý luận về áp dụng pháp luật, tác giả nhận thấy, về cơ bản áp dụng pháp luật như là hình thức đặc biệt của thực hiện pháp luật có những đặc điểm sau:

Thứ nhất, áp dụng pháp luật mang tính tổ chức, thể hiện quyền lực nhà nước. Hoạt động áp dụng pháp luật chỉ do những cơ quan nhà nước hay những người có thẩm quyền tiến hành và mỗi cá nhân, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được giao một số hoạt động áp dụng pháp luật nhất định trong phạm vi thẩm quyền của mình.

Thứ hai, Áp dụng pháp luật là hoạt động theo trình tự, thủ tục chặt chẽ do pháp luật quy định.

Pháp luật xác định rõ ràng cơ sở, điều kiện, trình tự, thủ tục, quyền lợi và nghĩa vụ của các bên tham gia trong quá trình áp dụng pháp luật. Các cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền và các bên liên quan trong

quá trình áp dụng pháp luật phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định có tính thủ tục đó, để tránh những sự tùy tiện có thể dẫn đến việc áp dụng pháp luật không đúng, không chính xác.

Thứ ba, áp dụng pháp luật là hoạt động điều chỉnh cá biệt, cụ thể đối với các quan hệ xã hội xác định

Trên cơ sở những quy tắc xử sự chung trong quy phạm pháp luật; hoạt động áp dụng pháp luật cá biệt hóa một cách cụ thể và chính xác những quy phạm pháp luật nhất định. Các quy phạm pháp luật là những quy tắc xử sự chung nên không chỉ rõ được áp dụng vào việc giải quyết một vụ việc thực tế của một chủ thể cụ thể.

Thứ tư, Áp dụng pháp luật là hoạt động đòi hỏi tính sáng tạo

Trong quá trình áp dụng pháp luật, người có thẩm quyền phải có ý thức pháp luật cao, có kinh nghiệm phong phú, có đạo đức trong sáng và có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao. Mặt khác, các quy định của pháp luật thường mang tính chất chung, khái quát, song các vụ việc xảy ra trong thực tế lại đa dạng, phong phú nên muốn đưa ra một quyết định đúng đắn, chính xác vừa thấu tình, đạt lý thì đòi hỏi phải có tính sáng tạo của người áp dụng.

1.1.2. Các giai đoạn của áp dụng pháp luật

Để hoạt động áp dụng pháp luật được chính xác, đạt chất lượng, hiệu quả cao cần tiến hành theo quy trình sau đây:

Bước 1: Xác định cơ sở thực tiễn

Đây là giai đoạn khởi đầu của quy trình áp dụng pháp luật. Trước tiên cần xác định đúng đắn nội dung, đối tượng, bản chất pháp lý của sự kiện thực tế đó. Trên cơ sở đó xem xét có cần phải áp dụng pháp luật đối với vụ việc cụ thể hay không? Nếu cần thì chuyển sang giai đoạn tiếp theo của quy trình.

Bước 2: Xác định cơ sở pháp lý

Đây là giai đoạn quan trọng trong quy trình áp dụng pháp luật vì nếu không đưa ra cơ sở pháp lý có sức thuyết phục, phù hợp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các giai đoạn sau và đến kết quả của quá trình áp dụng. Trước hết, phải xác định ngành luật điều chỉnh để đi đến lựa chọn quy phạm pháp luật cụ thể thích ứng với vụ việc.

Khi đã lựa chọn được quy phạm pháp luật cụ thể, cơ quan nhà nước,

người có thẩm quyền phải tư duy khoa học, logic, biện chứng làm sáng tỏ, nhận thức đúng đắn nội dung và ý nghĩa của quy phạm pháp luật.

Bước 3: Ban hành văn bản áp dụng pháp luật.

Giai đoạn này là quan trọng nhất của quá trình áp dụng pháp luật, văn bản áp dụng pháp luật cá biệt hóa, cụ thể hóa những quyền và nghĩa vụ chung chứa đựng trong các văn bản quy phạm pháp luật để ấn định những quyền và nghĩa vụ pháp lý cụ thể của các chủ thể pháp luật hoặc những biện pháp, trách nhiệm pháp lý đối với những người vi phạm.

Bước 4: Tổ chức thực hiện văn bản áp dụng pháp luật.

Đây là giai đoạn cuối cùng của quá trình áp dụng pháp luật, tiến hành những hoạt động tổ chức nhằm bảo đảm cho việc thực hiện đúng văn bản áp dụng pháp luật như việc tổ chức thi hành bản án v.v... Trong quá trình tổ chức thực hiện văn bản cần tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc thi hành quyết định áp dụng pháp luật nhằm đảm bảo để quyết định đó được thực hiện nghiêm chỉnh, đúng pháp luật.

1.2. KHÁI LUẬN CHUNG VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI VÀ CÁC PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của tranh chấp đất đai

Khái niệm tranh chấp đất đai

Theo quy định tại Khoản 26 Điều 4 Luật Đất đai, tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

Đặc điểm của tranh chấp đất đai

Tranh chấp đất đai thể hiện dấu ấn mạnh mẽ trong các thời kỳ lịch sử khác nhau của quan hệ pháp luật đất đai.

Đối tượng của tranh chấp đất đai là quyền quản lý, quyền sử dụng và những lợi ích phát sinh từ quá trình sử dụng đất đai.

Các chủ thể tranh chấp đất đai là chủ thể quản lý và sử dụng đất, không có quyền sở hữu đối với đất đai.

Tranh chấp đất đai không chỉ ảnh hưởng đến lợi ích trực tiếp của các bên tham gia tranh chấp mà còn ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Tranh chấp đất đai làm cho những quy định của pháp luật đất đai và chính sách của Nhà nước không được thực hiện một cách triệt để.

Các dạng tranh chấp đất đai hiện nay

Tranh chấp về quyền sử dụng đất:

Loại tranh chấp này thường do một bên tự ý thay đổi hoặc do hai bên không thống nhất xác định với nhau về ranh giới sử dụng đất:

Tranh chấp về QSDĐ, tài sản gắn liền với đất trong quan hệ thừa kế, ly hôn giữa vợ và chồng.

Đòi lại đất, tài sản gắn liền với đất của người thân trong những giai đoạn trước đây mà qua các cuộc điều chỉnh ruộng đất đã được cấp cho người khác

Tranh chấp giữa đồng bào dân tộc địa phương với đồng bào đi xây vùng kinh tế mới, với các lâm trường, nông trường và các tổ chức sử dụng đất khác.

Tranh chấp về quyền và nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất

Việc một bên vi phạm nghĩa vụ hoặc cản trở việc thực hiện quyền của bên kia cũng phát sinh tranh chấp, thường được thể hiện ở các hình thức:

Tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng về chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại QSDĐ, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng giá trị QSDĐ.

Tranh chấp về việc bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích cộng đồng.

Tranh chấp về mục đích sử dụng đất

Nhiều sự tranh chấp về QSDĐ dẫn đến những tranh chấp về địa giới hành chính. Loại tranh chấp này thường xảy ra giữa hai cơ quan hành chính cùng cấp với nhau, tập trung ở những nơi có nguồn khai thác kinh tế trọng yếu, những vùng có địa giới không rõ ràng, không có mốc giới nhưng có vị trí quan trọng.

1.2.2. Các phương thức giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam hiện nay

Pháp luật hiện hành công nhận các phương thức giải quyết tranh chấp trong sau: Thương lượng, hòa giải, trọng tài và toà án. Theo đó, khi xảy ra tranh chấp các bên có thể giải quyết tranh chấp thông qua việc trực tiếp thương lượng với nhau. Trong trường hợp không thương lượng được, việc giải quyết tranh chấp có thể được thực hiện với sự trợ giúp của bên thứ ba thông qua phương thức hòa giải, trọng tài hoặc toà án.

Hòa giải

Hòa giải là một biện pháp giúp các bên tìm ra tiếng nói chung để tháo gỡ những vấn đề mâu thuẫn, bất đồng trên cơ sở tự thỏa thuận.

Giải quyết tranh chấp bằng việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

Thẩm quyền của Tòa án nhân dân: Giải quyết các tranh chấp về QSDĐ mà đương sự đã có GCNQSDĐ hoặc một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003.

Tranh chấp về tài sản gắn liền với đất.

Tòa án nhân dân chỉ giải quyết khi có Biên bản hòa giải không thành của UBND cấp xã, có chữ ký của các bên.

Giải quyết tranh chấp bằng con đường hành chính

Giải quyết các tranh chấp đất đai mà các bên đương sự không có GCNQSDĐ hoặc một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003

Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết các tranh chấp lần đầu giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau.

Nếu không đồng ý thì đương sự được quyền gửi đơn đến Chủ tịch UBND cấp tỉnh. Quyết định của UBND cấp tỉnh là quyết định cuối cùng.

Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết các tranh chấp lần đầu giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài với nhau, giữa các tổ chức nước ngoài với nhau.

Nếu không đồng ý thì đương sự được quyền gửi đơn đến Bộ Tài nguyên và Môi trường. Quyết định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định cuối cùng.

Ngoài ra việc giải quyết tranh chấp đất đai có thể giải quyết bằng hình thức trọng tài: pháp luật không cấm các đương sự thỏa thuận giải quyết tranh chấp bằng con đường trọng tài. Trọng tài là một tổ chức phi chính phủ, chỉ nhận giải quyết các vụ tranh chấp khi các bên có thỏa thuận bằng văn bản về việc chọn trọng tài.

1.3. HỆ THỐNG TOÀ ÁN NHÂN DÂN VÀ VAI TRÒ CỦA TOÀ ÁN NHÂN DÂN TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

1.3.1. Khái luận chung về hệ thống Tòa án nhân dân ở Việt Nam hiện nay

Toà án nhân dân (TAND) là cơ quan xét xử của nước cộng hoà XHCN Việt Nam. Toà án xét xử những vụ án hình sự, dân sự, hôn nhân và gia đình, lao động, kinh tế, hành chính và giải quyết những việc khác theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, hệ thống toà án ở nước ta bao gồm:

Toà án nhân dân tối cao;

Các Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Các Toà án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh;

Các toà án quân sự (bao gồm toà án quân sự trung ương; các toà án quân sự quân khu và tương đương; các toà án quân sự khu vực);

Các toà án khác do luật định.

1.3.2. Thẩm quyền của hệ thống Tòa án nhân dân trong giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam hiện nay

Thẩm quyền theo loại vụ việc

Khoản 7, Điều 25 BLTTDS đã quy định rõ tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của toà án theo thủ tục tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 điều 136 luật đất đai 2003, toà án các cấp có thẩm quyền giải quyết các loại tranh chấp sau đây:

- Tranh chấp quyền sử dụng đất mà đất đó đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Các tranh chấp quyền sử dụng đất mà đất đó có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 điều 50 luật đất đai 2003:

- Các tranh chấp quyền sử dụng đất mà đất đó đã có các giấy tờ theo quy định tại khoản 2 điều 50 luật đất đai 2003:

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo cấp toà án

Thẩm quyền của Tòa án nhân dân các cấp

Về nguyên tắc, Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hầu hết các vụ việc tranh chấp về đất đai, trừ những trường hợp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Đối với những tranh chấp đất đai có tính chất phức tạp đòi hỏi những điều kiện đặc

biệt về chuyên môn, nghiệp vụ của toà án cũng như những điều kiện về phương diện kỹ thuật, về ủy thác tư pháp nước ngoài hoặc những vụ việc mà việc giải quyết của Toà án nhân dân cấp huyện không đảm bảo tính khách quan, vô tư thì sẽ thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân cấp tỉnh.

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của toà án theo lãnh thổ

- Về thẩm quyền của toà án nơi có bất động sản:

Theo điểm c Khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004 thì toà án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết những tranh chấp về bất động sản.

- Về thẩm quyền của toà án theo lãnh thổ đối với các tranh chấp thừa kế nhà đất hoặc quyền sử dụng đất

1.3.3. Lịch sử và vai trò của Toà án nhân dân tối cao trong việc áp dụng pháp luật trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp đất đai ở Việt Nam

Điều 18 Hiến pháp năm 1993 quy định: “Toà án nhân dân tối cao là cơ quan xét xử cao nhất của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”; “hướng dẫn các toà án áp dụng thống nhất pháp luật, tổng kết kinh nghiệm xét xử của các toà án; giám đốc việc xét xử của các toà án các cấp, giám đốc việc xét xử của toà án đặc biệt và các toà án khác...” (Điều 19-Hiến pháp 1992); điều 104 Hiến pháp năm 2013 cũng quy định những nội dung này.

Vai trò của Toà án nhân dân tối cao trong việc giải quyết tranh chấp đất đai hiện nay chủ yếu thể hiện ở việc xét xử và hướng dẫn các toà án áp dụng thống nhất pháp luật, tổng kết kinh nghiệm xét xử của các toà án và giám đốc việc xét xử của các toà án các cấp; giám đốc việc xét xử của toà án đặc biệt và các toà án khác (Điều 19-Luật tổ chức Toà án nhân dân năm 2002).

Chương 2

THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

2.1. THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT THỰC ĐỊNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

2.1.1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân tối cao

Theo điều 20 Luật tổ chức Tòa án nhân dân năm 2002 quy định: Tòa án nhân dân tối cao có thẩm quyền xét xử:

- Giám đốc thẩm, tái thẩm những vụ án mà bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng;

- Phúc thẩm những vụ án mà bản án, quyết định sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật của tòa án cấp dưới trực tiếp bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng.

Đối với tranh chấp đất đai thì thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tối cao cũng gồm 2 nội dung như trên.

2.1.2. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao

Đối với thủ tục phúc thẩm: Áp dụng pháp luật về tranh chấp đất đai tại Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao là hoạt động nhân danh quyền lực Nhà nước của Tòa án nhân dân được thực hiện qua những người có thẩm quyền là Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao có thể giữ nguyên bản án sơ thẩm; sửa bản án sơ thẩm; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho tòa án cấp tỉnh giải quyết lại vụ án dân sự hoặc hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Đối với thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm bản án, quyết định của tòa án cấp dưới bị kháng nghị; trong đó, giám đốc thẩm là việc xét lại bản án, quyết định của tòa án đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị kháng nghị do phát hiện có sai lầm của tòa án khi nhận định về những tình tiết, sự kiện của vụ án, có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng hoặc sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án. (Về căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm được quy định tại Điều 283 Bộ luật tố tụng dân sự). Còn tái thẩm dân sự là việc xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị kháng nghị do phát hiện những tình tiết mới có thể làm thay đổi cơ bản nội dung bản án, quyết định mà tòa án, các đương sự

không biết được khi giải quyết vụ việc dân sự (về căn cứ để kháng nghị tái thẩm được quy định tại Điều 305 Bộ luật tố tụng dân sự).

2.2. THỰC TRẠNG ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

2.2.1. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao theo trình tự phúc thẩm

Điều 242 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 quy định: xét xử phúc thẩm là việc toà án cấp trên trực tiếp xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định của toà án cấp sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật bị kháng cáo hoặc kháng nghị.

Trong những năm qua, số lượng xét xử vụ việc dân sự nói chung và vụ án về tranh chấp đất đai của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao nói riêng không ngừng tăng lên với tính chất ngày càng đa dạng, phức tạp, tạo nên một áp lực công việc rất lớn đối với các Thẩm phán xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, các Thẩm phán về cơ bản đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, tỷ lệ giải quyết án tranh chấp đất đai ở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao hàng năm tương đối cao (khoảng 80-90%)

2.2.2. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Toà án nhân dân tối cao theo trình tự giám đốc thẩm, tái thẩm.

Theo Giáo trình Luật Tố tụng dân sự Việt Nam của trường Đại học Luật Hà Nội đã đưa ra khái niệm: “*Giám đốc thẩm dân sự là việc xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của toà án bị kháng nghị do phát hiện có sai lầm, vi phạm pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án*”.

“*Tái thẩm dân sự là việc xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của toà án bị kháng nghị do mới phát hiện được tình tiết quan trọng của vụ án mà toà án và các đương sự đã không biết được khi toà án giải quyết vụ án*”.

Về cơ bản TANDTC đã áp dụng đúng đắn và thống nhất các quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993 và Luật đất đai năm 2003, Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật khác về đất đai, các hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao về công tác xét xử các vụ án về tranh chấp đất đai. Đường

lỗi xét xử các tranh chấp đất đai được các Tòa án nhân dân tuân thủ và áp dụng các văn bản pháp luật tương đối tốt. Nhìn chung, chất lượng giải quyết của tòa án ngày một nâng cao, góp phần quan trọng vào việc ổn định trật tự, an toàn xã hội.

2.2.3. Thực tiễn và vai trò của Tòa án nhân dân tối cao trong việc đảm bảo sự thống nhất áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai của hệ thống Tòa án nhân dân

Về công tác xây dựng pháp luật: Tòa án nhân dân tối cao được giao chủ trì xây dựng 05 Dự án luật, 09 Dự án pháp lệnh và 03 Dự thảo nghị quyết của Quốc hội hướng dẫn thi hành Luật, Pháp lệnh, đã khẩn trương tiến hành xây dựng các dự thảo, lấy ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan để chỉnh lý, hoàn thiện và trình Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cho tới nay TANDTC đã được Quốc hội thông qua 02 Luật (Luật tổ tụng hành chính; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự)

Về công tác hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật: Nhận thức rõ tầm quan trọng của công tác áp dụng thống nhất pháp luật nhằm nâng cao chất lượng công tác giải quyết, xét xử các vụ án là một trong những yêu cầu quan trọng mà Nghị quyết số 49 đặt ra. Tòa án nhân dân tối cao quan tâm chỉ đạo công tác tổng kết thực tiễn xét xử và hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật. Từ tháng 10-2005 đến hết tháng 6-2013, TANDTC đã chủ trì và phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng và ban hành 10 thông tư liên tịch, đóng góp ý kiến đối với 33 thông tư liên tịch do các cơ quan khác chủ trì soạn thảo. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã xây dựng và ban hành 23 Nghị quyết hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật hình sự; Bộ luật tố tụng hình sự, Bộ luật tố tụng dân sự...

Như vậy, Tòa án nhân dân tối cao đã làm tốt công tác hướng dẫn các tòa án cấp dưới về việc áp dụng thống nhất pháp luật. Ngoài ra, Tòa án nhân dân tối cao hàng năm còn tổ chức họp tổng kết ngành Tòa án nhân dân để rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án và đề ra phương hướng hoạt động cho ngành tòa án trong năm tiếp theo.

Chương 3

MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG, QUAN ĐIỂM VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN

3.1. NHỮNG ĐIỂM MỚI TRONG QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN VÀ ĐỊNH HƯỚNG CẢI CÁCH CỦA ĐẢNG TRONG THỜI GIAN TỚI

3.1.1. Những điểm mới trong quy định của pháp luật đất đai, pháp luật tố tụng

Luật Đất đai 2013 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013 và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. Luật Đất đai mới gồm 14 chương với 212 điều, so với Luật Đất đai năm 2003 thì Luật Đất đai năm 2013 không những tăng về số chương (tăng 7 chương), số điều (tăng 66 điều) mà còn có một số điểm mới cơ bản.

Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 trước đây quy định thời hiệu khởi kiện đối với các tranh chấp đất đai là 10 năm nhưng Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự đã quy định không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với các tranh chấp đất đai, điều này đã góp phần bảo vệ được quyền lợi của người đi kiện. Ngoài ra, Luật sửa đổi một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự còn có những điểm mới như: thời hạn kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm có thể kéo dài đến 5 năm, quyết định của hội đồng thẩm phán TANDTC có thể bị xem xét lại nếu có vi phạm...

Như vậy, pháp luật dân sự nói chung và pháp luật về đất đai nói riêng đã có những quy định mới để phù hợp với thực tế và cũng là nhằm bảo vệ quyền lợi của người dân.

3.1.2. Quan điểm của Đảng trong việc đổi mới, hoàn thiện hệ thống pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai của hệ thống Toà án nhân dân và Toà án nhân dân tối cao

Quan điểm của Đảng về đổi mới tổ chức và hoạt động của Toà án nhân dân trong thời kỳ đổi mới thể hiện ở nhiều văn kiện, trong đó có các văn kiện tiêu biểu như: Nghị quyết Hội nghị lần thứ 3 và Nghị quyết Hội nghị lần thứ 8 của Ban chấp hành Trung ương khoá VII; Chỉ thị số

29-CT/TW ngày 8-11-1993 của Ban Bí thư về “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với các cơ quan bảo vệ pháp luật”; Chỉ thị số 34 – TC/TW ngày 18-3-1994 của Ban Bí thư về “Sự lãnh đạo của Đảng đối với việc tuyển chọn, bổ nhiệm Thẩm phán Tòa án nhân dân, Thẩm phán toà án quân sự các cấp”...

Điều rất đáng lưu ý là, để tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với việc cải cách tư pháp, ngày 02-01-2002, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 08-NQ/TW “Về một số nhiệm vụ trọng tâm công tác tư pháp trong thời gian tới”.

Sau khi Nghị quyết 08-NQ/TW của Bộ Chính trị được triển khai trên thực tế được gần 4 năm, ngày 2-6-2005, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 49-NQ/TW “Về chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020”. Như vậy, có thể thấy, những quan điểm và phương hướng trên đây về cải cách tổ chức và hoạt động của toà án có ý nghĩa vô cùng quan trọng, quyết định hiệu quả hoạt động cải cách tư pháp trong điều kiện xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa của dân, do dân, vì dân ở nước ta hiện nay.

3.2. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI TOÀ ÁN NHÂN DÂN

3.2.1. Một số thành tựu, hạn chế và những nguyên nhân cơ bản của quá trình áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao

Thành tựu

Năm 2010, số lượng đơn đề nghị giám đốc thẩm, tái thẩm được gửi tới các toà án, đặc biệt là Tòa án nhân dân tối cao vẫn nhiều chủ yếu là các tranh chấp đất đai. Do làm tốt việc rà soát, phân loại đơn; tăng cường phối hợp công tác giữa các đơn vị chức năng trong và ngoài ngành; quán triệt ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo Tòa án nhân dân tối cao phải ưu tiên giải quyết đối với các đơn sắp hết thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm, tái thẩm, các đơn bức xúc, kéo dài, đảm bảo tất cả các đơn đề nghị giám đốc thẩm, tái thẩm phải được xem xét, giải quyết trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nên trong thời gian qua nhiều vụ việc bức xúc, kéo dài đã được tập

trung xem xét, giải quyết dứt điểm; chất lượng giải quyết đơn, kháng nghị và xét xử giám đốc thẩm, tái thẩm đã được nâng lên.

Hạn chế

Trong công tác giám đốc thẩm, tái thẩm: Do số lượng đơn đề nghị giám đốc thẩm, tái thẩm mà Tòa án nhân dân tối cao phải thụ lý, giải quyết quá lớn mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng số đơn chưa được xem xét, giải quyết vẫn còn nhiều, tuy nhiên số đơn này vẫn còn trong thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật. Một số Tòa án nhân dân cấp tỉnh chưa quan tâm làm tốt công tác giám đốc kiểm tra việc xét xử đối với tòa án cấp huyện hoặc thực hiện còn mang tính hình thức

Mặc dù đã có tiến bộ so với những năm trước, nhưng công tác hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật của Tòa án nhân dân tối cao vẫn chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu công tác giải quyết, xét xử các loại vụ án trong tình hình hiện nay; một số vướng mắc trong thực tiễn xét xử tồn tại nhiều năm nay nhưng vẫn chậm được hướng dẫn.

3.2.2. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật và áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân nói chung

Một là: Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với hoạt động của cơ quan tư pháp trong đó có hoạt động áp dụng pháp luật của Tòa án nhân dân, nâng cao bản lĩnh chính trị của đội ngũ Thẩm phán.

Sự lãnh đạo của Đảng được thể hiện bằng đường lối xét xử nghiêm minh, đúng pháp luật, bằng việc chủ trương ban hành các quy phạm pháp luật đúng đắn, kịp thời, bằng phương hướng đổi mới, tổ chức và hoạt động của Tòa án nhân dân làm sao có hiệu quả hơn, bản án, quyết định của tòa án tuyên ngày càng có chất lượng.

Hai là: Nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật việc giải quyết các tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân phải gắn liền với việc thực hiện đồng bộ các yêu cầu, nội dung xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa của dân, do dân, vì dân.

Việc xây dựng một hệ thống pháp luật hoàn chỉnh nhằm nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật trong hoạt động xét xử của Tòa án nhân dân nói chung và nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai nói riêng tại Tòa án nhân dân, không thể

tách rời với các nội dung của việc xây dựng một Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa.

Ba là: Nâng cao phẩm chất chính trị, phẩm chất đạo đức cho đội ngũ Thẩm phán, Thẩm tra viên - lực lượng chủ yếu thực hiện hoạt động áp dụng pháp luật trong việc xét xử các tranh chấp đất đai.

Số lượng, chất lượng đội ngũ Thẩm phán luôn là vấn đề mà Đảng, Nhà nước và xã hội quan tâm. Áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai là việc xem xét tính có hợp pháp hay không hợp pháp của các chứng cứ mà đương sự xuất trình; tính có căn cứ hay không có căn cứ trong bản án, quyết định của toà án cấp dưới.

Để công tác áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp quyền sử dụng đất tại toà án đạt chất lượng, hiệu quả thì đội ngũ cán bộ, thẩm phán, thẩm tra viên ngành toà án phải có ý thức chính trị, phẩm chất đạo đức tốt, nhất là đạo đức nghề nghiệp.

Bốn là: Tăng cường điều kiện cơ sở vật chất cho các Toà án nhân dân, hoàn thiện chế độ chính sách đối với cán bộ, thẩm phán Toà án nhân dân

Một trong những thực trạng ảnh hưởng đến sự độc lập của thẩm phán đó là an ninh phiên tòa, an ninh cá nhân, thân nhân của thẩm phán không được trang thiết bị bảo vệ cần thiết như máy dò kim loại, vũ khí, lực lượng bảo vệ toà án còn yếu và chưa chuyên nghiệp. Hiện nay, thu nhập cũng như các nhu cầu vật chất khác của thẩm phán cũng chưa đáp ứng được nhu cầu cuộc sống: nhiều thẩm phán vẫn còn đi thuê nhà, điều kiện còn khó khăn nên vấn đề đặt ra là cần quan tâm hơn đến điều kiện vật chất của đội ngũ thẩm phán.

Năm là: Tăng cường công tác thanh tra, giám sát, kiểm tra hoạt động của các Toà án nhân dân

Trong hoạt động xét xử của Toà án nhân dân, công tác giám sát kiểm tra đã góp phần quan trọng vào việc xây dựng ngành Toà án nhân dân, nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật của toà án trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai.

Sáu là: Xây dựng và củng cố các cơ quan, tổ chức hỗ trợ tư pháp nhằm nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật

Thực tế công tác toà án cho thấy hoạt động của các cơ quan hỗ trợ tư

pháp có ý nghĩa rất quan trọng trong việc nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai. Các cơ quan này đã cung cấp nhiều tài liệu, chứng cứ có giá trị chứng minh để làm sáng tỏ các tình tiết khách quan của vụ án.

3.2.3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật và áp dụng pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân tối cao

Về công tác hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật: Theo quy định của Luật tổ chức Tòa án nhân dân, Tòa án nhân dân tối cao có nhiệm vụ hướng dẫn các toà án áp dụng pháp luật thống nhất, tổng kết kinh nghiệm xét xử của các toà án. Thực tiễn hoạt động của toà án trong thời gian qua cho thấy, công tác hướng dẫn áp dụng pháp luật thống nhất của Tòa án nhân dân tối cao chưa được thực hiện đầy đủ, còn nhiều bất cập.

Về công tác tổ chức, cán bộ: Không ngừng nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ TANDTC.

Hoạt động áp dụng pháp luật để giải quyết tranh chấp đất đai tại TANDTC là hoạt động tổ tụng quan trọng đòi hỏi các cán bộ, thẩm phán phải có năng lực chuyên môn và nghiệp vụ vững vàng khi thực hiện nhiệm vụ được giao. Thẩm phán TANDTC hầu hết chưa được đào tạo kỹ năng xét xử mà chủ yếu là những thẩm phán có kinh nghiệm xét xử và có thâm niên trong ngành toà án, số lượng thẩm phán đã qua đào tạo nghiệp vụ xét xử tại Học viện tư pháp đang giữ chức thẩm phán TANDTC là rất ít.

Coi trọng công tác tổng kết kinh nghiệm xét xử các vụ án về tranh chấp đất đai tại TANDTC để hoạt động áp dụng pháp luật sát thực tiễn hơn

Tổng kết kinh nghiệm xét xử các vụ án tranh chấp đất đai theo pháp luật của TANDTC là việc đánh giá hoạt động của cơ quan này trên các vấn đề quyết định bản án, áp dụng pháp luật về nội dung cũng như luật tố tụng, các vấn đề tác động đến việc đưa ra phán quyết của toà án.

Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra đối với các hoạt động xét xử các tranh chấp về đất đai của Tòa án nhân dân tối cao để đảm bảo chất lượng áp dụng pháp luật.

- Tăng cường vai trò giám sát của Đoàn đại biểu Quốc hội đối với hoạt động áp dụng pháp luật của Tòa án nhân dân nói chung và với hoạt động xét xử các tranh chấp về đất đai của TANDTC.

- Tăng cường công tác tự kiểm tra, thanh tra trong nội bộ TANDTC đối với hoạt động của TANDTC trong việc xét xử, giải quyết các vụ án tranh chấp đất đai.

- Xử lý nghiêm minh, kịp thời các hành vi tham nhũng, hối lộ, tiêu cực trong đội ngũ Thẩm phán và cán bộ công chức của TANDTC

Đổi mới mô hình tổ tụng trong xét xử tranh chấp đất đai và tăng cường thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tối cao.

Trong cơ cấu tổ chức của TANDTC, mặc dù đã bỏ bớt thiết chế Ủy ban Thẩm phán nhưng hiện tại vẫn tồn tại ba tòa phúc thẩm. Điều này không phù hợp với chủ trương, đường lối đã đề ra tại các Nghị quyết số 08, 48, 49 của Bộ chính trị trong đó xác định hướng đổi mới là TANDTC không xét xử mà tập trung vào công tác tổng kết kinh nghiệm xét xử, hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật, phát triển án lệ và xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.

Ở TANDTC vẫn còn nặng về xét xử phúc thẩm bên cạnh việc thực hiện các nhiệm vụ rất quan trọng khác là giám đốc việc xét xử của các toà án, tổng kết kinh nghiệm xét xử và hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật, xét xử giám đốc thẩm, tái thẩm, quản lý các toà án địa phương về tổ chức.

KẾT LUẬN

Áp dụng pháp luật là một trong các hình thức thực hiện pháp luật nhưng là hình thức có tính đặc thù bởi chủ thể áp dụng pháp luật là cơ quan, tổ chức có thẩm quyền và được thực hiện theo trình tự thủ tục nhất định.

TAND có nhiệm vụ “bảo vệ công lý, bảo vệ quyền con người, quyền công dân, bảo vệ chế độ XHCN, bảo vệ lợi ích của nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân” (khoản 3, Điều 102 Hiến pháp năm 2013). Như vậy, toà án và thẩm phán chính là hiện thân của công lý, công bằng là cái khiến để bảo vệ quyền con người, quyền công dân nên việc áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp đất đai

có những đặc thù nhất định so với việc áp dụng pháp luật của các cơ quan khác: việc áp dụng pháp luật diễn ra tại phiên tòa xét xử công khai, dân chủ với các thủ tục tố tụng do thẩm phán và hội thẩm nhân dân tiến hành và chất lượng của việc áp dụng pháp luật phụ thuộc vào chất lượng của bản án, quyết định của tòa án.

Trong những năm qua việc áp dụng pháp luật của Tòa án nhân dân tối cao giải quyết các tranh chấp đất đai đã góp phần ổn định trật tự xã hội, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của công dân và nhà nước. Tuy nhiên, một số bản án, quyết định của Tòa án nhân dân tối cao còn có những sai lầm như: Nội dung phán quyết không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Phần lớn nguyên nhân là do áp dụng sai quy phạm pháp luật. Việc tìm, lựa chọn và áp dụng sai quy phạm pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai là do rất nhiều nguyên nhân nhưng nguyên nhân chủ yếu là tình trạng thiếu hụt thẩm phán kéo dài trong nhiều năm, trình độ năng lực chuyên môn nghề nghiệp của thẩm phán và hội thẩm nhân dân còn nhiều bất cập trong khi các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai chưa hoàn chỉnh, chưa được hướng dẫn thì hành kịp thời. Pháp luật về đất đai của nhà nước ta thay đổi qua từng thời kỳ, để phù hợp với công cuộc xây dựng và bảo vệ đất nước, vì vậy cần phải có đường lối chung và hướng dẫn cụ thể việc áp dụng pháp luật trong từng giai đoạn lịch sử này. Trong hoạt động xét xử của tòa án thì lực lượng áp dụng pháp luật chủ yếu là thẩm phán và hội thẩm nhân dân. Vì vậy, việc xây dựng và bồi dưỡng đội ngũ hội thẩm và thẩm phán đủ về số lượng và đảm bảo chất lượng nhằm đáp ứng tốt nhất yêu cầu của Đảng và nhà nước trong thời kỳ mới đang là yêu cầu chung của Đảng và nhà nước đối với bộ máy nhà nước trong đó có Tòa án nhân dân nói chung và TANDTC nói riêng. Để nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật vào việc giải quyết các tranh chấp đất đai thì ngoài các Nghị định của chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Tòa án nhân dân tối cao cần có nghị quyết của hội đồng thẩm phán hoặc thông tư liên ngành hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp về sử dụng đất. Ngành Tòa án nhân dân cần thực thi những giải pháp có hiệu quả cao, coi trọng công tác tổng kết rút kinh

nghiệm về đường lối xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và tiến hành xử lý kịp thời nghiêm minh mọi hành vi vi phạm pháp luật.

Như vậy, trước tình hình tranh chấp đất đai ngày càng nhiều, tính chất phức tạp ngày càng tăng thì việc nghiên cứu vấn đề áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp đất đai, tìm ra những nguyên nhân của việc áp dụng sai pháp luật trong việc xét xử các tranh chấp đất đai, đề xuất những giải pháp nhằm nâng cao chất lượng xét xử phục vụ công cuộc cải cách tư pháp là vấn đề mang tính thời sự cả về lý luận và thực tiễn. Những giải pháp mà tác giả luận văn đưa ra có thể chưa được toàn diện, nhưng có ý nghĩa về lý luận cũng như thực tiễn. Thực hiện tốt những giải pháp cơ bản đó sẽ nâng cao chất lượng áp dụng pháp luật trong việc xét xử các tranh chấp đất đai ngày càng chính xác, càng đúng pháp luật thì càng giảm thiểu tiến tới chấm dứt trình trạng án oan sai, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của nhà nước và mọi công dân.