

PGS.TS Vũ Trọng Khôi

Trước khi viết những điều này có tính kết luận, chúng ta cần thảo luận để đi đến những nhận xét về những quan điểm, nguyên tắc xây dựng luật đất đai mới. Trong bài viết ngắn này, tôi xin bàn đôi điều mà thôi.

1. Quy định về quyền đất đai là một thể quy định tài sản, nên nó là hàng hóa, dù là hàng hóa đặc biệt, phải được chuyển do trao đổi trên thị trường theo pháp luật. Vì thế bất kể ai, kể cả nhà nước, không có quy định “thu hồi đất” của người dân, vì bất cứ mục đích nào, mà phải mua quyền sử dụng đất. Tại sao khi đất đai cho nhà đầu tư (chủ tư bản) thuê để xây dựng khu công nghiệp hay sân golf, nay nhà nước cần để xây dựng đường xá, thì phải thị trường mua lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư theo giá thị trường, còn đối với nông dân thì nhà nước lại “thu hồi đất nông nghiệp” của họ? Và áp dụng “giá đất bù” sát giá thị trường mà không phải là mua theo giá thị trường? Một khác, vì là hàng hóa, nên giá đất do nhà nước quy định như chỉ có ý nghĩa làm cơ sở để tính thuế thu nhập, thuế chuyển nhượng. Giá đất do nhà nước quy định như thế thì không thể là cơ sở để nhà nước cấp kinh phí cho các tổ chức nhà nước có nhu cầu tặng quy mô sử dụng đất đai. Vì vậy mức giá đó, các tổ chức này không thể mua được quy định sử dụng đất của người dân.

2. Luật pháp không được phân biệt đối xử giữa các chủ thể (cá nhân và tổ chức) trong cùng một hành vi. Cùng sử dụng đất nông nghiệp, nông nghiệp hộ nông dân bình đẳng khi giao đất và khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn tổ chức thì không? Các doanh nghiệp chủ đầu tư dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, nêu xét thẩm ý khi thì, nhà nước có thể cho họ thuê, giao quyền sử dụng đất với diện tích hàng ngàn hecta. Đó là điều phi lý. Hai ví dụ về tính cách là 1 hộ gia đình thì chủ được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ 2 hecta để nông nghiệp sông Hồng, nông nghiệp hộ lập công ty TNHH thì không bình đẳng khi nhận 2 hecta mà có thể có hàng trăm, ngàn hecta, nêu dự án đầu tư của họ được cấp có thẩm quyền phê duyệt

3. Mục đích quy định nhận đất hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phải trả lời được câu hỏi là “đất làm gì?” và “vì sao?”. Nếu đất nhận chuyển nhượng quá trình bình đẳng hóa nông dân, sử dụng đất mới kết sinh nhai, sử dụng sinh tồn lập địa chủ mới, thì tại sao khi các chủ đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, sân golf lấy đi hàng ngàn hecta đất nông nghiệp “bỏ xôi ruộng muối” của nông dân, của quốc gia, người ta lại không sử dụng đất trên xôi ra? Thế thì cho thấy nông dân bán quyền sử dụng đất nông nghiệp cho nông nghiệp nhà đầu tư kinh doanh nông nghiệp thì họ còn có cơ may kiếm tiền làm họ khi họ bắt đầu xây dựng khu công nghiệp, sân golf. Bởi các nhà đầu tư kinh doanh nghiệp sử dụng hay khoán lại cho chính nông nghiệp hộ nông dân lấy số tiền xuất trên mảnh đất trước đây thuộc về họ. Còn mục đích của khu công nghiệp hay sân golf, nông dân phải là người trả, kẻ, đã được đào tạo về trình độ thích hợp.

Hơn nữa, trong nông nghiệp, đất trồng sản xuất là sinh vật (cây, con). Mục đích hi vọng quốc gia, nhà đầu tư kinh doanh nông nghiệp phải trả tiền kiếm soát được quá trình sinh trưởng, phát triển của cây, con trên thị trường ruộng, vườn cây, chuồng gia súc, ao cá, đất trồng người lao động làm thuê. Nếu quy mô ruộng đất, đàn gia súc quá lớn, phải thuê nhiều nhân công, nên phải thiết lập cấp quản lý trung gian với những người làm thuê, chủ chủ sản xuất khó đất hi vọng quốc gia, thậm chí thất bại. Tất cả các quá trình sản xuất mang tính sinh học phải do các hộ gia đình thực hiện, mới có hi vọng quốc gia. Vì thế, các doanh nghiệp kinh doanh nông nghiệp quy mô lớn, phải áp dụng chế độ “khoán hộ” mà thực chất là tái lập trạng thái gia đình đơn vị sản xuất công ty để phân đất thực hiện các khâu sản xuất mang tính sinh học. Còn bản thân doanh nghiệp chủ trả tiền thuê thực hiện các khâu đầu vào - đầu ra của sản xuất nông nghiệp, giới quy định 3 vấn đề mà thị trường hộ nông dân không thể giới quy định là (i) thị trường và thị trường hi vọng (ii) công nghệ hiện đại để đem lại lợi ích nông nghiệp và giá cả như tranh (iii) vấn đề đầu tư. Vì vậy, quy mô đất đai của

mở t nhà đời u tở kinh doanh nông nghiở p là nhợ hở n nhiở u lở n nhà đời u tở kinh doanh công nghiở p, đời ch vở (sân golf, resort). Khi đời đó doanh nghiở p không còn cở p quở n lý trung gian, dù có qui mô đời t đời rở t lở n. Còn hở n chở thở i gian sỏ đời ng đời t đời làm gì? Không lở hở t thở i hở n, nhà nỏ c lỏ i giao đời t cho ngỏ i khác sỏ đời ng? Gở n hở t thở i hở n sỏ đời ng đời t, tở t nhiên giá đời t sỏ giở m mỏ c dù có thở đời a tô chênh lỏ ch 2 do chở đời t đời đã tở o ra là khá lỏ n trong suở t quá trình sỏ đời ng cở a mình. Nỏ u vở y, nhà nông sỏ không quan tâm đời u tở thâm canh, cở i tở đời t, xây đời ng kỏ t cở u hỏ tở ng nông nghiở p.

4. Nhà nỏ c chỏ quở n lý mỏ c đời sỏ đời ng đời t bở ng quy hoở ch, không quan tâm đời n chỏ thỏ sỏ đời ng. Đời c đời biở t, nhà nỏ c đời phỏ i quở n lý chỏ t chỏ đời t lâm nghiở p, trỏ c đời hỏ t là đời t rở ng đời u nguở n, rở ng đời phòng hỏ , rở ng đời đời c đời ng, vỏ n quỏ c gia đời đời m bở o đời môi trỏ ng sỏ ng cở a cở dân tở c. Không ai có quyở n phá rở ng, chuyở n đời t rở ng sang các lỏ i đời t khác nhợ khai mỏ , xây đời ng khu công nghiở p, đời n đời n hỏ y hỏ i đời môi trỏ ng sinh thái, nhợ viỏ c khai mỏ quỏ ng bở xít ở ĐăcNông hiở n nay. Thỏ nỏ a nhà nỏ c quỏ n lý chỏ t chỏ đời t “bỏ xô i ruở ng mỏ t” đời trỏ ng lúa nỏ c có hiở u quỏ đời đời m bở o an ninh lỏ ng thỏ c. Nhợ ng dù sao, giở sỏ không có gỏ o thì còn có thỏ nhỏ p khỏ u, có thỏ ăn bánh mì, mì sỏ i thay cở m, nhợ ng không còn đời môi trỏ ng sỏ ng do phá rở ng thì không còn dân tở c đời i Viở t nỏ a.

Đời i vỏ i các lỏ i đời t nông nghiở p khác, ngỏ i sỏ đời ng có quyở n tở do chuyở n đời i lỏ i cây trỏ ng, vỏ t nuôi theo yêu cở u cở a thỏ trỏ ng và luở t bở o vỏ cở a đời môi trỏ ng sinh thái nhợ tở t cở các chỏ thỏ khác trong xã hỏ i. Do đời đó, không cở n có qui đời nh “chỏ cho tích tở ruở ng đời t đời sỏ n xuở t nông nghiở p”. Thỏ hỏ i, xây đời ng khu công nghiở p, sân golf không đời phỏ i là tích tở ruở ng đời t hay sao?

5. Luở t không thỏ qui đời nh chỏ giao đời t nông nghiở p cho ngỏ i “trỏ c canh”, trong khi đời đó, luở t lỏ i qui đời nh ngỏ i có chỏ quyở n sỏ đời ng đời t có quyở n cho thuê và cho thuê lỏ i ruở ng đời t. Khi đời đó ngỏ i có quyở n sỏ đời ng đời t không còn là ngỏ i trỏ c canh nỏ a.

Hỏ n nỏ a, thỏ nào là “trỏ c canh”. Chỏ trang trỏ i đời u tở vỏ n phát triở n sỏ n xuở t nông nghiở p đời i lao đời ng trí óc cở ng đời quỏ n lý kinh doanh thì mỏ i đời t hiở u quỏ , hỏ không thỏ và không cở n tở đời cày bở a, gieo xô , cở o mỏ cao su, cho gia súc ăn... Vở y hỏ có “trỏ c canh” hay không?

6. Tích tở tở bở n là quá trình tở t yỏ u đời công nghiở p hóa hiở n đời i hóa sỏ n xuở t trong nỏ n kinh tở thỏ trỏ ng. Trong nông nghiở p, tích tở tở bở n trỏ c đời hỏ t thỏ hiở n trong viỏ c tích tở ruở ng đời t. Tích tở tở bở n nói chung và tích tở ruở ng đời t nói riêng là tăng qui mô tở bở n và ruở ng đời t cở a mỏ t đời n vỏ kinh doanh nông nghiở p, công nghiở p hay đời ch vỏ . Mỏ t đời n vỏ kinh doanh tở chỏ , tở chỏ u trách nhiỏ m vỏ kỏ t quỏ lỏ i - lỏ có thỏ là mỏ t hỏ gia đời n, mỏ t doanh nghiở p. Doanh nghiở p trong nỏ n kinh tở thỏ trỏ ng tở n tở i đời i nhiở u đời thỏ c nhợ doanh nghiở p tở nhân (đúng ra đời phỏ i đời i là doanh nghiở p cá nhân), công ty TNHH, công ty đời p danh, công ty cở phỏ n.... Trong nông nghiỏ p, mỏ t đời n vỏ tở chỏ sỏ n xuở t nông nghiở p đời c đời gỏ i là trang trỏ i. Do đời đó trang trỏ i cũng tở n tở i đời i nhiở u lỏ i đời hỏ i. Trang trỏ i đời gia đời n chính là kinh tở nông hỏ . Còn trang trỏ i cá nhân, trang trỏ i đời p danh, trang trỏ i TNHH, trang trỏ i cở phỏ n, trang trỏ i nhà nỏ c chính là doanh nghiở p cá nhân, công ty đời p danh, công ty TNHH, công ty cở phỏ n, doanh nghiở p nhà nỏ c.... trong nông nghiỏ p. Tích tở ruở ng đời t cho phép tở o ra các lỏ i trang trỏ i sỏ n xuở t hàng hóa. Nhợ ng do đời đời m sỏ n xuở t sinh hỏ c, nên trang trỏ i đời gia đời n là lỏ c lỏ ng sỏ n xuở t hàng hóa chỏ yỏ u cở a mỏ i nỏ n kinh tở , dù là nỏ n kinh tở hiở n đời i nhỏ t nhợ các nỏ c Âu - Mỏ . Trang trỏ i cá nhân chỏ yỏ u sỏ đời ng sỏ c lao đời ng làm thuê nhợ ng nỏ u không quá nhiỏ u, nên không đời phỏ i thiở t lỏ p cở p quỏ n lý trung gian (có 1 cở p quỏ n lý) cũng là mỏ t lỏ i đời trang trỏ i đời tìm thỏ y trong nỏ n kinh tở thỏ trỏ ng. Còn các lỏ i trang trỏ i khác, nhỏ t là trang trỏ i cở phỏ n, trang trỏ i nhà nỏ c, có quy mô quá lỏ n, đời i thiở t lỏ p nhiở u cở p quỏ n lý trung gian, muở n tở n tở i và phát triở n đời u đời phỏ i áp đời ng cở chỏ “khoán hỏ ” mà thỏ c chỏ t là tái lỏ p trang trỏ i đời gia

đình dân sự công ty dân sự, đất đai của các khâu sản xuất sinh hoạt, còn trang trại là đơn vị kinh tế của các khâu dịch vụ đầu vào - đầu ra cho sản xuất nông nghiệp. Đầu tư đó vừa phát huy lợi ích của gia đình và lợi ích kinh tế theo quy mô của trang trại lớn, vừa khắc phục những thiếu sót của sản xuất nhỏ, phân tán của gia đình và những thiếu sót của "quá trình" do quy mô quá lớn của các doanh nghiệp kinh doanh nông nghiệp.

Vì thế luật đất đai phải có quy định về việc chia nhỏ trang trại. Chỉ có người kinh doanh có năng lực quản lý nông nghiệp mới là thành viên hợp danh có quy mô quản lý kinh doanh trang trại, còn những người khác chỉ là thành viên góp vốn (không có quy mô quản lý) của trang trại hợp danh vừa thoát khỏi trang trại gia đình hay trang trại cá nhân của người khác vừa qua đời hay tự nguyện từ bỏ quyền làm chủ và quản lý trang trại của mình. Luật doanh nghiệp phải bao gồm các trang trại cá nhân, trang trại hợp danh, trang trại TNHH, trang trại công ty hợp phần phải đăng ký kinh doanh và nộp thuế thu nhập cá nhân hay thu nhập doanh nghiệp theo luật pháp hiện hành.

Còn trang trại gia đình hay kinh tế nông hộ sẽ dĩ nhiên không phải đăng ký kinh doanh và nộp thuế thu nhập cá nhân không phải do đất đai, mà vì chi phí hành thu lớn hơn số thuế có thể thu được, do số lượng trang trại gia đình quá nhiều, lợi nhuận bé, phân tán. Hiện nay, các loại trang trại chủ yếu sản xuất lao động làm thuê chính là doanh nghiệp tư nhân, công ty TNHH, công ty công phần, công ty hợp danh kinh doanh nông nghiệp có quy mô lớn, hiệu quả cao đầu tư không phải nộp bất kỳ loại thuế nào, do khai báo là trang trại gia đình (kinh tế hộ).

Trang trại là một đơn vị sản xuất nông nghiệp tự chủ, không thể quy định đơn vị sản xuất nông nghiệp có quy mô lớn, ví dụ 3 hecta hay 100 triệu đồng doanh thu/năm mới là trang trại. Định nghĩa nông trại mới định nghĩa tính là phạm pháp tội duy sai lầm. Nó là cái gì rồi mới nghĩ nó to hay nhỏ. Không phải tội con voi to (voi, hà mã, bò tót) đầu là con voi, còn con voi vừa mới sinh ra không phải là voi vì trẻ em nông còn nhỏ!

Những vị đầu tiên đây tôi gửi mình hỏi "vị đầu làm gì nhé?" Bối GS Văn Nhàn Công đã viết câu đầu:

"Năm chuồng đi, cháy nhà vốn của lò mổ chuồng,
Tốt trâu đầu, gầy đàn liều có tốt tai trâu?"