

CƠ SỞ XÂY DỰNG CHẾ ĐỊNH SỞ HỮU TOÀN DÂN VỀ ĐẤT ĐAI Ở NƯỚC TA

1. Lý luận về sở hữu

Sở hữu là phạm trù phức tạp, được tiếp cận dưới nhiều góc độ khác nhau. Sở hữu tiếp cận dưới góc độ kinh tế chính trị được xem là sở hữu thuộc phạm trù quan hệ sản xuất, phản ánh giữa quan hệ giữa người với người trong quá trình sản xuất. Theo quan điểm của Các Mác quan hệ sản xuất được cấu thành bởi chế độ sở hữu tư liệu sản xuất, chế độ quản lý và chế độ phân phối của cải. Quan hệ sản xuất phù hợp với lực lượng sản xuất sẽ tạo nên phương thức sản xuất. Phương thức sản xuất thống trị quyết định chế độ chính trị phù hợp với nó.

Nói cách khác, quan hệ sở hữu tư liệu sản xuất sẽ quyết định phương thức tổ chức sản xuất và phương thức phân phối của cải cho những người tham gia vào quá trình sản xuất. Quan hệ sở hữu thống trị được hiện thực hóa dưới một chế độ xã hội nào đó được gọi là chế độ sở hữu.

Khi nghiên cứu quyền sở hữu ở góc độ kinh tế học thuần túy có thể thấy rằng, quyền sở hữu vật chỉ thực sự có ý nghĩa khi quyền đó đem lại lợi ích cho người chủ sở hữu. Lợi ích ở đây được hiểu là phương tiện thỏa mãn một hoặc một số nhu cầu nào đó của người chủ sở hữu. Một người chủ sở hữu không nhận được gì từ quyền sở hữu đó thì quyền sở hữu trở thành vô nghĩa.

Bên cạnh đó, khi xem xét sở hữu là một cấu trúc các quan hệ mà dưới góc độ quản trị học lại nhận định là cơ chế phân chia quyền để hiện thực hóa quyền của chủ sở hữu. Theo lý thuyết đại diện, tổ hợp các quyền của chủ sở hữu có thể được phân chia cho nhiều người khác nhau trong bộ máy quản lý của một cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp. Nhìn chung cấu trúc phân chia gồm ba bộ phận: đại diện của chủ sở hữu quyết định các vấn đề lớn; người được ủy quyền điều hành; người được chủ sở hữu ủy quyền kiểm tra, giám sát người điều hành.

Tuy nhiên, khi nghiên cứu vấn đề sở hữu dưới góc độ luật học, đó là sự thừa nhận của xã hội đã được luật hóa (hoặc tập quán hóa) quyền của chủ thể

được coi là chủ sở hữu đối với một vật nhất định (gọi là tài sản), phân biệt với quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với vật đó. Có nhiều cách khác nhau trong phân định quyền của chủ sở hữu đối với vật.

Theo lý thuyết “vật quyền”, thì quyền trên tài sản của mình gọi là quyền sở hữu. Quyền trên tài sản của người khác được gọi là vật quyền khác (hay vật quyền hạn chế).

Theo cách phân định của Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2015, quyền sở hữu gồm: quyền chiếm hữu, quyền định đoạt và quyền sử dụng. Quyền chiếm hữu cho phép chủ sở hữu loại trừ người khác ra khỏi vật mà anh ta sở hữu. Quyền này được luật pháp bảo hộ hoặc được thừa nhận theo tập quán. Quyền định đoạt cho phép chủ sở hữu có thể trao cho người khác quyền chiếm hữu của mình với các điều kiện giao kết giữa hai bên. Các điều kiện giao kết này thường cũng được luật pháp bảo hộ hoặc được mọi người thừa nhận theo thông lệ. Quyền sử dụng cho phép chủ sở hữu tác động dưới hình thái nào đó vào vật sở hữu nhằm phục vụ nhu cầu của chủ sở hữu. Tùy theo vật sở hữu mà phương thức sử dụng có thể khác nhau.

Trong đời sống thực tại, tùy theo các mối quan hệ giao kết giữa các chủ thể khác nhau, một trong ba quyền này có thể được chủ sở hữu ủy quyền cho những người khác theo hợp đồng ủy quyền. Vì thế, thực thi quyền của chủ sở hữu có thể không chỉ là cá nhân hay một nhóm người đồng sở hữu, mà còn bao gồm rất nhiều người trong chuỗi các quan hệ ủy quyền theo quy định của pháp luật. Khi ủy quyền cho người khác, chủ sở hữu chỉ có thể giữ được một phần quyền của mình theo hợp đồng ủy quyền. Người được ủy quyền không có quyền sở hữu đầy đủ đối với tài sản, nhưng có một số quyền do chủ sở hữu giao cho. Người chủ sở hữu hợp pháp tài sản có quyền kiểm tra, giám sát người được ủy quyền theo nội dung hợp đồng ủy quyền.

Do có sự phân chia quyền của chủ sở hữu giữa những chủ thể khác nhau như vậy, quyền sở hữu của từng chủ thể được hiểu theo hai cách: quyền sở hữu tuyệt đối và quyền được phân chia. Quyền sở hữu tuyệt đối là quyền sở hữu tập trung vào một chủ thể, không phân chia cho chủ thể khác. Quyền được phân chia là một phần quyền của chủ sở hữu giữ lại cho mình hoặc quyền của người được ủy quyền.

Trong xã hội hiện đại, khi chuyên môn hóa phát triển ở trình độ cao, mối quan hệ giữa con người với con người trở nên đa dạng và phụ thuộc vào nhau, quyền của chủ sở hữu có thể phân chia cho nhiều chủ thể khác nhau như: quyền của người đại diện cho chủ sở hữu; quyền của người được ủy quyền trong sử dụng tài sản; quyền của người được ủy quyền trong các giao dịch tài sản... Ngoài ra, quyền sử dụng hoặc định đoạt tài sản của chủ sở hữu có thể bị pháp luật hạn chế ở một số nội dung nhất định để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa chủ sở hữu và những người liên quan khác.

Như vậy, không thể bao quát tất cả các cách tiếp cận sở hữu vào một khái niệm. Để phù hợp với cách tiếp cận sở hữu đất đai trong pháp luật Việt Nam, trong chuyên đề này lựa chọn cách tiếp cận của Bộ luật Dân sự Việt Nam về sở hữu. Theo góc độ này, sở hữu là quyền của chủ sở hữu đối với vật về các phương diện chiếm hữu, sử dụng, định đoạt nhằm thỏa mãn nhu cầu của chủ sở hữu. Tuy nhiên, để có thể thuận lợi hơn trong phân tích sự phân chia quyền của chủ sở hữu trong lĩnh vực đất đai, trong chuyên đề này sử dụng thêm hai khái niệm: chế độ sở hữu và hình thức sở hữu.

Chế độ sở hữu được hiểu là thể chế pháp lý có tính hệ thống nhằm hiện thực hóa quan hệ sở hữu. Ví dụ, chế độ sở hữu tư nhân là thể chế thừa nhận và bảo vệ quyền của chủ sở hữu là các chủ thể kinh tế phi nhà nước trong nền kinh tế. Chế độ sở hữu công là thể chế quyền của các cơ quan nhà nước đối với tài sản thuộc về cơ quan họ. Chế độ sở hữu toàn dân là thể chế pháp lý thực thi quyền sở hữu chung của công dân một nước đối với tài sản thuộc về quốc gia...

Hình thức sở hữu là thể chế hóa quyền của chủ sở hữu đối với tài sản của các thể nhân và pháp nhân khác nhau trong xã hội. Có bao nhiêu loại thể nhân và pháp nhân thì có bấy nhiêu hình thức sở hữu khác nhau. Ví dụ, sở hữu của một cá nhân, tức cá nhân đó có toàn quyền của chủ sở hữu. Sở hữu của gia đình: quyền của chủ sở hữu phân chia giữa các thành viên trong gia đình tùy theo pháp luật quy định về quyền của các thành viên trong gia đình đối với tài sản riêng, tài sản chung của các thành viên khác nhau...; hình thức sở hữu của một pháp nhân là doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty

cổ phần, hiệp hội ngành nghề, tổ chức chính trị, xã hội... cũng rất khác nhau do thể chế hóa quyền của chủ sở hữu khác nhau.

2. Lý luận sở hữu toàn dân về đất đai ở nước ta

2.1. Một số luận điểm của chủ nghĩa Mác - Lê nin về tính tất yếu khách quan của việc quốc hữu hóa đất đai

Học thuyết Mác - Lê nin cho rằng, nhân loại cần phải thay thế hình thức sở hữu tư nhân về đất đai bằng cách “xã hội hóa” đất đai thông qua việc thực hiện quốc hữu hóa đất đai. Quốc hữu hóa đất đai là một việc làm mang tính tất yếu khách quan và phù hợp với tiến trình phát triển của xã hội loài người; bởi lẽ:

Thứ nhất, so về năng suất lao động và hiệu quả kinh tế thì việc sản xuất nông nghiệp trong điều kiện duy trì hình thức sở hữu tư nhân về đất đai không cao bằng việc tích tụ, tập trung đất đai.

Khi nghiên cứu vị trí và tầm quan trọng của đất đai trong sản xuất nông nghiệp, các học giả tư sản chia sẻ quan điểm với C.Mác rằng hình thức sở hữu tư nhân về đất đai dẫn đến việc chia nhỏ, manh mún đất đai. Điều này không phù hợp với sự phát triển không ngừng của lực lượng sản xuất với phương thức sản xuất đại cơ khí trong nông nghiệp; cản trở việc áp dụng máy móc và các thành tựu khoa học - kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, hiện đại vào sản xuất nông nghiệp, kìm hãm sự phát triển của sản xuất nông nghiệp. Để khắc phục nhược điểm này, cần phải tích tụ, tập trung đất đai thông qua việc quốc hữu hóa đất đai: “Tất cả các phương pháp hiện đại như tưới nước, tiêu nước, cày bằng hơi nước, sản phẩm hóa học, v.v., phải được áp dụng rộng rãi trong nông nghiệp. Nhưng những tri thức khoa học mà chúng ta nắm được và những phương tiện kỹ thuật để canh tác mà chúng ta có như máy móc, chỉ có thể dùng một cách có kết quả nếu được dùng trong việc canh tác đại quy mô. Nếu như việc canh tác đại quy mô (ngay cả bằng cái phương thức tư bản chủ nghĩa ngày nay đang làm cho bản thân người sản xuất trở thành trâu ngựa) xét theo quan điểm kinh tế, vẫn có lợi hơn nhiều so với canh tác nông nghiệp trên

những mảnh đất nhỏ và phân tán...”¹. Mặc dù các học giả tư sản đồng tình với quan điểm trên đây của C.Mác cần phải quốc hữu hóa đất đai song một câu hỏi đặt ra là tại sao ở các nước tư bản, giai cấp tư sản không tiến hành quốc hữu hóa đất đai hoặc tiến hành quốc hữu hóa đất đai một cách “nửa vời” không triệt để. Điều này được lý giải là nếu giai cấp tư sản tiến hành quốc hữu hóa đất đai triệt để sẽ dẫn đến việc thủ tiêu quyền tư hữu về tư liệu sản xuất mà đây lại là cơ sở kinh tế, điều kiện vật chất để hình thành chế độ tư bản chủ nghĩa. Trong khi đó, quyền tư hữu về tư liệu sản xuất lại được giai cấp tư sản ra sức bảo vệ. Hiến pháp của các nước tư sản đã tuyên bố: “Quyền sở hữu tư nhân đối với tư liệu sản xuất là thiêng liêng và bất khả xâm phạm”. Như vậy, khó có thể tin rằng vì lợi ích phát triển chung của xã hội, giai cấp tư sản sẽ tiến hành việc quốc hữu hóa đất đai. Ngược lại, họ tìm mọi biện pháp và thủ đoạn để bảo vệ lợi ích của chính họ gắn liền với quyền tư hữu về đất đai. Chính vì vậy, C.Mác đã chỉ ra rằng nhà nước tư sản xét cho cùng cũng chỉ đại diện cho quyền lợi của giai cấp tư sản mà thôi: “Ngay cả nhà nước, lấy cớ là chỉ quan tâm đến của cải quốc gia và tài nguyên của nhà nước, trên thực tế họ tuyên bố rằng quyền lợi của giai cấp các nhà tư bản và việc làm giàu nói chung là mục đích cuối cùng của nhà nước”².

Thứ hai, tìm hiểu về nguồn gốc phát sinh, các nhà sáng lập chủ nghĩa Mác - Lê nin nhận thấy, đất đai không do bất cứ ai tạo ra, có trước con người và là “tặng vật” của thiên nhiên ban tặng cho con người, mọi người đều có quyền sử dụng. Không ai có quyền biến đất đai - tài sản chung của con người - thành của riêng mình. C. Mác đã khẳng định: “Quyền tư hữu ruộng đất là hoàn toàn vô lý. Nói đến quyền tư hữu về ruộng đất chẳng khác gì nói đến quyền sở hữu cá nhân đối với người đồng loại của mình. Trong chế độ tư hữu về tư liệu sản xuất thì chế độ tư hữu về ruộng đất là vô lý nhất”, C.Mác và Ph.Ăngghen cho rằng: “Ngay cả một xã hội, một nước, và thậm chí tất cả các xã hội tồn tại trong cùng một thời kỳ gộp lại, cũng đều không phải là kẻ sở hữu đất đai. Họ chỉ là những người chiếm hữu những đất đai ấy, là những người sử dụng những đất đai ấy và với tư cách là những *boni patres familias*

¹ C.Mác và Ph.Ăngghen: **Toàn tập**, Nxb. Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 1995, t.18, tr.83.

² C. Mác và Ph. Ăng ghen: **Toàn tập, Sđd**, tr.476-477.

(những người cha hiền của gia đình), họ phải để lại những đất ấy, đã được cải thiện, cho các thế hệ sau”³.

Thứ ba, nghiên cứu phương thức sản xuất tư bản chủ nghĩa trong nông nghiệp, C.Mác đưa ra kết luận: Mỗi một bước tiến của nền sản xuất tư bản chủ nghĩa là một bước đẩy nhanh quá trình kiệt quệ hóa đất đai⁴. Bởi lẽ, phương thức sản xuất tư bản chủ nghĩa trong nông nghiệp được xác lập và vận hành dựa trên ba chủ thể cơ bản là: Chủ đất (người sở hữu đất đai nhưng không trực tiếp thực hiện việc kinh doanh trong nông nghiệp); nhà tư bản (người tiến hành việc kinh doanh trong nông nghiệp có vốn nhưng không có tư liệu sản xuất là đất đai); người lao động (là những người có sức lao động nhưng không có vốn để kinh doanh, không có đất đai để canh tác). Trong phương thức sản xuất nông nghiệp tư bản chủ nghĩa, nhà tư bản kinh doanh nông nghiệp muốn tiến hành hoạt động sản xuất - kinh doanh, họ phải thuê lại đất của chủ đất và thuê người lao động (người công nhân) để thực hiện việc sản xuất. Phương thức sản xuất tư bản chủ nghĩa trong nông nghiệp hàm chứa trong nó mâu thuẫn về lợi ích giữa nhà tư bản, chủ đất và người công nhân làm thuê. Nhằm đạt được mục đích thu lợi nhuận tối đa, nhà tư bản có xu hướng muốn giảm tiền thuê đất; đồng thời, kéo dài thời gian thuê và tìm mọi cách khai thác tối đa các thuộc tính có ích của đất đai, giảm chi phí bồi bổ, cải tạo đất đi đôi với việc bóc lột thậm tệ sức lao động của người công nhân làm thuê và tìm cách cắt giảm tiền lương trả cho họ. Ngược lại, chủ đất lại muốn rút ngắn thời hạn cho thuê để quay vòng thuê và tăng giá cho thuê nhằm thỏa mãn các nhu cầu của bản thân và gia đình mình. Để đạt được các mục đích này, nhà tư bản và chủ đất cấu kết với nhau tìm mọi cách bóc lột tối đa sức lao động của người công nhân làm thuê và làm giàu bằng mồ hôi, công sức của người lao động. Như vậy, xét dưới góc độ kinh tế, hiệu quả kinh tế mà phương thức sản xuất tư bản chủ nghĩa trong nông nghiệp mang lại dựa trên sự khai thác tối đa có xu hướng dẫn đến “kiệt quệ hóa” đất đai. Mặt khác, xét về phương diện xã hội, sở hữu tư nhân về đất đai vô hình trung trở thành phương tiện để giai cấp tư sản (giai cấp chiếm hữu đất đai) thực hiện việc

³ C. Mác và Ph. Ăng ghen: *Toàn tập, Sđd*, t.25, tr.477.

⁴ Xem C.Mác và Ph.Ăngghen: *Toàn tập, Sđd*, t.23, tr.714-715.

khai thác, bóc lột sức lao động của người lao động để làm giàu cho chính bản thân mình. Muốn giải phóng người lao động thoát khỏi ách áp bức, bóc lột, xây dựng một xã hội bình đẳng, tiến bộ và công bằng thì cần phải thủ tiêu hình thức sở hữu tư nhân về đất đai của giai cấp tư sản chiếm thiểu số trong xã hội. Ph. Ăngghen đã chỉ rõ: “Đặc trưng của chủ nghĩa cộng sản không phải là xóa bỏ chế độ sở hữu nói chung, mà là xóa bỏ chế độ sở hữu tư sản”⁵; “Chủ nghĩa cộng sản không tước bỏ của ai cái khả năng chiếm hữu những sản phẩm xã hội cả. Chủ nghĩa cộng sản chỉ tước bỏ quyền dùng sự chiếm hữu ấy để nô dịch lao động của người khác”⁶. Đồng thời, các nhà sáng lập chủ nghĩa Mác cũng chỉ ra rằng, sứ mạng thủ tiêu chế độ tư hữu về ruộng đất của giai cấp tư sản được lịch sử giao phó cho những người lao động tập hợp xung quanh bộ tham mưu lãnh đạo là giai cấp công nhân thực hiện: “Sở hữu ruộng đất, nguồn gốc đầu tiên của mọi của cải, đã trở thành một vấn đề lớn mà việc giải quyết sẽ quyết định tương lai của giai cấp công nhân”⁷.

Thứ tư, quốc hữu hóa đất đai do giai cấp vô sản thực hiện phải gắn với vấn đề giành chính quyền và thiết lập chuyên chính vô sản.

Kế thừa các luận điểm cách mạng, khoa học của C.Mác và Ph.Ăngghen về quốc hữu hóa đất đai, V.I. Lênin đã phát triển học thuyết này trong điều kiện chủ nghĩa tư bản chuyển sang giai đoạn đế quốc chủ nghĩa. Người cho rằng, một trong những nhiệm vụ chủ yếu của chính quyền công - nông là phải xác lập chế độ sở hữu toàn dân về đất đai trong phạm vi toàn quốc nhằm đem lại ruộng đất cho người nông dân: “Ruộng đất phải là sở hữu của toàn dân, và một chính quyền có tính chất toàn quốc phải quy định điều đó”⁸. Nhưng V.I. Lê nin cũng chỉ ra rằng, người nông dân muốn sử dụng có hiệu quả đất đai thuộc sở hữu toàn dân thì phải có điều kiện như phải có vốn và tư liệu sản xuất khác, phải có chuyên gia kỹ thuật và cuối cùng phải có tổ chức.

Bên cạnh đó, V.I. Lênin cũng nhấn mạnh rằng, muốn thực hiện thành công việc quốc hữu hóa đất đai thì giai cấp vô sản phải thiết lập cho được

⁵ C. Mác và Ph. Ăngghen: *Toàn tập, Sđd*, t.4, tr.615, 618.

⁶ C. Mác và Ph. Ăngghen: *Toàn tập, Sđd*, t.4, tr.615, 618.

⁷ C. Mác và Ph. Ăngghen: *Toàn tập, Sđd*, t.18, tr.82.

⁸ V.I. Lênin: *Toàn tập*, Nxb. Tiến bộ, Mátxcova, 1981, t.32, tr.220 (tiếng Việt).

chính quyền của mình. Hay nói cách khác, việc thiết lập chuyên chính vô sản là điều kiện tiền đề vô cùng quan trọng để giai cấp vô sản tiến hành quốc hữu hóa đất đai. Bởi lẽ, không bao giờ giai cấp tư sản lại dễ dàng tự nguyện từ bỏ các quyền lợi của mình gắn liền với chế độ tư hữu đất đai. Vì vậy, việc tiến hành quốc hữu hóa đất đai tất yếu gặp phải sự chống trả quyết liệt và dữ dội của giai cấp tư sản thông trị. Việc thiết lập chuyên chính vô sản giúp cho giai cấp vô sản có đủ sức mạnh cần thiết để đập tan mọi sự chống trả, phản kháng đó. Quốc hữu hóa đất đai do giai cấp vô sản thực hiện sau khi cách mạng thành công luôn gắn liền với vấn đề chính quyền, với việc thiết lập chuyên chính vô sản. Nếu không giải quyết được vấn đề chính quyền, không thiết lập được chuyên chính vô sản thì quốc hữu hóa đất đai cũng chỉ là một hình thức tư sản mà thôi.

Thứ năm, việc xóa bỏ chế độ tư hữu về ruộng đất của giai cấp tư sản phải là một quá trình tiến hành lâu dài, gian khổ.

Mặc dù, các nhà kinh điển của chủ nghĩa Mác - Lênin khẳng định rằng việc tiến hành quốc hữu hóa đất đai là một tất yếu khách quan. Song các ông cũng chỉ ra rằng không thể xóa bỏ ngay lập tức chế độ tư hữu về ruộng đất; việc xóa bỏ chế độ này phải là một quá trình lâu dài. Theo C. Mác và Ph. Ăngghen: “Liệu có thể thủ tiêu chế độ tư hữu ngay lập tức được không? Trả lời: Không, không thể được, cũng y như không thể làm cho lực lượng sản xuất hiện có tăng lên ngay lập tức đến mức cần thiết để xây dựng một nền kinh tế công hữu. Cho nên, cuộc cách mạng của giai cấp vô sản đang có tất cả những triệu chứng là sắp nổ ra, sẽ chỉ có thể cải tạo xã hội hiện nay một cách dần dần, và chỉ khi nào đã tạo nên được một khối lượng tư liệu sản xuất cần thiết cho việc cải tạo đó thì khi ấy mới thủ tiêu được chế độ tư hữu”⁹.

Quan điểm của V.I. Lênin cũng trùng hợp với tư tưởng của C.Mác và Ph.Ăngghen. Quốc hữu hóa đất đai là một quy luật tất yếu khách quan đối với bất kỳ nước nào làm cách mạng vô sản nhưng không nhất thiết phải tiến hành ngay lập tức sau khi giai cấp vô sản giành chính quyền mà có thể dần dần từng bước từ thấp đến cao, từ tập thể hóa đến xã hội hóa.

⁹ C.Mác và Ph. Ăngghen: *Toàn tập, Sđd*, t.4, tr. 469.

Thực tiễn cách mạng vô sản nổ ra ở một số nước trên thế giới trong thế kỷ XX đã chứng minh tính đúng đắn của những dự báo thiên tài và sáng suốt trên đây của C.Mác, Ph.Ăngghen và V.I.Lênin - những nhà sáng lập chủ nghĩa Mác - Lênin. Tùy thuộc vào điều kiện, hoàn cảnh riêng của mỗi nước mà giai cấp vô sản sau khi giành được chính quyền có thể thực hiện ngay hoặc thực hiện từng bước tiến trình quốc hữu hóa đất đai.

2.2. Cơ sở thực tiễn của sở hữu toàn dân đối với đất đai

Vận dụng sáng tạo những nguyên lý khoa học của học thuyết Mác - Lênin về quốc hữu hóa đất đai vào thực tiễn cách mạng Việt Nam; quá trình quốc hữu hóa đất đai ở nước ta được thực hiện qua các giai đoạn lịch sử đánh dấu bằng các sự kiện chủ yếu sau đây:

- Ngay từ khi mới thành lập (ngày 03-02-1930), Đảng ta luôn luôn quan tâm đến vấn đề ruộng đất, coi việc giải quyết vấn đề ruộng đất là một nội dung quan trọng của cách mạng dân tộc, dân chủ. Trong Luận cương chính trị của Đảng Cộng sản Đông Dương năm 1930, Đảng ta đã xác định rõ chính sách đối với ruộng đất: “quyền sở hữu ruộng đất về chính phủ công nông”¹⁰.

Chánh cương vắn tắt của Đảng cũng khẳng định: “Thâu hết ruộng đất của đế quốc chủ nghĩa làm của công chia cho dân cày nghèo”¹¹. Quan điểm thu hồi hết ruộng đất của đế quốc, phong kiến làm của công, thực hiện quyền ruộng đất về nhà nước (cấm không được mua bán ruộng đất) là tiền đề quan trọng và là nền tảng của chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai ở nước ta sau này.

- Sau Cách mạng Tháng Tám năm 1945 thành công, chính quyền nhân dân tuyên bố bãi bỏ các luật lệ về ruộng đất của chế độ cũ.

- Năm 1946, Chủ tịch Hồ Chí Minh ký sắc lệnh về giảm tô, bãi bỏ thuế thổ trạch ở thôn quê.

- Năm 1953, Quốc hội nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa thông qua Luật cải cách ruộng đất, tịch thu ruộng đất của địa chủ, phong kiến, cường hào, v.v. chia cho nông dân thực hiện khẩu hiệu “Người cày có ruộng”.

¹⁰ Đảng Cộng sản Việt Nam: *Văn kiện Đảng Toàn tập*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2005, t.2, tr. 95.

¹¹ Đảng Cộng sản Việt Nam: *Văn kiện Đảng Toàn tập*, Sđd, t.2, tr.3.

– Tiếp đó, Hiến pháp năm 1959 quy định: “Nhà nước chiếu theo pháp luật bảo hộ quyền sở hữu về ruộng đất và các tư liệu sản xuất khác của nông dân” (Điều 14).

– Trong những năm 1960, miền Bắc thực hiện phong trào hợp tác hóa vận động nông dân tự nguyện đóng góp ruộng đất và các tư liệu sản xuất khác vào làm ăn tập thể trong các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất. Ở giai đoạn này, “mặc dù Hiến pháp 1959 quy định rõ Nhà nước bảo hộ quyền sở hữu tư nhân về ruộng đất của người nông dân nhưng trong quá trình vận động nông dân đi vào làm ăn tập thể, tiến hành hợp tác hóa nông nghiệp và thực hiện việc “cải tạo nền kinh tế quốc dân theo chủ nghĩa xã hội”, về cơ bản đất đai ở nước ta từng bước đã được xã hội hóa toàn bộ”¹².

– Sau khi đất nước thống nhất (ngày 30-4-1975), ngày 18-12-1980, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua bản Hiến pháp mới (Hiến pháp năm 1980) quy định rõ: “Đất đai, rừng núi, sông hồ, hầm mỏ, tài nguyên thiên nhiên trong lòng đất, ở vùng biển và thềm lục địa... đều thuộc sở hữu toàn dân” (Điều 19) và “Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch chung, nhằm bảo đảm đất đai được sử dụng hợp lý và tiết kiệm” (Điều 20). Đây là cơ sở pháp lý cao nhất xác định rõ toàn dân là chủ sở hữu đối với toàn bộ vốn đất quốc gia.

– Sau đó, Hiến pháp năm 1992 ra đời thay thế Hiến pháp năm 1980 cũng tiếp tục khẳng định: “Đất đai, rừng núi, sông hồ, nguồn nước, tài nguyên trong lòng đất, nguồn lợi ở vùng biển, thềm lục địa và vùng trời... là của Nhà nước, đều thuộc sở hữu toàn dân” (Điều 17).

– Hiến pháp năm 2013 - Hiến pháp của công cuộc đổi mới toàn diện đất nước và hội nhập quốc tế - được Quốc hội khóa XIII ban hành thay thế Hiến pháp năm 1992, sửa đổi, bổ sung năm 2001 kế thừa và phát triển quy định sở hữu toàn dân về đất đai ở các bản Hiến pháp trước đây đã ghi nhận: “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản

¹² Nguyễn Văn Thọ và Nguyễn Hữu Đạt (đồng chủ biên): *Một số vấn đề về sở hữu ở nước ta hiện nay (sách tham khảo)*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2004, tr.176.

công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” (Điều 53).

Sự khẳng định đất đai thuộc sở hữu toàn dân của Hiến pháp năm 1980, Hiến pháp năm 1992, Hiến pháp năm 2013 dựa trên cơ sở thực tiễn chủ yếu sau đây:

Thứ nhất, về mặt chính trị, ở nước ta, vốn đất đai quý báu do công sức, mồ hôi, xương máu của các thế hệ người Việt Nam tạo lập nên, vì vậy, nó phải thuộc về toàn thể Nhân dân. Điều này đã được khẳng định trong Báo cáo thẩm tra Dự án Luật Đất đai năm 1993 của Ủy ban Pháp luật của Quốc hội khóa IX được trình bày tại kỳ họp thứ 3 ngày 13-6-1993: Vì đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là thành quả của quá trình đấu tranh dựng nước và giữ nước của dân tộc ta, trải qua nhiều thế hệ, Nhân dân ta đã tốn bao công sức và xương máu mới khai thác, bồi đắp, cải tạo và bảo vệ được vốn đất như ngày nay. Hơn nữa, nước ta là một nước có mật độ dân số cao, bình quân đất canh tác theo đầu người thấp, người làm nghề nông chiếm hơn 85% dân số, vì lẽ đó việc xác định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý là hết sức quan trọng nhằm bảo đảm sử dụng đất đai đúng mục đích, tiết kiệm và có hiệu quả, vì lợi ích hiện tại và cho cả thế hệ mai sau của dân tộc cũng như lợi ích của mỗi người dân¹³. Hơn nữa, hiện nay trong điều kiện nước ta đang hội nhập sâu rộng vào quá trình toàn cầu hóa thì việc xác lập hình thức sở hữu toàn dân về đất đai là một trong những phương thức góp phần củng cố và bảo vệ vững chắc nền độc lập dân tộc.

Thứ hai, về phương diện lịch sử, ở nước ta hình thức sở hữu nhà nước về đất đai (đại diện là nhà vua ở các nhà nước phong kiến) đã xuất hiện từ rất sớm và tồn tại trong suốt chiều dài lịch sử phát triển của dân tộc. Sự ra đời hình thức sở hữu đất đai này xuất phát từ yêu cầu của công cuộc đấu tranh chống ngoại xâm giành và giữ nền độc lập dân tộc. Đạo lý của việc bảo vệ, giữ gìn từng tấc đất thiêng liêng của Tổ quốc chính là bảo vệ chủ quyền, sự toàn vẹn lãnh thổ của quốc gia chống lại mọi hình thức xâm lược của ngoại

¹³ Báo cáo thẩm tra của ủy ban Pháp luật của Quốc hội về Dự án Luật Đất đai (sửa đổi) tại kỳ họp thứ 3, Quốc hội khóa IX, ngày 13-6-1993, tr.1-2.

bang. Mặt khác, việc xác định và tuyên bố" đất đai thuộc về Nhà nước mà đại diện là nhà vua còn mang ý nghĩa khẳng định chủ quyền quốc gia của dân tộc Việt đối với các nước láng giềng và với các nước khác trên thế giới.

Ở khía cạnh khác, nghề trồng lúa nước ra đời và tồn tại hàng nghìn năm ở nước ta và trở thành một ngành sản xuất chủ yếu của nền kinh tế quốc dân. Trong đó, thủy lợi là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu quyết định sự thành công của nền sản xuất nông nghiệp trồng lúa nước đã được ông cha ta tổng kết thành câu tục ngữ “nhất nước, nhì phân, tam cần, tứ giống”. Chính vì vậy, việc xác lập hình thức đất đai thuộc sở hữu nhà nước sẽ tạo điều kiện để các nhà nước phong kiến huy động sức mạnh của toàn dân vào công cuộc đắp đê, làm thủy lợi trên quy mô lớn. Bên cạnh đó, đối với một nước có đại đa số người dân sống chủ yếu bằng nghề nông như nước ta thì vấn đề đất đai có ý nghĩa vô cùng quan trọng không chỉ trên phương diện kinh tế, xã hội mà còn cả trên khía cạnh chính trị. Vì vậy, giai cấp phong kiến thông trị muốn củng cố và bảo vệ được quyền lực của mình thì tất yếu phải xác lập quyền sở hữu đối với đất đai. Với ý nghĩa đó, việc ra đời hình thức sở hữu nhà nước về đất đai mà đại diện là nhà vua còn là một phương thức để các nhà nước phong kiến trong lịch sử thực hiện việc củng cố chính quyền nhà nước nói chung và xây dựng nhà nước trung ương tập quyền nói riêng.

Thứ ba, về mặt thực tế, hiện nay, nước ta còn một diện tích đáng kể đất chưa sử dụng (nhóm diện tích đất chưa sử dụng là 2.158.426 ha)¹⁴, chủ yếu là đất trống, đồi núi trọc. Việc xác lập đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý tạo điều kiện thuận lợi để Nhà nước xây dựng quy hoạch sử dụng đất theo kế hoạch phát triển chung nhằm quản lý chặt chẽ và từng bước đưa diện tích đất chưa sử dụng vào khai thác sử dụng hợp lý đi đôi với việc cải tạo, bồi bổ “Với tư cách không chỉ là người quản lý nhà nước mà đồng thời là người chủ sở hữu đất đai trong cả nước, Nhà nước mới có thể quy hoạch và có chính sách khai thác hợp lý, đầu tư thích đáng bảo vệ và bồi bổ đất đai trong cả nước cũng như ở từng vùng kinh tế, làm sao để toàn bộ đất đai được sử dụng hợp lý bảo đảm nuôi sống nói chung, bảo đảm thỏa mãn các

¹⁴ Điều 1 Quyết định số 2712/QĐ-BTNMT ngày 25-11-2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê diện tích đất đai năm 2014.

nhu cầu đa dạng của xã hội nói riêng với đất đai”¹⁵.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước thì việc xác lập sở hữu toàn dân về đất đai sẽ tạo ưu thế và thuận lợi cho Nhà nước trong sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích chung của toàn xã hội: “Phải dứt khoát khẳng định rằng, quyền sở hữu nhà nước đối với đất đai trước đây và chính trong điều kiện đổi mới hiện nay đang đưa lại cho Nhà nước và xã hội ta một ưu thế và là một điều kiện thuận lợi để phục vụ các nhu cầu khác nhau của phát triển xã hội. Đây cũng chính là khả năng, điều kiện, phương tiện có sẵn trong tay Nhà nước đảm bảo cho phát triển xã hội dù trong môi trường xã hội phát triển nhiều thành phần kinh tế”¹⁶.

Thứ tư, việc duy trì và củng cố sở hữu toàn dân về đất đai trong giai đoạn hiện nay còn căn cứ vào lý do thực tiễn sau: Các quan hệ về quản lý và sử dụng đất đai ở nước ta được xác lập dựa trên cơ sở đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý đã mang tính ổn định trong một thời gian khá dài từ năm 1980 đến nay. Nay nếu thay đổi hình thức sở hữu đất đai này sẽ dẫn đến những xáo trộn trong lĩnh vực đất đai, làm tăng tính phức tạp của các quan hệ đất đai; thậm chí dẫn đến sự mất ổn định về chính trị - xã hội của đất nước.

2.3. Một số đặc điểm về việc chiếm hữu ruộng đất trong lịch sử Việt Nam

Khác với các nước Đông Nam Á, Việt Nam là nước duy nhất cho đến đầu thế kỷ XX quá trình tư hữu hóa đất đai vẫn chưa hoàn thành. Mặc dù vậy, sẽ là sai lầm khi ai đó cho rằng ở Việt Nam không tồn tại sở hữu tư nhân về ruộng đất. Do những điều kiện lịch sử - xã hội đặc thù, ruộng đất trong các triều đại phong kiến ở Việt Nam vừa thuộc sở hữu nhà nước, vừa thuộc sở hữu tư nhân: “Trong các triều đại phong kiến ở nước ta vừa có sở hữu đất đai của Nhà nước như quân điền, quan điền mà Vua là người đại diện (nhưng Vua không phải là chúa đất lớn nhất như ở phương Tây), vừa có sở hữu công

¹⁵Nguyễn Đình Lộc: Một số ý kiến về chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai và quyền của người sử dụng đất, Tạp chí Quản lý ruộng đất, tháng 2-1991, tr. 4.

¹⁶Nguyễn Đình Lộc, Tlđđ, tr. 4-5.

xã về đất đai, vừa có sở hữu ruộng đất tư nhân”¹⁷. Sự song hành tồn tại hai hình thức sở hữu nhà nước và sở hữu tư nhân về ruộng đất trong suốt chiều dài lịch sử chế độ phong kiến đã tạo nên những nét đặc trưng của chế độ sở hữu ruộng đất ở Việt Nam.

2.3.1. Quyền sở hữu tối cao về ruộng đất của Nhà nước

Theo các nhà nghiên cứu lịch sử, việc xác lập quyền sở hữu tối cao của Nhà nước đối với đất đai xuất hiện từ rất sớm ở nước ta. Điều này được lý giải bởi các nguyên nhân chủ yếu sau:

Một là, về khía cạnh chính trị. Việc xác lập quyền sở hữu tối cao của Nhà nước (mà đại diện là nhà vua) đối với đất đai nhằm khẳng định chủ quyền, sự độc lập, toàn vẹn lãnh thổ của các triều đại phong kiến Việt Nam với các nước láng giềng. Mặt khác, việc Nhà nước nắm giữ đất đai - tư liệu sản xuất chủ yếu của xã hội - trong tay sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng và củng cố bộ máy chính quyền phong kiến từ trung ương đến địa phương.

Hai là, về khía cạnh kinh tế. Nghề trồng lúa nước xuất hiện từ rất sớm ở nước ta và đóng vai trò là một ngành sản xuất chủ yếu. Tuy nhiên, năng suất lao động, hiệu quả kinh tế của phương thức canh tác trồng lúa nước lại phụ thuộc rất lớn vào tự nhiên. Để khắc phục sự tàn phá của thiên nhiên đối với sản xuất nông nghiệp (như hạn hán, lũ lụt...) thì việc xây dựng, tu bổ hệ thống thủy lợi, đề điều đóng vai trò vô cùng quan trọng. Với chức năng quản lý xã hội, các nhà nước phong kiến đã tổ chức, tập hợp người dân trong công cuộc khai phá các vùng đất mới, đắp đê, xây dựng các hệ thống thủy lợi. Với ý nghĩa đó, mỗi mảnh đất mà người nông dân canh tác đều hàm chứa công sức đầu tư của Nhà nước.

Mặc dù quyền sở hữu tối cao của Nhà nước về đất đai bắt đầu manh nha hình thành vào triều Lý (thế kỷ XI) song nó chỉ thực sự được xác lập một cách tương đối vững chắc từ thời Lê sơ (thế kỷ XV) và được tiếp tục duy trì trong các thế kỷ sau. Quá trình xác lập quyền sở hữu tối cao của Nhà nước

¹⁷ Nguyễn Văn Thạo và Nguyễn Hữu Đạt (đồng chủ biên): *Một số vấn đề về sở hữu ở nước ta hiện nay* (sách tham khảo), *Sđđ*, tr. 75.

đối với đất đai được đánh dấu bằng các sự kiện chủ yếu sau đây:

– Nhà Lý sau khi giành được ngôi báu và củng cố vững chắc quyền lực thống trị của mình đã cho tiến hành đo đạc lại ruộng đất trong cả nước nhằm xác lập chủ quyền của Nhà nước đối với toàn bộ đất đai; quá trình xác lập quyền sở hữu này được tiếp tục thực hiện dưới thời nhà Trần bằng việc vua nhà Trần lập ra một chức quan chuyên lo về việc điền địa, trông coi đê điều.

– Thời nhà Lê sơ, sau cuộc kháng chiến 10 năm chống quân Minh giành được thắng lợi, năm 1428, Vua Lê cho tiến hành thống kê ruộng đất trong cả nước: “Ruộng đất của các quan ty ngạch cũ, của các thế gia triều trước, của những người dân tuyệt tự, cũng là ruộng đất và sản vật từng mùa của ngụy quan, của lính trốn hạn đến tháng tư năm sau thì phải nộp lên”¹⁸. Cùng với việc thống kê nắm bắt tình hình ruộng đất, năm 1429, nhà Lê sơ đã tiến hành thu hồi ruộng đất của bọn quan lại nhà Minh, của ngụy quan chiếm đoạt, số ruộng đất của Nhân dân bị bỏ hoang, của lính trốn để sung làm ruộng đất của công. Đồng thời, Nhà nước cũng quản lý chặt chẽ ruộng đất công thông qua việc nhà vua ra lệnh cho các phủ làm sổ ruộng đất, sổ hộ.

Trên cơ sở thống kê và tịch thu các nguồn đất đai, Nhà nước phong kiến trung ương đã xác lập quyền sở hữu bằng các chính sách và biện pháp cụ thể như thi hành chính sách lộc điền, quân điền. Chính sách lộc điền thực chất là việc nhà vua với tư cách là người đại diện tối cao của Nhà nước phong kiến trung ương thực hiện quyền sở hữu tối cao ban cấp ruộng đất cho tầng lớp quan lại cấp cao và những người thân thuộc trong hoàng tộc. Lộc điền là một trong những bổng lộc của quan lại ở thời kỳ này (các bổng lộc của quan lại bao gồm: tuế bổng - tiền cấp hàng năm; thực hộ - số hộ để sai phái, nộp thuế hoặc cung cấp mắm muối; lộc điền - ruộng đất được ban cấp để hưởng dụng). Người được cấp lộc điền là những quan lại cao cấp từ thân vương đến tòng tử phẩm và những người thân thuộc của nhà vua, các nữ quan thân cận trong triều - có nghĩa là tầng lớp cao cấp nhất trong giai cấp thống trị. Ruộng đất cấp theo chế độ lộc điền trong thời kỳ này được chia làm hai loại: loại ruộng đất thế nghiệp và loại cấp tạm thời cho hưởng dụng với nghĩa là 03 năm sau

¹⁸Đại Việt sử ký toàn thư, Nxb. Khoa học xã hội, Hà Nội, 1993, t.2, tr.296.

khi người được cấp lộc điền chết thì con cháu của người đó phải trả lại ruộng đất cho Nhà nước, không được ẩn lậu. Đối với ruộng đất thế nghiệp thì người được cấp sau khi chết được truyền lại cho con cháu đời sau hưởng lộc. Tuy nhiên, trong mọi trường hợp Nhà nước phong kiến trung ương mà đại diện là nhà vua vẫn bảo lưu quyền sở hữu tối cao đối với số ruộng đất được cấp theo chế độ lộc điền; theo đó, Nhà nước có thể thu hồi lại số ruộng đất đã cấp theo chế độ lộc điền trong một số trường hợp.

Hơn nữa, để thực hiện quyền sở hữu của mình đối với ruộng đất, Nhà nước còn đặt ra chế độ tô thuế cho từng loại ruộng đất, quy định cụ thể quyền sở hữu của mình trên ruộng đất công. Quốc triều hình luật (hay còn gọi là Bộ luật Hồng Đức) có những quy định cấm dân không được bán ruộng đất của công cấp cho hay ruộng đất khẩu phần (Điều 342); trừng phạt những người chiếm ruộng đất quá số hạn định (Điều 343), v.v... Do cùng cố vững chắc sự thống nhất, tập trung quyền lực nên nhà Lê sơ đã can thiệp mạnh mẽ vào quyền sở hữu ruộng đất của làng, xã thông qua phép quân điền (điều mà các triều đại phong kiến Lý, Trần trước đây dường như hoặc ít thực hiện được). Phép quân điền được ban hành chính thức thành quy chế vào đời Hồng Đức (1470-1497). Theo đó, nhà Lê sơ phân chia các ruộng đất công cho dân các làng, xã với thời hạn chia lại ruộng đất là 06 năm/lần. Như vậy, với những chính sách chặt chẽ và tương đối triệt để của nhà Lê sơ về ruộng đất dẫn đến kết quả là: Quyền sở hữu ruộng đất của làng, xã bị can thiệp khá mạnh. Trước đây, công xã vừa là người quản lý, vừa là người tổ chức phân phối cho các thành viên (nông dân) thì nay công xã chỉ còn là người quản lý ruộng cho Nhà nước, giúp Nhà nước phân chia ruộng, thu thuế theo quy định chung. Quyền tự trị của làng, xã trong lĩnh vực này bị hủy bỏ dần¹⁹. Tuy nhiên, đến cuối triều Lê sơ (thế kỷ XVIII) do sự suy yếu của chính quyền phong kiến trung ương đã dẫn đến việc làm suy yếu quyền sở hữu nhà nước đối với ruộng đất. Tình trạng mua bán, chiếm đoạt ruộng công điền diễn ra khá phổ biến.

2.3.2. Quyền sở hữu tư nhân đối với đất đai

Mặc dù, chế độ ruộng đất công được nhà nước phong kiến bảo hộ và

¹⁹ Viện Nghiên cứu khoa học pháp lý (nay là Viện Khoa học pháp lý) - Bộ Tư pháp: *Một số vấn đề về pháp luật dân sự Việt Nam từ thế kỷ XV đến thời Pháp thuộc*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, 1998, tr.26.

phát triển mạnh mẽ nhất trong thời kỳ Lê sơ, song bên cạnh đó, còn tồn tại quyền sở hữu tư nhân đối với ruộng đất. Hình thức sở hữu này bắt đầu xuất hiện ở nước ta từ thời Lý - Trần: ở Việt Nam đã có sự tồn tại và phát triển của chế độ sở hữu tư nhân về đất đai không những vào thế kỷ XV mà còn từ nhiều thế kỷ trước đó”²⁰. Đến thời Lê sơ, với những chính sách ban cấp ruộng đất cho công thần, quan lại, quý tộc có quy mô lớn, số lượng ban cấp nhiều, Nhà nước lại cho phép họ có quyền định đoạt (có quyền mua bán, chuyển nhượng, dùng làm tài sản thừa kế) trừ phạm tội, nên sở hữu tư nhân trở thành một hình thức sở hữu phổ biến, sở hữu tư nhân về ruộng đất bao gồm: Một là, sở hữu lớn của những quan lại, quý tộc được Nhà nước ban cấp ruộng đất; hai là, sở hữu nhỏ của những người nông dân do có sức lao động, có quyền mua ruộng đất và tích tụ đất đai. Do sự phát triển của sở hữu tư nhân ngày càng mạnh, Nhà nước không chỉ thừa nhận mà còn có chính sách bảo vệ hình thức sở hữu này. Pháp luật nhà Lê sơ trước hết bảo vệ quyền sở hữu đất đai của giai cấp địa chủ, phong kiến rất chặt chẽ. Các hành vi xâm chiếm hoặc bán trộm đất đai bị trừng phạt rất nặng. Ví dụ: Nếu xâm chiếm bờ cõi ruộng đất, nhổ bỏ mốc giới của người khác hay tự mình lập ra mốc giới thì xử biếm 02 tư (Điều 357 Quốc triều Hình luật); nếu chặt tre, gỗ trồng vườn mộ địa của người khác thì xử biếm 01 tư và nộp tiền tạ lỗi 10 quan, lấn chiếm mộ của người khác cũng phải chịu tội như thế và phải bồi thường cho chỗ lấn chiếm; nếu là mộ nhà quyền quý thì phải tăng thêm tội (Điều 358 Quốc triều Hình luật); nô tỳ mà bán trộm ruộng đất của chủ thì phải phạt 90 trượng, thích vào mặt 06 chữ, lưu đi châu gần, ruộng đất phải trả lại cho chủ và trả tiền cho người mua (Điều 386 Quốc triều Hình luật). Bên cạnh đó, pháp luật cũng bảo vệ quyền sở hữu đất đai hợp pháp của tư nhân và trừng phạt các hành vi xâm phạm. Ví dụ: Bán trộm ruộng đất của người khác thì xử tội biếm, bán từ 10 mẫu trở lên thì xử tội đồ, trả tiền cho người mua và trả thêm một lần tiền mua nữa để trả cho người có ruộng đất và người mua mỗi người một phần, ruộng đất phải trả cho người chủ có (Điều 382 Quốc triều Hình luật). Người nào tranh giành nhà đất thì phải biếm 02 tư, nếu có chúc thư mà còn tranh giành thì cũng xử biếm như thế và phải tước mất cả phần của mình nữa (Điều 354

²⁰ Viện Nhà nước và Pháp luật - Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam: *Nghiên cứu hệ thống pháp luật Việt Nam thế kỷ XV - thế kỷ XVIII*, Nxb. Khoa học xã hội, Hà Nội, 1994, tr. 200.

Quốc triều Hình luật). Nếu khai man ruộng đất của người khác là của mình thì phải biếm 03 tư và phải trả tiền đất cho chủ cũ (Điều 353 Quốc triều Hình luật), v.v...

Bước sang thế kỷ XVI, ruộng đất tư hữu phát triển mạnh mẽ hơn so với thời kỳ trước đó. Chế độ chiếm hữu lớn tư nhân về ruộng đất là một trong những tiền đề dẫn đến việc chấm dứt thời kỳ thống trị của nhà Lê sơ và sự thống nhất của cả nước dưới một chính quyền chung. Các cuộc chiến tranh liên miên nổ ra ở các thế kỷ XVI - thế kỷ XVIII không những tàn phá nghiêm trọng nền sản xuất nông nghiệp mà còn tạo ra điều kiện thuận lợi cho giai cấp địa chủ, phong kiến xâm chiếm ruộng đất công và ruộng đất của nông dân. Thế kỷ XVIII được ghi dấu ấn đậm nét trong lịch sử dân tộc bởi sự phân chia đất đai và tranh giành quyền lực thống trị của hai tập đoàn phong kiến đảng Ngoài (Vua Lê - Chúa Trịnh) và đảng Trong (nhà Nguyễn). Sự tranh giành quyền lực của 02 tập đoàn phong kiến đã tác động mạnh mẽ lên chính sách đất đai nói chung và chế độ sở hữu tư nhân về ruộng đất nói riêng ở nước ta trong thế kỷ XVIII, cụ thể:

- Về ruộng đất ở đảng Ngoài. Do sự phát triển của chế độ sở hữu tư nhân về ruộng đất ở những thập kỷ đầu của thế kỷ XVIII đã ảnh hưởng lớn đến thu nhập của Nhà nước, làm giảm sút đáng kể cho nguồn thu nhập của Nhà nước dẫn đến việc buộc Nhà nước phải hủy bỏ lệ miễn thuế cho ruộng đất tư vốn được thực hiện suốt từ thế kỷ XV cho đến lúc đó. Kết quả là Nhà nước quyết định đánh thuế đối với cả ruộng đất công và ruộng đất tư nhưng với mức độ khác nhau. Tuy nhiên, để bảo vệ quyền lợi cho tầng lớp quan lại đóng vai trò chủ chốt trong giai cấp phong kiến; năm 1724, chúa Trịnh cùng với việc ban cấp ruộng đất huệ dưỡng, ruộng sứ thần và các chế độ bổng lộc khác cho quan lại đã ban lệ miễn thuế ruộng tư cho quan lại. Chính sách này đã có tác dụng khuyến khích các quan lại mua, tậu ruộng tư và do vậy đã góp phần thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng chế độ sở hữu tư nhân về ruộng đất.

- Về ruộng đất tư ở đảng Trong. Để mở mang lãnh thổ bờ cõi và tăng cường nguồn nhân lực, của cải nhằm củng cố tiềm lực chính trị, quân sự và kinh tế phục vụ trực tiếp cho cuộc tranh giành quyền lực với nhà Trịnh ở đảng Ngoài, Chúa Nguyễn đã ban hành một loạt chính sách khuyến khích phát triển

sản xuất nông nghiệp. Một trong những chính sách đó là chính sách khuyến khích, động viên mọi người tích cực khai phá đất hoang bằng cách miễn thuế sử dụng đất trong 03 năm đầu và coi ruộng đất khai phá thuộc quyền sở hữu của người bỏ công sức và vốn liếng ra khai phá. Kết quả là ở vùng cực Nam của đất nước xuất hiện một loạt các trang trại tư nhân lớn. Chính sách khẩn hoang này của chúa Nguyễn đã tạo điều kiện cho sở hữu tư nhân về ruộng đất phát triển, tồn tại dai dẳng và vững chắc ở miền Nam.

Từ sự phân tích khái quát đặc điểm hình thành quyền sở hữu ruộng đất ở nước ta có thể đưa ra nhận xét như sau: ở Việt Nam, Nhà nước giữ quyền sở hữu tối cao đối với toàn bộ đất đai của quốc gia. Vì vậy, quyền tư hữu đối với ruộng đất là một thứ quyền tư hữu bị hạn chế và không hoàn chỉnh, luôn luôn bị sự chi phối lớn quyền sở hữu tối cao của Nhà nước. Đây chính là một đặc điểm lớn trong chế độ sở hữu ruộng đất ở Việt Nam.

