



THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT TÔN GIÁO TẠI TỈNH ĐỒNG NAI VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN

Khuất Hữu Anh Tuyền

Trường Đại học Luật, Đại học Huế, Đường Võ Văn Kiệt, Huế, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: **Khuất Hữu Anh Tuyền** <bachvan1611@gmail.com>

(Ngày nhận bài: 29-05-2024; Ngày chấp nhận đăng: 22-12-2024)

Tóm tắt: Bài viết phân tích và đánh giá thực tiễn thực hiện pháp luật về đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong thời gian vừa qua; trên cơ sở chỉ ra những kết quả đạt được và vướng mắc bất cập phát sinh, tác giả đã đề xuất một số giải pháp góp phần từng bước nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về đất tôn giáo tại tỉnh Đồng Nai trong thời gian tới.

Từ khóa: Đất tôn giáo, cơ sở tôn giáo, Luật đất đai

PRACTICAL IMPLEMENTATION OF THE LAW ON RELIGIOUS LAND IN DONG NAI PROVINCE AND SOLUTIONS TO IMPROVE IMPLEMENTATION EFFECTIVENESS

Khuat Huu Anh Tuyen

University of Law, Hue University, Vo Van Kiet St., Hue, Vietnam

Correspondence to **Khuat Huu Anh Tuyen** <bachvan1611@gmail.com>

(Received: May 29, 2024; Accepted: December 22, 2024)

Abstract: The article analyzes and evaluates the practical implementation of laws regarding religious land in Dong Nai Province in recent times. Based on identifying the achieved results and arising obstacles, the author proposes several solutions to gradually enhance the effectiveness of legal implementation concerning religious land in Dong Nai Province in the future.

Keywords: Religious land, religious establishments, Land law

Đặt vấn đề

Đồng Nai là một tỉnh đa dân tộc và nhiều tôn giáo. Hiện toàn tỉnh có 42 tổ chức thuộc 10 tôn giáo đang hoạt động như: Công giáo, Phật giáo, 27 hệ phái Tin Lành (08 hệ phái được công nhận về mặt tổ chức, 01 hệ phái được cấp đăng ký hoạt động, 18 hệ phái chưa được công nhận), 07 hệ phái Cao Đài (06 hệ phái được công nhận về mặt tổ chức, 01 hệ phái chưa được công nhận), Phật giáo Hòa Hảo, Tịnh độ Cư sĩ Phật hội, Tứ ân Hiếu nghĩa, Hồi giáo (Islam), Bửu sơn Kỳ hương, Baha'i. Toàn tỉnh có 2.096.426 tín đồ các tôn giáo, chiếm gần 70% dân số toàn tỉnh; có hơn 1.748 cơ sở thờ tự; 9.936 chức sắc, tu sĩ; hơn 21.628 chức việc; và 569 cơ sở tín ngưỡng. Đồng bào các tôn giáo ở Đồng Nai cư trú rộng khắp các địa bàn, đông nhất là các huyện: Trảng Bom, Thống Nhất, Long Thành và thành phố Biên Hòa. Toàn tỉnh có 11/11 huyện, thị xã, thành phố có trên 30% dân số là người có đạo; 110/171 xã, phường có trên 30% dân số là người có đạo, trong đó có 32 xã, phường có trên 90%. Ngoài ra, trên địa bàn tỉnh còn có các hiện tượng "tôn giáo mới" như: Tổ Tiên Chính thống giáo, đạo Dừa, Thanh Hải vô thượng sư, Vô vi Phật tử Như lai, Thiên đạo, Pháp Luân công... [1].

Đất đai là tài nguyên đặc biệt của 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 còn mang ý nghĩa hàng đầu trong đời sống kinh tế, chính trị, xã hội và an ninh, quốc phòng của mỗi quốc gia. Với chức năng cơ bản là điểm tựa tinh thần cho con người khi gặp những vấn đề bế tắc trong cuộc sống; là hạt nhân của văn hóa làng, cộng đồng, tín ngưỡng dân gian nói chung, thực hành tín ngưỡng dân gian nói riêng vẫn phát huy những tác dụng nhất định của nó với cá nhân và cộng đồng trong xã hội hiện nay. Cơ sở tôn giáo được trao quyền sử dụng đối với nhiều loại đất nhưng cơ bản và quan trọng nhất vẫn là đất tôn giáo (đất phi nông nghiệp). Chính vì thế, đất tôn giáo được xem là một bộ phận không thể thiếu và giữ vai trò quan trọng trong việc duy trì và phát triển các giá trị thuộc về văn hóa, tinh thần, đóng góp vào sự ổn định và phát triển về kinh tế – xã hội của đất nước nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng. Do đó, nếu chú trọng đảm bảo tốt việc thực hiện pháp luật về đất tôn giáo thì sẽ góp phần rất quan trọng trong việc khai thác tối đa các lợi ích từ tài nguyên đất, đồng thời giúp các tôn giáo có thể tham gia tích cực hơn vào công cuộc đẩy mạnh phát triển kinh tế – xã hội ở địa phương một cách bền vững.

1. Thực tiễn thực hiện pháp luật về đất tôn giáo tại tỉnh Đồng Nai

Trong thời gian qua, công tác quản lý đất đai nói chung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, trong đó công tác quản lý, sử dụng đất tôn giáo tại các cơ sở tôn giáo được quan tâm đảm bảo nhu cầu sử dụng đất hợp pháp và nơi sinh hoạt tôn giáo; tạo

được sự đồng thuận, thống nhất cao trong việc chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng đất tại các cơ sở tôn giáo, góp phần giữ gìn an ninh chính trị, tăng cường khối đại đoàn kết toàn dân. Cụ thể như sau:

Thứ nhất, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã tham mưu Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai trong việc thực hiện hoạt động quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến hoạt động tôn giáo theo quy định của pháp luật. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu giải quyết việc giao đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) đối với các cơ sở tôn giáo theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành chính sách, pháp luật về đất đai, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (nếu có) và tham mưu, đề xuất UBND tỉnh giải quyết theo quy định [2].

Về nhu cầu đất cơ sở tôn giáo, đối với các dự án đã có hiện trạng, đã được xác định qua công tác thống kê, kiểm kê đất đai thì được cơ quan chuyên môn ghi nhận cụ thể trên bản đồ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Đối với các nhu cầu phát sinh thêm trong thời gian tới, giao Ban Tôn giáo tỉnh đã tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và chỉ đăng ký nhu cầu, không thể hiện trên bản đồ quy hoạch. Việc triển khai cụ thể từng dự án, công trình sẽ được xem xét đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm làm cơ sở triển khai thực hiện. Riêng đối với các dự án UBND cấp huyện đề nghị huỷ bỏ (khoảng 522 dự án/7.500 ha) trong kỳ quy hoạch tới, UBND tỉnh Đồng Nai yêu cầu UBND các huyện, thành phố Long Khánh và Biên Hoà rà soát lại để đề xuất cho phù hợp quy định [3].

Thứ hai, tổ chức rà soát cấp GCN QSDĐ cho các cơ sở tôn giáo sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Theo báo cáo kết quả rà soát cấp GCN QSDĐ cho các cơ sở tôn giáo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì từ năm 2011-2023, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tôn giáo tỉnh (Sở Nội vụ) đã tham mưu UBND tỉnh xem xét giải quyết giao đất, cho phép chuyển đổi, chuyển mục đích cho 35 cơ sở tôn giáo để xây dựng công trình, với tổng diện tích 122.431,3 m². Trong đó, giao đất mới: 28 trường hợp; giao đất mở rộng: 05 trường hợp; giao đất do bị giải tỏa: 01 trường hợp; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 01 trường hợp và chuyển đổi: 01 trường hợp. Tính đến tháng 12/2023, toàn tỉnh đã cấp được 532 giấy chứng nhận với diện tích 226,31 ha cho các cơ sở tôn giáo trên toàn tỉnh, đạt tỉ lệ 75,97%, trong đó: Phật giáo 408 giấy, diện tích 168,66 ha; Thiên chúa giáo 124 giấy, diện tích 57,65 ha; Tin lành 1 giấy, diện tích 0,04 ha. Chẳng hạn, chỉ tính riêng trong năm 2020 thì UBND tỉnh Đồng Nai đã giao hơn 4,3 ha đất tại khu tái định cư Lộc An – Bình Sơn cho 3 cơ sở tôn giáo gồm: chùa Bửu Lâm, giáo xứ Thành Tâm và giáo xứ Thành Đức để các cơ sở này xây dựng các công trình mới. Đây là 3 cơ sở tôn giáo có các công trình

nằm trong khu vực 5 ngàn ha xây dựng sân bay Long Thành. Đồng thời, UBND tỉnh Đồng Nai cũng đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao sơ bộ bản trích lục và vị trí các lô đất trên thực địa đối với 3 cơ sở tôn giáo [4]. Bên cạnh đó, toàn tỉnh hiện nay có 103 trường hợp “cải gia vi tự”, tức là cải tạo nhà ở thành cơ sở tôn giáo, trong đó có 96 cơ sở do cá nhân tu sĩ Phật giáo đứng tên dưới các hình thức như tịnh thất (25 trường hợp), chùa, tu viện (12 trường hợp), hoặc là các công trình tín ngưỡng (thờ tự, từ đường) đang có ý định “cải gia vi tự”, chưa đặt tên (18 trường hợp). Đáng chú ý, trong tổng số 103 trường hợp “cải gia vi tự”, có 29 cơ sở đã được Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh và cơ quan chức năng công nhận là đơn vị cơ sở của Giáo hội Phật giáo (đã được cấp dấu cho cơ sở tôn giáo) [11].

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực thì thực tiễn thực hiện chính sách pháp luật về đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thời gian vừa qua cũng phát sinh một số vướng mắc, bất cập nhất định, cụ thể như sau:

Thứ nhất, trong công tác quản lý nhà nước liên quan đến đất tôn giáo.

Mặc dù đã rất nỗ lực và thu được nhiều kết quả đáng khích lệ nhưng công tác quản lý nhà nước liên quan đến đất tôn giáo vẫn còn một số hạn chế sau:

Một là, một số chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước đối với công tác tôn giáo nói chung và đất tôn giáo nói riêng chưa được thực hiện nghiêm túc. Công tác giao đất; xử lý vi phạm về xây dựng trái phép chưa có sự đồng bộ, thống nhất giữa các địa phương trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Thực tiễn vẫn tồn tại một số cơ sở tôn giáo chưa chấp hành tốt việc quản lý, sử dụng đất đai như: tự ý coi nói, lấn chiếm đất công ích, hoặc nhận hiến nhượng đất của các hộ liền kề, giáp ranh cơ sở tôn giáo (nhiều nơi là đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất thủy sản...). Đồng thời, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện cũng chưa chú ý đến việc bố trí quỹ đất sử dụng cho mục đích tôn giáo [5].

Hai là, chưa có quy định, hướng dẫn để giải quyết, xử lý tình trạng “cải gia vi tự” [một số tổ chức, chức sắc, chức việc tôn giáo đã tuyên truyền vận động tín đồ hiến nhượng đất, rồi tự ý nhận chuyển nhượng đất để xây dựng công trình tôn giáo trái phép, thậm chí có nơi còn tuyên truyền, tạo dựng thông tin nguồn gốc đất tôn giáo không có cơ sở pháp lý để xin lại, đòi lại đất, mục đích là từng bước lấn chiếm đất đai để mở rộng khuôn viên nơi thờ tự].

Bên cạnh đó, việc quy hoạch tổng thể về sử dụng đất tôn giáo chưa được cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai hướng dẫn và quan tâm đúng mức. Chính vì thiếu quy hoạch cho nên mỗi khi tổ chức tôn giáo có nhu cầu xin cấp đất để xây dựng cơ sở thờ tự thì chính quyền địa phương rất lúng túng, bị động trong giải quyết.

Ba là, nhận thức, trách nhiệm của một số địa phương đối với công tác tôn giáo, nhất là trong công tác quản lý nhà nước về đất đai còn hạn chế, thậm chí có tình trạng buông lỏng, còn biểu hiện ngại va chạm, xử lý các vi phạm liên quan đến chức sắc, chức việc trong tôn giáo; kiến

thức, kinh nghiệm của một số lãnh đạo cấp ủy, chính quyền, mặt trận, đoàn thể, cán bộ tham mưu về công tác tôn giáo ở một số địa phương, ban, ngành còn hạn chế; khả năng vận dụng, áp dụng các quy định pháp luật liên quan để xử lý, giải quyết các vi phạm về sử dụng, quản lý đất tôn giáo chưa hiệu quả.

Những hạn chế trên xuất phát từ ba nguyên nhân chính sau:

(i) Các thông tin, số liệu về tổ chức, hoạt động, đất đai liên quan đến cơ sở tôn giáo (đặc biệt là Chùa và Niệm Phật đường) phục vụ cho công tác tham mưu, lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý nhà nước chưa được thống kê đầy đủ và cập nhật thường xuyên nên còn thiếu thống nhất.

(ii) Các khái niệm, tên gọi của các công trình (do lịch sử để lại) chưa phân định rõ, chẳng hạn như trường hợp giữa Niệm Phật đường và Chùa làng (chưa xác định là cơ sở tôn giáo hay cơ sở tín ngưỡng), từ đó đã nảy sinh nhiều vấn đề phức tạp liên quan đến công tác quản lý.

(iii) Chủ thể sử dụng đất, quản lý tài sản trên đất đối với cơ sở tôn giáo (có cơ sở vừa do cộng đồng sử dụng, quản lý, vừa do Ban Hộ tự hoặc tu sĩ quản lý) chưa được pháp luật quy định rõ ràng. Từ đó, việc bổ nhiệm, chuyển tu sĩ về làm trụ trì hoặc hướng dẫn Phật sự vẫn còn diễn ra phức tạp. Bên cạnh đó, vẫn còn tình trạng nhiều tu sĩ chưa thực hiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định khi về hướng dẫn Phật sự tại cơ sở tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng, hoặc khi cung thỉnh, chuyển, bổ nhiệm tu sĩ về sinh hoạt, hướng dẫn Phật sự, trụ trì ở chùa làng, niệm Phật đường chưa tham vấn ý kiến cộng đồng, mặt trận, đoàn thể cơ sở; Mối quan hệ giữa một số tu sĩ với cấp ủy, chính quyền, ban, ngành, đoàn thể, cộng đồng dân cư chưa tốt, dẫn đến xảy ra tranh chấp về đất đai liên quan đến cơ sở tôn giáo.

Thứ hai, trong công tác rà soát và cấp GCN QSDĐ.

Đối với các thửa đất của các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh, hiện nay trên toàn tỉnh có 142 thửa đất của các cơ sở tôn giáo đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận, chiếm tỉ lệ 24,02%, trong đó: Phật giáo: 92 thửa; Thiên chúa giáo: 48 thửa, Cao Đài: 1 thửa; Tin Lành: 1 thửa.

Có thể đánh giá, tỷ lệ cấp GCN QSDĐ cho cơ sở tôn giáo sử dụng đất còn thấp (76,6%), trong đó các địa phương rất thấp như huyện Xuân Lộc; (33,3%), huyện Định Quán (58,7%) [12].

Đáng lưu ý, tình trạng thiếu thống nhất trong xác định mục đích sử dụng đất của các cơ sở này. Ví dụ như có trường hợp Niệm Phật đường thì cấp đất tín ngưỡng, chùa làng thì cấp đất tôn giáo xảy ra nhiều ở một số đơn vị dẫn đến nảy sinh mâu thuẫn về sinh hoạt, quyền lợi nên cộng đồng dân cư và địa phương đề nghị cấp lại đất tôn giáo (huyện Nhơn Trạch; Trảng Bom; Thống Nhất; Cẩm Mỹ).

Đối với các cơ sở tôn giáo chưa được cấp GCN QSDĐ có nhiều lý do, cụ thể: (i) Cơ sở tôn giáo có diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với bản đồ địa chính lập trong khoảng thời gian 1996-1998; (ii) Nhận chuyển nhượng, tặng cho trái phép của hộ gia đình cá nhân sau ngày

01/7/2004; (iii) Trong khuôn viên của một cơ sở tôn giáo có nhà ở của một số hộ gia đình cá nhân; (iv) Chưa thống nhất ranh giới với các chủ sở hữu đất xung quanh; (v) Không thực hiện đăng ký đất đai, lập thủ tục cấp GCN QSDĐ (không kê khai, không hợp tác, phối hợp).

Thực trạng này xuất phát từ nguyên nhân do số lượng tín đồ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ngày càng tăng dẫn đến nhu cầu về cơ sở thờ tự lớn, trong khi đó quỹ đất tôn giáo của địa phương tương đối hạn chế hoặc do chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tôn giáo để bố trí giao đất, cấp GCN QSDĐ cho các cơ sở tôn giáo để xây dựng cơ sở thờ tự. Vì vậy, việc giao đất, cấp GCN QSDĐ cho các cơ sở tôn giáo được thực hiện trên cơ sở thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình do không còn nhu cầu sử dụng có văn bản xin trả lại đất cho Nhà nước để xem xét, giao lại cho các cơ sở tôn giáo.

Thứ ba, vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất cơ sở tôn giáo.

Tình trạng vi phạm pháp luật trong xây dựng, coi nói cơ sở thờ tự, tranh chấp, “đòi lại” nhà, đất liên quan tôn giáo, các chức sắc, nhà tu hành lấy thế danh, nhờ người thân để thực hiện chuyển QSDĐ, tiến hành xây dựng nhà ở và “cải gia vi tự”, việc đưa tu sỹ về chùa làng, niệm Phật đường để hướng dẫn công tác Phật sự... vẫn còn diễn biến phức tạp.

Chỉ tính riêng trong năm 2023 thì UBND tỉnh Đồng Nai đã thành lập đoàn kiểm tra của tỉnh để kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai, xây dựng cơ bản của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn tỉnh đã có tới 30 cơ sở tôn giáo sử dụng đất chưa được cấp có thẩm quyền cho phép (chưa có quyết định giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có hành vi lấn, chiếm, tự ý chuyển đổi, nhận biếu, tặng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2004; 17 cơ sở tôn giáo tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày 01/7/2014. Toàn tỉnh có 20 cơ sở tôn giáo xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, 23 cơ sở tôn giáo xây dựng công trình trên đất chưa được cấp thẩm quyền cho phép xây dựng [6].

Thứ tư, chưa chú trọng lập hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Một số cơ sở tôn giáo chưa có sự phối hợp với cơ quan chức năng trong việc lập hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Một số cơ sở tôn giáo không có hồ sơ, không có văn bản quản lý của Nhà nước, chỉ có bản vẽ hiện trạng. Một số cơ sở kê sai mục đích sử dụng đất nghĩa trang, đất trồng cây lâu năm, đất sản xuất trước năm 1975 đều kê khai thành đất tôn giáo. Thực tiễn cũng có tình trạng một số cơ sở tôn giáo sử dụng nhiều thửa đất, có thửa sử dụng chung cho nhiều mục đích (cơ sở tôn giáo, từ thiện xã hội, cơ sở tín ngưỡng, cơ sở sản xuất). Một số cơ sở tôn giáo đề xuất sử dụng đất vào các hoạt động phụ trợ (như làm ao, sân bóng, bãi giữ xe, khu vui chơi, làm nghĩa trang, xây dựng nhà dưỡng lão...) trong khi pháp luật về đất đai chưa có quy định này.

2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về đất tôn giáo tại tỉnh Đồng Nai

Thứ nhất, nâng cao hiệu quả thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với cơ sở tôn giáo sử dụng đất.

Một là, xây dựng hệ thống dữ liệu về tôn giáo nhằm phục vụ công tác lãnh đạo, chỉ đạo và quản lý nhà nước về tôn giáo trên địa bàn; xây dựng bộ máy và đội ngũ cán bộ làm công tác tôn giáo từng bước đi vào hoạt động có nề nếp và hiệu quả; trên cơ sở nâng cao nhận thức, trách nhiệm, trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

Hai là, tăng cường hoạt động phối hợp giữa các Ban tôn giáo với Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo các địa phương nhằm tranh thủ, tạo sự đồng thuận trong công tác quản lý, vận động tu sĩ, chức sắc, chức việc ở các cơ sở trực thuộc cơ sở tôn giáo chấp hành tốt chính sách, pháp luật về đất đai [7].

Thứ hai, tiếp tục đẩy mạnh tiến độ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ sở tôn giáo.

Một là, đối với các cơ sở tôn giáo đủ điều kiện để xem xét cấp GCN QSDĐ:

UBND cấp tỉnh cần tiếp tục chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh hướng dẫn các cơ sở tôn giáo phối hợp thực hiện bổ sung các giấy tờ có liên quan, hoàn tất hồ sơ, thủ tục để được cấp GCN QSDĐ.

Hai là, đối với các cơ sở tôn giáo chưa phối hợp làm thủ tục, hồ sơ để cấp GCN QSDĐ:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cần chỉ đạo Ban Tôn giáo phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan gặp gỡ, vận động, thuyết phục, hướng dẫn chức sắc, chức việc của các cơ sở tôn giáo này phối hợp với các cơ quan chức năng để lập các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp cơ sở tôn giáo không lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận, đề nghị UBND cấp huyện chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn cấp huyện hướng dẫn UBND các xã, phường, thị trấn thông báo cho các cơ sở tôn giáo hiểu rõ nghĩa vụ và quyền lợi đối với việc sử dụng đất để lập thủ tục theo quy định của Luật Đất đai; đồng thời cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý theo hiện trạng và hồ sơ nhà nước đang quản lý, không để xảy ra việc lấn chiếm, mở rộng khuôn viên cơ sở thờ tự trái phép, tăng cường hiệu lực công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng tại địa phương [8].

Ba là, đối với các cơ sở tôn giáo có diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với bản đồ địa chính lập, lấn chiếm để mở rộng diện tích khuôn viên:

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện đo đạc, kiểm tra, đối chiếu với bản đồ địa chính, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật; đồng thời sau xử lý, vận động, hướng dẫn các cơ sở tôn giáo thực hiện kê khai, đăng ký cấp GCN QSDĐ.

Bốn là, đối với trường hợp trong khuôn viên của một cơ sở tôn giáo có nhà ở của một số hộ gia đình cá nhân:

Cần đảm bảo các điều kiện bồi thường, hỗ trợ di dời các hộ dân nằm trong khuôn viên, thực hiện đầy đủ chính sách hỗ trợ về đất tái định cư và thu tiền sử dụng đất theo quy định để ổn định đời sống các hộ dân sinh sống trong khuôn viên cơ sở tôn giáo. Bên cạnh đó, Sở Tài nguyên và Môi trường cần chủ trì, phối hợp với Ban Tôn giáo, UBND các huyện, thị xã, thành phố kiểm tra, rà soát, xem xét từng cơ sở tôn giáo cụ thể, hạn chế lợi dụng chính sách để mở rộng đất cơ sở tôn giáo.

Trường hợp các hộ gia đình đã sử dụng đất (do cơ sở tôn giáo cho ở hoặc lấn chiếm đất đai của cơ sở tôn giáo), đã sử dụng, xây dựng nhà ở ổn định trước ngày 15/10/1993 thì căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các bên để xem xét giải quyết cấp GCN QSDĐ cho các hộ và cơ sở tôn giáo theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các hộ gia đình sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì giải quyết như đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân mượn đất, thuê đất của hộ gia đình, cá nhân khác theo quy định của Luật Đất đai (Trường hợp này buộc người sử dụng đất phải trả lại đất đối với bên cho mượn hoặc bên cho thuê và không công nhận QSDĐ đối với người đang sử dụng trong khuôn viên đất cơ sở tôn giáo. Nếu có tranh chấp sẽ do tòa án giải quyết).

Năm là, trường hợp nghĩa địa và lăng táp của cơ sở tôn giáo xen lẫn mồ mả của nhân dân được đo bao vào trong khuôn viên của cơ sở tôn giáo khi lập bản đồ địa chính:

Đối với trường hợp trong khuôn viên cơ sở tôn giáo có mồ mả, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai nên cho phép cấp giấy chứng nhận đất cơ sở tôn giáo có thể hiện hiện trạng mồ mả hoặc chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với chính quyền các địa phương làm việc với cơ sở tôn giáo để hướng dẫn việc lập thủ tục theo đúng quy định (đất cơ sở tôn giáo và đất nghĩa trang – nghĩa địa) [8].

Kết luận

Thực hiện tốt chính sách tôn giáo trong đó có việc quan tâm nhu cầu quản lý, sử dụng đất đai liên quan đến tôn giáo là góp phần tăng cường, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân tộc, phát huy vai trò và tiềm năng của đồng bào các tôn giáo trong công cuộc xây dựng đất nước vì mục tiêu “dân giàu, nước mạnh, dân chủ, công bằng, văn minh” [9]. Để thực hiện tốt chính sách về quản lý đất đai của Nhà nước và bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất đúng mục đích, người sử

dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định khác của pháp luật. Pháp luật về đất tôn giáo ngày càng được chú trọng sửa đổi, bổ sung để công tác quản lý, sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo được vận hành lành mạnh và hiệu quả. Mặc dù, lĩnh vực pháp luật này luôn được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện nhằm đáp ứng đòi hỏi của quá trình phát triển đất nước. Tuy nhiên, tham chiếu với thực tiễn thi hành tại tỉnh Đồng Nai cho thấy bên cạnh những kết quả đạt được, lĩnh vực pháp luật đất tôn giáo còn bộc lộ một số hạn chế, bất cập do một số quy định chưa hợp lý. Trên cơ sở phân tích, đánh giá thực tiễn thi hành tại tỉnh Đồng Nai để nhận diện những kết quả, những hạn chế, bất cập cũng như chỉ ra nguyên nhân của hạn chế, bất cập này; bài viết đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật trên thực tiễn trong thời gian tới; trên cơ sở thể chế hoá chủ trương, chính sách của Nhà nước về tự do tôn giáo và yêu cầu khai thác nguồn lực và sử dụng hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả đất đai, tăng đáng kể nguồn thu cho ngân sách, đóng góp tích cực cho việc phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh của đất nước.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Ban Tôn giáo tỉnh Đồng Nai. *Báo cáo số 403/BC-BTG ngày 30/10/2017 về tình hình tín ngưỡng, tôn giáo và công tác quản lý nhà nước về tín ngưỡng, tôn giáo năm 2017, phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2018*.
2. Nguyễn Võ Uy Phong (2019). Công tác quản lý nhà nước đối với tôn giáo ở Đồng Nai. *Tạp chí Quản lý Nhà nước điện tử*. Truy cập tại: <https://www.quanlynhanuoc.vn/2019/07/19/cong-tac-quan-ly-nha-nuoc-doi-voi-ton-giao-o-dong-nai/>. Truy cập vào tháng 4/2024.
3. Gia Linh (2023). *Đồng Nai: Hỗ trợ, tạo điều kiện để các hoạt động tôn giáo phát triển*. Truy cập tại: <https://dtg.thoibaotaichinhvietnam.vn/dong-nai-ho-tro-cao-dieu-kien-de-cac-hoat-dong-ton-giao-phat-trien-141952.html>. Truy cập vào tháng 5/2024.
4. Thanh Lan (2023). *Đồng Nai: Theo dõi, kiểm tra việc thi hành pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo tại UBND các huyện, thành phố*. Truy cập tại: <https://thanhtra.com.vn/tin-tuc-6C80F37B7/dong-nai-theo-doi-kiem-tra-viec-thi-hanh-phap-luat-ve-tin-nguong-ton-giao-tai-ubnd-cac-huyen-thanh-pho-9202E04B.html>. Truy cập vào tháng 3/2024.
5. Tường Tú (2024). *Đồng Nai: Tăng cường thanh, kiểm tra về tài nguyên và môi trường*. Truy cập tại: <https://baotainguyenmoitruong.vn/dong-nai-tang-cuong-thanh-kiem-tra-ve-tai-nguyen-va-moi-truong-377155.html>. Truy cập vào tháng 3/2024.
6. Khuất Hữu Anh Tuyến (2022). “*Quyền và nghĩa vụ trong sử dụng của cơ sở tôn giáo, qua thực tiễn tại Tỉnh Đồng Nai*”. Luận văn Thạc sĩ. Trường Đại học Luật, Đại học Huế.

7. La Thị Hữu Phú (2021). *“Pháp luật về quyền sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng, qua thực tiễn tại tỉnh Thừa Thiên Huế”*. Luận văn Thạc sĩ. Trường Đại học Luật, Đại học Huế.
8. Ngô Đăng Kiều Trang (2021). *“Pháp luật về quyền sử dụng đất của cơ sở tôn giáo/tín ngưỡng, qua thực tiễn tại tỉnh An Giang”*. Luận văn Thạc sĩ Luật học. Trường Đại học Luật, Đại học Huế.
9. Trần Thị Minh Trang (2019). *“Pháp luật về quyền và nghĩa vụ của cơ sở tôn giáo trong sử dụng đất qua thực tiễn thi hành ở tỉnh Quảng Ninh”*. Luận văn Thạc sĩ. Trường Đại học Mỏ Hà Nội.
10. Nguyễn Ngọc Huấn (2016). *“Quyền tự do tín ngưỡng tôn giáo theo pháp luật Việt Nam hiện nay”*. Luận án Tiến sĩ Luật học. Học viện Khoa học xã hội.
11. Trần Thị Hồng Yến (2021). *“Xây dựng mối quan hệ giữa chính quyền địa phương và tôn giáo nhằm đảm bảo ổn định và đồng thuận xã hội”*. Đề tài khoa học cấp quốc gia [Mã số: KX.01.35/16-20]. Viện Dân tộc học (thuộc Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam).
12. Lê Thị Liên (2023). *“Nghiên cứu đề xuất đổi mới cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất cơ sở tôn giáo tại Việt Nam”*. Đề tài Nghiên cứu khoa học cấp Bộ, Mã số: TNMT.2021.01.14, Viện nghiên cứu chính sách tôn giáo.