

Một số khuyến nghị  
nhằm đảm bảo thực hiện đầy đủ  
quyền có tên của phụ nữ trong  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(Nhóm IBP Đảm bảo thực hiện Quyền có tên  
của PN trong GCNQSD đất – LANDA)

# Lý do gửi khuyến nghị

- Số phụ nữ đứng tên cùng chồng trong GCNQSD đất còn chiếm tỷ lệ thấp
  - ⇒ Phụ nữ chịu nhiều thiệt thòi, không được phát huy vai trò của mình trong tiếp cận và hưởng dụng đất đai
  - ⇒ Chính sách bình đẳng giới của Nhà nước trong tiếp cận đất đai không đảm bảo, các cam kết quốc tế bị ảnh hưởng

# Cơ sở pháp lý

- Công ước CEDAW 1979, Điều 14, 15 và 16, kêu gọi sự đảm bảo tiếp cận bình đẳng trong tín dụng nông nghiệp, thị trường và công nghệ phù hợp và hành xử bình đẳng trong đất đai cũng như cải cách ruộng đất và tái định cư và Tuyên bố Bắc Kinh năm 1995.
- **Luật đất đai năm 2003**, tại Khoản 3, điều 48, mục 5 bổ sung qui định “ *Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ và chồng thì quyền sử dụng đất phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng*”,

# Cơ sở pháp lý

- Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT về Giấy chứng nhận QSD đất, Điều 3, mục 2, khoản d quy định *“Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của vợ và chồng”...*
- Khoản 4 Điều 98, Luật đất đai 2013 đã sửa đổi, bổ sung quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSDĐ) như sau:
  - “*Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...*

# Cơ sở thực tiễn

## (Nhìn từ 2 cuộc khảo sát)

**Bảng so sánh số 1 tên, 2 tên trong khảo sát quyền tiếp cận đất của phụ nữ tại 6 vùng phát triển của AAV (Năm 2008)**

ĐVT: %												
Địa bàn	Hòa Bình		Lai Châu		Ninh Thuận		Gia Lai		Trà Vinh		Vĩnh Long	
	1 tên	2 tên	1 tên	2 tên	1 tên	2 tên	1 tên	2 tên	1 tên	2 tên	1 tên	2 tên
Đất trồng cây hàng năm	90	7.2	95.1	2.2	53.8	35.2	74.7	24	91.9	3.6	98.3	1.7
Đất trồng cây lâu năm	87.3	10.2	85.7	3.1	81.8	9.1	73.9	24.6	71.9	12.5	95.1	3.5
Đất ở	94.3	0	94.5	3	52.1	41	44.4	43	95.1	3.1	95.2	1.8

(Nguồn: Báo cáo khảo sát "Quyền tiếp cận đất của phụ nữ nhìn từ thực trạng cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại 6 vùng phát triển của Actionaid Việt Nam)

# Cơ sở thực tiễn (tt)

Tỷ lệ hai vợ chồng cùng đứng tên trên GCNQSD các loại đất khác nhau tính theo nhóm dân tộc và huyết thống:

- 20% với dân tộc Kinh;
- Nhóm phụ hệ thiểu số: 4.2%,
- Nhóm phụ hệ không phải là người Kinh: 15.7%,
- Nhóm mẫu hệ: 11%

( *Nguồn: Tiếp cận đất đai của phụ nữ trong xã hội Việt Nam hiện nay, UNDP, 2012*)

# Những bất cập về pháp luật và chính sách

- Chưa tìm thấy văn bản nào hướng dẫn chi tiết đổi GCNQSDĐ một tên (chồng hoặc vợ) thành hai tên cả chồng và vợ khi có đủ điều kiện pháp lý đối với trường hợp GCNQSD đất được cấp từ trước năm 2004
- Cụm từ “nếu có yêu cầu” theo quy định tại Khoản 4, Điều 98, Luật đất đai 2013 sẽ hạn chế sự quyết tâm của cả chính quyền địa phương và người dân trong việc cấp đổi GCNQSDĐ có tên cả vợ và chồng.

# Những bất cập về pháp luật và chính sách (tt)

- Dự thảo Nghị định Hướng dẫn chi tiết thi hành Luật đất đai 2013 do Bộ Tài nguyên và Môi trường (*theo bản cập nhật ngày 14.02.2014*) chưa thấy có điều khoản nào hướng dẫn chi tiết về khoản 4, Điều 98 (**sau khi LANDA khuyến nghị, hiện Nghị định 43 đã đưa vào khoản d, Điều 76**)
- Mức lệ phí cấp đổi GCNQSDĐ và đo đạc địa chính còn cao và chưa thống nhất ở các địa phương làm cho người dân ngại đổi GCNQSDĐ



# Những bất cập về TT, phổ biến và thực thi Luật đất đai

- Cán bộ địa chính địa phương chưa chủ động hướng dẫn người dân thực hiện GCNQSD đất mang cả tên vợ và chồng đối với các trường hợp trước năm 2004
- Thiếu các chương trình truyền thông về quyền của phụ nữ trong tiếp cận, kiểm soát nguồn lực, luật đất đai cũng như GCNQSDĐ mang tên vợ và chồng
- ⇒ Người dân chưa nhận thức đầy đủ ý nghĩa quy định này của pháp luật

# Những bất cập khác

- Ý thức gia trưởng trong một bộ phận nam giới vẫn còn là rào cản để thực thi quyền tiếp cận đất đai của phụ nữ
- Văn hóa luật tục lâu đời của nhiều địa phương khiến phụ nữ khó có cơ hội bình đẳng trong tiếp cận và kiểm soát đất đai nếu ly hôn, góa, tranh chấp dân sự liên quan tới đất đai...
- Biến động đất đai và dân số cũng gây khó khăn cho việc phụ nữ cùng đứng tên với chồng trong GCNQSD đất

# Ảnh hưởng của việc phụ nữ không được đứng tên trong GCNQSD đất

- Tiếp cận tín dụng: Phụ nữ gặp khó khăn tiếp cận vốn từ ngân hàng (không thể trực tiếp ký tên trong các giao dịch, thủ tục rườm rà, thời gian xác minh lâu hơn...)
- Phụ nữ không được đảm bảo quyền hưởng dụng đất đai trong: 1) Xung đột ly hôn, chồng chết; 2) Giao dịch dân sự; 3) An sinh khi tuổi già
- Thiếu sự đảm bảo của phụ nữ trong gia đình: PN không được tham gia thảo luận, bàn bạc và đưa ra các quyết định quan trọng trong gia đình, kể cả tài sản đất đai
- Chính sách Bình đẳng giới trong lĩnh vực tiếp cận đất đai của Nhà nước không được thực thi đầy đủ => các cam kết quốc tế bị ảnh hưởng

# Khuyến nghị chung

- Để đảm bảo tính liên tục, nhất quán và sự kế thừa, phát huy các chính sách đã có, chúng tôi kiến nghị với Ban soạn thảo Nghị định và các Thông tư Hướng dẫn chi tiết về việc thi hành Luật đất đai 2013 cần có điều khoản hướng dẫn chi tiết về Quyền có tên của phụ nữ trong Giấy chứng nhận QSD đất

# Khuyến nghị cụ thể

- Nghị định và các Thông tư HD thi hành Luật ĐĐ 2013 cần có hướng dẫn chi tiết cho việc đổi các GCNQSD đất là tài sản chung của vợ và chồng từ trước 2004 từ 1 tên thành 2 tên như một việc đương nhiên (không đợi họ có yêu cầu)
- Nghị định cần quy định nhằm hỗ trợ tài chính (giảm hoặc không thu tiền) cấp đổi sổ từ một tên thành 2 tên cho các GCN đã cấp trước 2004 là tài sản chung của vợ và chồng
- Cần quy định rõ việc cán bộ địa chính địa phương, phòng TNMT huyện, quận phải hướng dẫn cụ thể cho người dân về quyền có tên trong GCN QSD đất của vợ và chồng khi họ đến đăng ký cấp mới và cấp đổi GCN QSD đất

Phụ nữ cần được hưởng đầy đủ quyền trong sở hữu, hưởng dụng, thừa kế đất đai như nam giới!

