

## NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA LUẬN ÁN

Luận án có những điểm mới như sau:

- Làm rõ một cách phong phú, sâu sắc, hệ thống hơn cơ sở lý luận về điều phối đất đai, qua đó đã xây dựng được khung lý thuyết tương đối hoàn chỉnh để tiếp tục đổi mới pháp luật về điều phối đất đai.

- Đưa ra được các phân tích định lượng về mối tương quan giữa pháp luật về điều phối đất đai với các lý thuyết của kinh tế học như lý thuyết về chi phí giao dịch, lý thuyết về hiệu quả và cân bằng lợi ích, đưa ra được những đánh giá, nhận xét các quy định của pháp luật về điều phối đất đai dưới góc độ hiệu quả kinh tế.

- Đưa ra được các đánh giá, nhận xét về thực trạng pháp luật điều phối đất đai theo quy định của Luật Đất đai 2013 trên cơ sở chủ trương mới nhất của Đảng Cộng sản Việt Nam (Nghị quyết 18 – NQ/TW về “Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”) và thực tiễn áp dụng hiện nay. Khi đánh giá thực trạng pháp luật, tác giả không chỉ đánh hoạt động này ở một vài khía cạnh cụ thể mà đánh giá một cách toàn diện qua đó chỉ ra được mối tương quan của các hình thức điều phối như mối tương quan giữa điều phối cưỡng bức với điều phối tự nguyện để có được cái nhìn mang tính tổng thể, để thấy được vị trí, vai trò cũng như ưu điểm, hạn chế của từng hình thức, từng hoạt động cụ thể. Đây là điều mà các công trình khác chưa làm được.

- Phân tích, đánh giá các quy định mới nhất về điều phối đất đai trong Luật Đất đai 2024, dự báo kết quả thực hiện các quy định của Luật Đất đai 2024 làm cơ sở cho việc kiến nghị các giải pháp trong quy định chi tiết thi hành đạo luật này và phương hướng tiếp tục hoàn thiện,

- Một số giải pháp mà tác giả kiến nghị có tính mới, mang tính hệ thống, triệt để nhằm hướng tới giải quyết căn nguyên, cội rễ của những tồn tại, hạn chế thay vì là các giải pháp tình thế nhằm khắc phục những vướng mắc như giải pháp về thay đổi phương thức trao quyền sử dụng đất từ Nhà nước cho người sử dụng đất thông qua các doanh nghiệp uỷ thác, giải pháp về giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vv.... Các giải pháp mà tác giả kiến nghị có tính hệ thống, thuộc nhiều lĩnh vực pháp luật liên quan đến hoạt động điều phối đất đai, có tính đến sự tương tác giữa các hình thức, phương thức điều phối đất đai theo cơ chế thị trường.

