

## THUÊ VÀ CHO THUÊ ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP GIỮA CÁC HỘ GIA ĐÌNH Ở BẮC TRUNG BỘ<sup>1</sup>

NGUYỄN TUẤN ANH\*

### 1. Mở đầu

Trải qua hàng nghìn năm trong lịch sử, đời sống kinh tế cộng đồng làng xã Việt Nam mang tính tự cấp và tự túc. Đơn vị sản xuất cơ bản của nền kinh tế ấy là các hộ gia đình. Nhà sử học Nguyễn Hồng Phong, khi bàn về kinh tế hộ gia đình trong xã hội truyền thống, đã cho rằng kinh tế hộ gia đình phản ánh đầy đủ các thành phần của nền kinh tế toàn quốc. Mỗi hộ gia đình vừa sản xuất nông nghiệp lại vừa sản xuất tiểu thủ công nghiệp, vừa trồng cây lương thực lại vừa trồng cây công nghiệp, vừa chăn nuôi gia súc, gia cầm lại vừa thả cá... (Nguyễn Hồng Phong, 1978:481). Thêm nữa, nền kinh tế hộ gia đình trong xã hội nông thôn Việt Nam truyền thống vận hành trên cơ sở quan trọng là ruộng đất, chủ yếu thuộc quyền tư hữu của các hộ gia đình. Thực ra, theo nhà nghiên cứu Trần Từ thì ruộng đất của làng trước đây trong xã hội phong kiến vốn là đất công hữu. Tuy nhiên, do quá trình tư hữu hóa lâu dài nên ngay trước cách mạng tháng Tám năm 1945, ruộng đất phần lớn đã được tư hữu hóa. Ruộng công chỉ chiếm khoảng một phần năm tổng diện tích canh tác (Trần Từ, 1984:21).

Kinh tế hộ gia đình nông dân, với đặc điểm quan trọng là tính cộng đồng, hay sự hợp tác, hỗ trợ, đôi công trong quá trình sản xuất phần nào bị phá vỡ ở thời kỳ chúng ta tiến hành hợp tác hoá nông nghiệp. Điều này đã được nhiều tác giả Việt Nam và nước ngoài bàn đến (Kerkvliet, 2005; Kleinen, 1999; Nguyễn Tuấn Anh, 2010). Có thể nói rằng giai đoạn hợp tác hoá nông nghiệp là một quá trình kinh tế xã hội có thời gian tương đối dài, từ cuối những năm 1940 đến năm 1986 khi đất nước tiến hành công cuộc Đổi mới. Tuy nhiên, đặc trưng của hợp tác hoá nông nghiệp là giai đoạn 1954 đến 1980, trước khi Ban Bí thư có Chỉ thị 100 về khoán sản phẩm trong sản xuất nông nghiệp. Quá trình hợp tác hóa nông nghiệp diễn ra qua nhiều giai đoạn khác nhau. Ban đầu là các tổ đổi công giúp đỡ nhau trong các công đoạn của quá trình sản xuất như gặt, cấy, cày, tát nước, chống hạn. Bước tiếp theo, các tổ đổi công được phát triển lên thành tập đoàn sản xuất cao cấp. Đây là hình thức hợp tác giữa các hộ gia đình theo kiểu làm chung ăn riêng. Cụ thể là các hộ gia đình trong tập đoàn sản xuất góp ruộng đất với nhau, sử dụng nông cụ và trâu bò để cày cấy chung. Tuy nhiên, sản phẩm của hộ gia đình nào thì hộ gia đình đó hưởng. Bước tiếp theo, tập đoàn sản xuất được phát triển lên thành hợp tác xã cấp thấp. Thường thì mỗi xã có một số hợp tác xã cấp thấp. Sau đó, các hợp tác xã cấp thấp

<sup>1</sup> Bài viết trong khuôn khổ đề tài nhóm A của Đại học Quốc gia Hà Nội năm 2011: “Vốn xã hội trong phát triển kinh tế hộ gia đình ở nông thôn Bắc Trung bộ Việt Nam hiện nay”.

\* TS, Đại học Quốc gia Hà Nội.

được sát nhập với nhau và chuyển thành hợp tác xã toàn xã (Kerkvliet, 2005; Nguyen Ngoc Luu, 1987). Với quá trình hợp tác hóa đã diễn ra như thế, các hộ gia đình trong giai đoạn này không phải là một đơn vị sản xuất như đã tồn tại trong lịch sử. Đơn vị sản xuất cơ sở ở nông thôn là đội sản xuất. Vì vậy, nhiều nhà nghiên cứu kết luận rằng ở giai đoạn này, kinh tế hộ gia đình theo đúng nghĩa của nó chỉ diễn ra ở 5% đất ruộng và mảnh vườn của các gia đình (Kerkvliet, 2005; Trương Lai, 2002).

Trước những khó khăn của cơ chế hợp tác hóa trong lĩnh vực nông nghiệp, tháng 1 năm 1981 Chỉ thị 100CT/TW của Ban Bí thư được ban hành nhằm thực hiện khoán sản phẩm đến nhóm và người lao động (Đảng Cộng sản Việt Nam, 2005. T42: 25). Một dấu mốc quan trọng khác, Nghị quyết của Bộ Chính trị, số 10 ngày 5 tháng 4 năm 1988, về Đổi mới quản lý kinh tế trong nông nghiệp đã quyết định chuyển từ kiểu sản xuất hợp tác xã sang kiểu sản xuất dựa trên đơn vị sản xuất hộ gia đình (Đảng Cộng sản Việt Nam, 2006. T49: 115-116). Đến năm 1993 Luật Đất đai ra đời. Luật này đã quy định (điều 3, khoản 2): “Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất” (Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, 1993). Mười năm sau, Luật Đất đai năm 2003 cũng quy định (điều 9, khoản 2): “Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất” (Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, 2003). Có thể nói rằng, quá trình tái khẳng định hộ gia đình với tư cách là đơn vị sản xuất cơ bản ở nông thôn đã diễn ra theo tiến trình: bước đầu xác lập vai trò tự chủ của hộ gia đình trong sản xuất nông nghiệp đầu những năm 1980 đến khẳng định hộ gia đình là đơn vị kinh tế tự chủ từ cuối những năm 1980 đầu những năm 1990.

Khi hộ gia đình trở lại là đơn vị sản xuất, nhiều khía cạnh xã hội của kinh tế hộ gia đình cần được quan tâm tìm hiểu. Một trong những vấn đề đáng lưu ý là việc sử dụng ruộng đất. Liên quan đến sử dụng ruộng đất, nhiều tác giả đã bàn đến phân chia ruộng đất, tích tụ ruộng đất, dồn điền đổi thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất (Bùi Quang Dũng và cộng sự, 2011; Nguyễn Đình Bồng (Chủ biên), 2012; Nguyễn Văn Sửu, 2010; Thomése và cộng sự, 2007). Trong khuôn khổ bài viết này, chúng tôi bàn về thực trạng thuê và cho thuê ruộng trong sản xuất nông nghiệp giữa các hộ gia đình ở khu vực nông thôn Bắc Trung Bộ. Đây là vấn đề rất đáng quan tâm vì việc thuê, cho thuê ruộng đất phản ánh không chỉ thực tế sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, mà còn cho chúng ta những thông tin quan trọng về di cư, chuyển đổi nghề nghiệp, biến động nhân khẩu - lao động, và cả các nhân tố mất ổn định liên quan đến sử dụng đất đai ở nông thôn.

Bài viết này dựa trên một số kết quả nghiên cứu của đề tài nhóm A cấp Đại học Quốc gia Hà Nội: “Vốn xã hội trong phát triển kinh tế hộ gia đình nông thôn ở Bắc Trung Bộ”. Để triển khai đề tài này, chúng tôi đã kết hợp cả hai phương pháp nghiên cứu định tính và định lượng. Ngoài việc thu thập và xử lý thông tin có sẵn, chúng tôi đã tiến hành 40 phỏng vấn sâu và hai cuộc khảo sát xã hội học ở hai địa bàn nông thôn Bắc Trung bộ là xã Hải Hòa, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, và xã Quỳnh Đôi, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. Dung lượng mẫu khảo

sát là 600, mỗi địa bàn nghiên cứu có 300 người được chọn để điều tra. Khảo sát ở Hải Hòa diễn vào tháng 6 năm 2012, khảo sát ở Quỳnh Đôi diễn ra vào tháng 3 năm 2012. Trong khuôn khổ của đề tài, ngoài hai đợt khảo sát trên đây, các cuộc phỏng vấn sâu cũng được chúng tôi thực hiện trong các thời điểm này và những chuyến nghiên cứu thực địa khác đến hai địa bàn nghiên cứu trong năm 2012.

Hải Hòa là xã vùng đồng bằng ven biển của huyện Tĩnh Gia, có diện tích tự nhiên là 640,75 ha. Xã có 8 thôn, 1911 hộ gia đình, với số nhân khẩu là 8042 người (năm 2010). Nghề nghiệp chính của người dân trong xã là sản xuất nông nghiệp, đánh bắt hải sản, buôn bán nhỏ, sản xuất tiểu thủ công nghiệp. Quỳnh Đôi là xã đồng bằng vùng giữa huyện Quỳnh Lưu. Diện tích đất tự nhiên của xã là 399,19 ha. Xã có 8 thôn, 1256 hộ gia đình, với số nhân khẩu là 4925 người (năm 2010). Nghề nghiệp chính của người dân trong xã là sản xuất nông nghiệp, sản xuất tiểu thủ công nghiệp, buôn bán nhỏ, nuôi trồng thủy sản (Đoàn điều tra quy hoạch lâm nghiệp Nghệ An, 2012: 1-10).

## 2. Mức độ phổ biến và nguyên nhân của việc thuê, cho thuê ruộng

Sau khi có Luật đất đai năm 1993 (Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, 1993), và nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 (Chính phủ, 1993), trong sản xuất nông nghiệp, các hộ gia đình đã được giao ruộng đất ổn định, lâu dài (20 năm), dựa trên số lượng nhân khẩu của hộ gia đình - nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương. Ở xã Quỳnh Đôi, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, mỗi nhân khẩu được phân một sào ruộng (còn gọi là ruộng suất) có diện tích là 360m<sup>2</sup>. Ở xã Hải Hòa, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, diện tích mà mỗi nhân khẩu được phân khác nhau theo từng thôn. Có thôn mỗi khẩu được nhận 400m<sup>2</sup>/người, có thôn chỉ có 300 m<sup>2</sup>/người. Tuy nhiên, sau thời điểm ruộng được phân chia về cho các hộ gia đình, nhiều hộ gia đình đã không sử dụng ruộng mà họ được nhận. Trên thực tế, ruộng đất của họ đã được chuyển cho hộ gia đình khác canh tác dưới hình thức cho thuê ruộng, hay cho mượn ruộng. Trường hợp sau đây của một hộ gia đình sản xuất nông nghiệp minh họa cho thực tế này.

*Anh Hồ Sĩ Th cư trú tại xóm 7 xã Quỳnh Đôi, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. Anh Th sinh năm 1974. Anh tốt nghiệp Trung học phổ thông năm 1991 và cũng đã tốt nghiệp trung cấp nông nghiệp. Tuy nhiên, không tìm được việc làm với bằng trung cấp nên anh ở lại quê để sản xuất nông nghiệp. Vợ anh Th là người gốc ở xã Quỳnh Ngọc, một xã phía đông của huyện Quỳnh Lưu. Vợ chồng anh Th có 2 con, con đầu 6 tuổi và con thứ hai 2 tuổi. Hai vợ chồng và con của anh Th sống với mẹ anh Th. Bố anh Th đã qua đời.*

*Vợ chồng anh Th có 3 sào ruộng suất. Đây là ruộng suất được phân cho bố mẹ của anh Th và anh Th. Vợ anh Th lấy chồng về làng này sau khi đất nông nghiệp đã được phân chia xong nên không có ruộng suất. Hai con của anh Th, được sinh ra sau thời điểm ruộng suất của xã đã được phân chia nên cũng không có ruộng suất. Ngoài số ruộng này ra hộ gia đình anh còn nhận thêm 4 sào nữa của 2 hộ gia đình khác ở trong làng là hộ ông Hồ Minh T và hộ ông Nguyễn Hồng C. Hộ gia đình ông T có tất cả 7 sào ruộng và chỉ để lại 2 sào canh tác lấy lúa ăn, số*

*ruộng còn lại cho các hộ gia đình khác thuê. Hộ gia đình ông T cho anh Th thuê 1,8 sào ruộng ở xứ đồng Đập Bút từ năm 2009 đến nay. Hai bên thỏa thuận rằng mỗi năm hộ gia đình anh Th trả cho hộ gia đình ông T 70kg thóc/sào. Khi đến mùa gặt lúa, anh Th cân thóc và mang đến cho gia đình ông T. Hai bên thỏa thuận miệng với nhau và không có giấy tờ hay cam kết gì.*

*Ông Nguyễn Hồng C có 7 sào ruộng, gồm ruộng suất của các con và hai vợ chồng. Vì không còn lao động để canh tác nữa nên ông C đã cho thuê bớt ruộng của mình. Năm 2008, ông C đã thỏa thuận miệng với anh Th để anh Th thuê một mảnh ruộng của ông có diện tích 2,2 sào ở xứ đồng Đập Bút. Mỗi năm anh Th trả cho ông C 120kg/sào. Ông C không lấy lúa như ông T mà lấy tiền. Đến mùa khi thu hoạch xong anh Th dựa trên số lượng lúa để tính ra tiền theo thời giá lúc đó và mang tiền đến trả cho ông C. Số lúa/1 sào mà anh Th trả cho ông C nhiều hơn anh Th trả cho ông T là vì ruộng của nhà ông C thuộc loại đất tốt hơn, cho năng suất cao hơn.*

(Tư liệu PVS người dân xã Quỳnh Đôi, Quỳnh Lưu, Nghệ An)

Trường hợp thuê và cho thuê ruộng trong sản xuất nông nghiệp ở trên nói lên nhiều điều đáng quan tâm. Vấn đề đáng quan tâm đầu tiên là mức độ phổ biến của việc thuê, cho thuê ruộng. Kết quả khảo sát 600 người dân địa phương (từ 600 hộ gia đình) tại hai địa bàn nghiên cứu cho thấy: trong 5 năm vừa qua (tính đến thời điểm khảo sát) số hộ gia đình có thuê ruộng của hộ gia đình khác để sản xuất là 379 hộ, chiếm 62,7% tổng số hộ trong mẫu khảo sát. Nếu xét theo địa bàn nghiên cứu thì ở Quỳnh Đôi, Quỳnh Lưu, Nghệ An có 62,8% số người trả lời nói rằng trong 5 năm qua hộ gia đình của họ có thuê ruộng của hộ gia đình khác. Con số này ở Hải Hòa, Tĩnh Gia, Thanh Hóa là 63,4%. Như vậy, tỷ lệ các hộ gia đình thuê ruộng để sản xuất ở hai địa phương là cao, và không có sự khác biệt đáng kể về tỷ lệ này giữa hai địa phương.

Qua thu thập thông tin thực địa chúng tôi thấy giao dịch thuê ruộng đất diễn ra rất đa dạng. Có những hộ gia đình cho thuê ruộng nhưng không thuê ruộng. Có những hộ gia đình thuê ruộng, nhưng không cho thuê ruộng. Có những hộ gia đình vừa thuê ruộng, lại vừa cho thuê ruộng. Có những hộ gia đình tại thời điểm này cho thuê ruộng, tại thời điểm khác lại đi thuê ruộng. Nói cách khác, thực tế cần nhấn mạnh là: hiện tượng thuê và cho thuê ruộng diễn ra lòng vòng, rất phức tạp giữa các hộ gia đình với nhau. Đây nguyên nhân dẫn đến tỷ lệ lớn các hộ gia đình trong năm vừa qua có thuê ruộng.

Nghiên cứu thực địa cũng cho thấy việc thuê ruộng, cho thuê ruộng có thể diễn ra giữa những hộ gia đình trong một thôn, có thể diễn ra giữa các hộ gia đình trong một xã, có thể diễn ra giữa các hộ gia đình ở xã này với các hộ gia đình ở xã khác. Liên quan đến vấn đề này, trưởng thôn 3 của xã Quỳnh Đôi thống kê cho chúng tôi số liệu cho thuê ruộng của các hộ trong thôn này như sau: Toàn thôn có 160 hộ gia đình. Tại thời điểm khảo sát, 30 hộ cho những hộ trong cùng xã Quỳnh Đôi thuê lại ruộng, 44 hộ cho các hộ gia đình khác ở xã bên cạnh, xã Quỳnh Thanh, thuê lại ruộng. Cũng phải nói rõ ở đây là con số này chưa nói lên cụ thể số lần mà mỗi hộ đã thuê ruộng trong khoảng thời gian 5 năm vừa qua. Con số này cũng chưa phản

ánh số diện tích trung bình mà mỗi hộ đã thuê lại từ các hộ gia đình khác. Tuy nhiên, chúng ta thấy rằng tỷ lệ hộ gia đình cho hộ gia đình khác thuê ruộng của mình là rất lớn.

Trường hợp thuê ruộng của anh Hồ Sĩ Th ở trên, và các phỏng vấn sâu khác, cho thấy giá cả thuê ruộng khác nhau theo từng năm. Đơn vị để tính toán giá cả thuê ruộng là số kilogram thóc trên mỗi sào. Người thuê ruộng mang thóc đến trả trực tiếp cho người cho thuê ruộng sau mỗi vụ thu hoạch. Tuy nhiên, cũng có những giao dịch được trả bằng tiền. Sau khi thu hoạch, người thuê ruộng sẽ căn cứ giá thóc vào thời điểm đó để tính toán và trả tiền cho người cho thuê ruộng. Về mức giá, như thông tin ở trường hợp của anh Hồ Sĩ Th, và thông tin từ các cuộc phỏng vấn sâu khác cho biết: tại thời điểm năm 2012 người thuê ruộng trả cho người cho thuê ruộng từ 70kg thóc đến 120 kg thóc trên 1 sào/năm, tùy vào mức độ tốt hay xấu của loại ruộng. Giá cả thuê ruộng có thể thay đổi theo năm. Tuy nhiên, cũng có nhiều giao dịch, giá cả thuê ruộng không thay đổi trong một số năm.

Trường hợp thuê ruộng của anh Hồ Sĩ Th cũng phần nào nói lên những nguyên nhân của việc thuê, cho thuê ruộng. Trước hết, việc thuê, cho thuê ruộng diễn ra do biến động về nhân khẩu và lao động của các hộ gia đình. Trước đây, mỗi hộ gia đình được phân chia một diện tích đất nông nghiệp xác định dựa trên số lượng nhân khẩu của hộ gia đình đó. Tuy nhiên, sau một thời gian, số lượng nhân khẩu của hộ gia đình thay đổi. Trong khi đó diện tích đất mà mỗi gia đình được phân không có sự thay đổi. Điều này dẫn đến thực trạng: những hộ nhiều ruộng mà ít lao động cho những hộ nhiều lao động mà ít ruộng thuê lại ruộng của mình. Sự thay đổi nhân khẩu - lao động diễn ra do nhiều nguyên nhân. Một số hộ giảm số lượng lao động do lao động trong hộ gia đình già đi và không thể đảm đương canh tác được. Một số hộ gia đình giảm số lượng lao động do có người di cư ra thành phố, khu công nghiệp hay địa phương khác để làm việc hay học tập. Thêm nữa, nhiều hộ gia đình có thêm nhân khẩu được sinh ra sau thời điểm phân chia ruộng, và những nhân khẩu này không có ruộng. Ngoài ra, nhiều người ở địa phương khác lấy chồng hay lấy vợ và về sinh sống tại địa phương sau thời điểm ruộng đã được phân chia nên cũng không có ruộng. Như đã nói trên, hộ gia đình ông Nguyễn Hồng C và ông Hồ Minh T là vì già cả, con cái lại đi làm ăn xa nên không đủ lao động để canh tác hết diện tích đất được phân cho hộ gia đình của mình. Vì thế, hai hộ gia đình này chỉ giữ lại một phần diện tích canh tác mà họ có thể đảm đương được. Số diện tích đất còn lại họ đã cho thuê. Trong khi đó, hộ gia đình anh Th thì hai con và vợ của anh Th không có ruộng suất. Trong khi đó, hai vợ chồng anh Th là những lao động khỏe và trẻ nên có nhu cầu canh tác nhiều ruộng hơn số ruộng suất mà hộ gia đình họ có. Như vậy, rõ ràng biến động nhân khẩu lao động trong các hộ gia đình ở nông thôn đã dẫn đến những thay đổi trong việc sử dụng ruộng đất.

Một nguyên nhân nữa của thực trạng cho thuê - thuê ruộng đất mà chúng tôi ghi nhận được từ nghiên cứu định tính trên thực địa là sự thay đổi về định hướng nghề nghiệp của nhiều hộ gia đình. Một số hộ gia đình trước đây chủ yếu sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, với sự phát triển và chuyển đổi kinh tế, nhiều hộ gia đình đã chuyển định hướng từ sản xuất nông nghiệp sang các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, buôn bán, dịch vụ, hay lĩnh vực phi nông nghiệp khác. Do vậy, nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp của họ giảm đi, hay không còn nữa.

Trong khi đó, cũng có một xu hướng ngược lại: nhiều hộ gia đình lại giảm bớt, hay từ bỏ một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác để tập trung vào sản xuất nông nghiệp. Vì thế, họ có nhu cầu thuê thêm ruộng.

Nguyên nhân thứ ba dẫn đến thực trạng thuê, cho thuê ruộng là để được thuận tiện hơn trong việc canh tác. Thực tế khảo sát trên thực địa cho thấy nhiều hộ gia đình vừa cho hộ gia đình khác thuê ruộng của mình, lại vừa đi thuê lại ruộng của hộ khác. Đây là cách để hộ gia đình có thể canh tác trên những thửa ruộng phù hợp. Thực tế khảo sát ở tại Quỳnh Đôi, Quỳnh Lưu, Nghệ An cho thấy một số hộ được phân ruộng ở những cánh đồng xa nhà của họ, và cánh đồng đó lại gần với điểm định cư của xã bên cạnh. Do đó, họ cho các hộ gia đình của xã bên cạnh thuê lại thửa ruộng xa này. Đồng thời, họ thuê lại ruộng của hộ gia đình khác gần nhà, mà hộ gia đình này không có nhu cầu sử dụng ruộng đó nữa. Có thể nói rằng, những giao dịch như thế này tạo điều kiện thuận lợi cho nhiều hộ gia đình canh tác ở những mảnh ruộng với những diện tích, xứ đồng, và chất lượng đất phù hợp với điều kiện hộ gia đình của họ.

### 3. Hình thức giao dịch thuê, cho thuê ruộng và những vấn đề đặt ra

Một trong những câu hỏi quan trọng đặt ra ở đây là: hình thức giao dịch thuê, cho thuê ruộng giữa các hộ gia đình diễn ra như thế nào? Thực tế khảo sát cho thấy phần lớn các giao dịch được thực hiện thông qua thỏa thuận bằng miệng giữa các hộ gia đình với nhau. Như thông tin được trình bày trong trường hợp của anh Hồ Sĩ Th ở trên, những giao dịch của anh Hồ Sĩ Th hoàn toàn dựa trên lòng tin giữa các bên, hay nói cách khác vốn xã hội là cơ sở cho giao dịch thuê và cho thuê ruộng giữa anh Th và ông C, ông T. Các bên không có bất cứ giấy tờ, hay văn bản nào xác nhận việc thuê ruộng, thời gian thuê ruộng, giá cả và thời điểm trả phí thuê ruộng. Tất cả các thỏa thuận đó đều là thỏa thuận miệng và dựa trên sự tin cậy lẫn nhau vốn có giữa người thuê và người cho thuê. Quan tâm đến các hình thức giao dịch thuê và cho thuê ruộng, kết quả khảo sát cụ thể như sau:

**Bảng 1. Hình thức của các giao dịch thuê ruộng tại 2 xã khảo sát.**

TT	Hình thức giao dịch		Chỉ nói miệng với nhau	Có giấy tờ với chữ ký của các bên	Hình thức khác (giấy tờ có xác nhận của chính quyền, cơ quan có thẩm quyền...)	Tổng
1	Anh em họ hàng	Số lượng	308	1	23	332
		Tỷ lệ %	92,8	0,3	6,9	100,0
2	Người cùng thôn/xóm	Số lượng	207	1	41	249
		Tỷ lệ %	83,1	0,4	16,5	100,0
3	Người ngoài xóm/thôn, cùng xã	Số lượng	47	6	120	173
		Tỷ lệ %	27,2	3,5	69,4	100,0

4	Người ngoài xã	Số lượng	31	8	134	173
		Tỷ lệ %	17,9	4,6	77,5	100,0
5	Bạn bè	Số lượng	90	7	94	191
		Tỷ lệ %	47,1	3,7	49,2	100,0
6	Người cùng tổ chức/đoàn thể	Số lượng	7	1	162	170
		Tỷ lệ %	4,1	0,6	95,3	100,0
7	Người cùng nhóm sở thích (bóng đá, sinh vật cảnh...)	Số lượng	3		163	166
		Tỷ lệ %	1,8		98,2	100,0
8	Người cùng nhóm đồng vị thế (đồng niên, đồng ngũ, đồng môn...)	Số lượng	9		162	171
		Tỷ lệ %	5,3		94,7	100,0

Với kết quả này chúng ta thấy rằng, quan hệ giữa người thuê ruộng và người cho thuê ruộng rất đa dạng. Nhìn một cách khái quát, giao dịch thuê, cho thuê ruộng diễn ra nhiều nhất là giữa những người có quan hệ họ hàng, sau đó là giữa những người cùng xóm/thôn. Giao dịch giữa bạn bè với nhau cũng phổ biến. Giao dịch giữa những người khác xã cũng nhiều. Số lượng giao dịch giữa những người khác xã nhiều hơn giao dịch giữa những người cùng nhóm sở thích, cùng tổ chức đoàn thể, hay cùng nhóm đồng vị thế.

Một điểm đáng lưu ý là thỏa thuận miệng không phổ biến lắm đối với giao dịch diễn ra giữa những người cùng nhóm đồng vị thế, nhóm sở thích, hay cùng tổ chức đoàn thể, nhưng lại phổ biến, với những mức độ khác nhau, ở những giao dịch liên quan đến các loại quan hệ khác. Như bảng trên đã chỉ ra, đối với những giao dịch diễn ra giữa anh em, họ hàng, hay là người cùng xóm/thôn, thì tỷ lệ giao dịch bằng thỏa thuận miệng rất cao, chiếm đến hơn 90% (đối với quan hệ họ hàng) và trên 80% (đối với quan hệ láng giềng/cùng xóm). Giao dịch thông qua thỏa thuận miệng cũng phổ biến giữa những người có quan hệ bạn bè, chiếm gần 50% các giao dịch trong quan hệ này. Trong khi gần 30% giao dịch giữa những người ngoài thôn/xóm nhưng cùng xã thông qua thỏa thuận miệng, thì gần 20% những giao dịch giữa những người khác xã là giao dịch dựa trên hình thức này.

Ở đây cần phải nhấn mạnh rằng: giao dịch thông qua thỏa thuận miệng có những lợi ích và bất lợi nhất định. Trước hết, nói về lợi ích, loại giao dịch này hoàn toàn dựa trên lòng tin giữa các bên, hay nói cách khác vốn xã hội là cơ sở cho giao dịch giữa người thuê ruộng và người cho thuê ruộng. Các bên không có bất cứ giấy tờ, hay văn bản nào xác nhận việc thuê ruộng, thời gian thuê ruộng, giá cả và thời điểm trả phí thuê ruộng. Tất cả các thỏa thuận đó đều là thỏa thuận miệng, dựa trên sự tin cậy lẫn nhau. Việc giao dịch như thế này thuận tiện cho những người nông dân. Họ không phải mất thời gian làm các thủ tục, giấy tờ. Họ cũng không phải đối mặt với các thủ tục giấy tờ - thứ mà nhiều người nông dân thấy không

dễ chịu. Người cho thuê ruộng và người muốn thuê ruộng chỉ cần thỏa thuận nhanh chóng với nhau, thế là giao dịch được thực hiện trên thực tế. Khi người cho thuê ruộng không muốn cho thuê nữa, hay người thuê ruộng không muốn tiếp tục thuê nữa, hoặc cả hai bên đều muốn chấm dứt giao dịch, họ chỉ đơn giản gặp nhau, trao đổi miệng và kết thúc giao dịch. Mọi thứ diễn ra một cách đơn giản, thuận tiện, không tốn nhiều thời gian, công sức cho việc thiết lập giao dịch và chấm dứt giao dịch.

Tuy nhiên, bên cạnh tác dụng tích cực của thỏa thuận miệng trong giao dịch ruộng đất, mặt tiêu cực cũng bộc lộ. Khảo sát thực tế, qua các phỏng vấn sâu với người cho thuê ruộng, người thuê ruộng và lãnh đạo chính quyền địa phương (thôn, xã) tại địa bàn nghiên cứu, chúng tôi thấy nổi lên mấy điểm đáng quan tâm sau đây:

*Thứ nhất*, mỗi hộ gia đình trên thực tế được giao những diện tích nhất định để canh tác. Về nguyên tắc, chính quyền địa phương quản lý được số diện tích này, và thu các loại phí liên quan dựa trên diện tích mà họ quản lý. Tuy nhiên, chính quyền địa phương không có thông tin, và cũng không quản lý được các giao dịch. Thêm nữa, cán bộ chính quyền cũng khó biết thực sự ai là người canh tác trên những diện tích đã được giao cho các hộ gia đình cụ thể. Điều này phần nào ảnh hưởng đến định hướng sản xuất, công tác quy hoạch, thủy lợi, và bảo vệ đồng ruộng của địa phương.

*Thứ hai*, những bất đồng, mâu thuẫn, và thậm chí là mầm mống của xung đột có thể diễn ra giữa các hộ gia đình trong quá trình thực hiện giao dịch. Mặc dù chúng tôi chưa ghi nhận những xung đột diễn ra trên thực tế trong cuộc khảo sát này, có luồng ý kiến cho rằng việc giao dịch ruộng đất thông qua thỏa thuận miệng giữa các hộ gia đình với nhau là bình thường và sẽ không xuất hiện những mâu thuẫn, xung đột bắt nguồn từ các giao dịch này. Nhiều người dẫn chứng: hiện tượng này đã xuất hiện nhiều năm, nhưng chưa có xung đột nào đã diễn ra. Trên thực tế, có những giao dịch giá cả không thay đổi trong một số năm. Nhưng có những giao dịch giá cả thay đổi hàng năm. Khi giá cả thay đổi thì hai bên lại thỏa thuận lại với nhau. Tuy nhiên, mâu thuẫn có thể nảy sinh nếu hai bên không thống nhất được mức giá mới hoặc liên quan đến thời gian cho thuê ruộng. Mâu thuẫn đáng quan ngại nhất diễn ra trong giao dịch giữa hộ gia đình của xã này với hộ gia đình ở xã khác. Nhiều hộ gia đình trong xã cho hộ gia đình của xã bên cạnh thuê lại ruộng. Số ruộng này được một số hộ chuyển thành đầm ao để vừa kết hợp canh tác lúa, vừa thả cá. Khi chuyển đổi sang thả cá, nhiều hộ thuê lại ruộng đã làm luôn nhà tạm trên bờ để vừa chăm sóc cá, vừa bảo vệ ao đầm. Trên thực tế, một số nhà tạm được xây với chi phí đáng kể. Vì vậy, khi người cho thuê ruộng muốn đòi lại ruộng sẽ gặp rắc rối. Rắc rối thứ nhất là, người thuê ruộng đã canh tác ổn định, lâu dài ở trên đó rồi, nếu họ không đồng ý trả thì việc lấy lại ruộng của người cho thuê sẽ khó khăn. Trường hợp người thuê ruộng trả lại ruộng thì các tài sản đi liền với ao đầm mà họ đã tạo dựng ra trong quá trình nuôi trồng cũng không phải dễ giải quyết giữa hai bên. Hiện tượng trên có thể là mầm mống dẫn đến mâu thuẫn, xung đột giữa các hộ gia đình liên quan đến việc thuê, cho thuê ruộng.



#### **4. Kết luận**

Có thể nói rằng nông nghiệp, nông thôn và người nông dân là những vấn đề được các nhà nghiên cứu lẫn các nhà quản lý đặc biệt quan tâm. Biểu hiện cụ thể nhất của mối quan tâm này là vấn đề đất đai trong chương trình xây dựng nông thôn mới đang được triển khai (Thủ tướng Chính phủ, 2010). Sự quan tâm này không chỉ xuất phát từ thực tế rằng: Bắc Trung Bộ là khu vực có vị trí và vai trò cực kỳ to lớn, không chỉ về tỷ lệ cư dân sinh sống, mà cả những đóng góp về mặt kinh tế, ở nước ta hiện nay. Thêm nữa, nhiều vấn đề liên quan đến nông dân, nông nghiệp, và nông thôn cần phải được tìm hiểu, nghiên cứu một cách thấu đáo để quản lý sự phát triển nông thôn một cách bền vững. Một trong những khía cạnh quan trọng của quản lý sự phát triển bền vững là vấn đề đất đai. Nếu không giải quyết tốt vấn đề đất đai, nhiều biến động xã hội khó lường có thể diễn ra.

Kết quả nghiên cứu tại hai địa phương ở Bắc Trung Bộ cho thấy thực trạng cho thuê ruộng đất giữa các hộ gia đình diễn ra rất phổ biến. Không gian địa lý của những giao dịch này không chỉ trong nội bộ từng xã, mà còn xuyên ranh giới các xã - giữa hộ gia đình ở xã này với hộ gia đình ở xã khác. Không gian xã hội của những giao dịch thuê mượn ruộng đất này diễn ra trong nhiều mối quan hệ xã hội khác nhau, từ quan hệ anh em, họ hàng, quan hệ láng giềng cùng thôn, cùng xã đến quan hệ bạn bè, quan hệ giữa những người cùng tổ chức đoàn thể, hay nhóm cùng sở thích, nhóm đồng vị thế.

Kết quả nghiên cứu cho thấy, hiện tượng thuê mượn ruộng đất có nguyên nhân từ những biến đổi dân số nhân khẩu - lao động, như: tăng trưởng dân số cơ học, già hóa dân số, di cư nông thôn - đô thị/khu công nghiệp. Nhu cầu thuê và cho thuê ruộng đất cũng bắt nguồn từ sự chuyển đổi cơ cấu ngành nghề/chuyển dịch lao động giữa các lĩnh vực sản xuất tại các địa phương. Thêm nữa, nhiều hộ gia đình muốn canh tác trên những thửa ruộng có diện tích và loại đất phù hợp với số lượng lao động của từng hộ gia đình, và gần nhà để thuận tiện cho việc canh tác, cũng là nguyên nhân dẫn đến việc thuê, cho thuê ruộng.

Trên thực tế các giao dịch thuê ruộng diễn ra dưới nhiều hình thức khác nhau, như thỏa thuận miệng của các bên, giấy tờ có chữ ký của hai bên, và các hình thức khác. Tuy nhiên, giao dịch thông qua thỏa thuận miệng giữa các bên vẫn là hình thức phổ biến. Về ưu điểm, thỏa thuận miệng giữa các bên giúp cho những giao dịch này nhanh chóng, thuận tiện. Tuy nhiên, những thỏa thuận miệng như thế có thể là nguồn gốc của mâu thuẫn, xung đột trong tương lai, nhất là đối với các giao dịch giữa các hộ gia đình của xã này với hộ gia đình của xã khác. Có thể nói rằng, kết quả nghiên cứu về thuê, cho thuê ruộng trong sản xuất nông nghiệp ở nông thôn Bắc Trung Bộ hiện nay góp phần bổ sung thông tin cho quá trình đóng góp ý kiến đối với dự thảo luật đất đai sửa đổi (Thủ tướng Chính phủ, 2013) đang được lấy ý kiến rộng rãi hiện nay.

#### **Tài liệu trích dẫn**

- Nguyễn Tuấn Anh. 2010. Kinship as Social Capital: Economic, Social and Cultural Dimensions of Changing Kinship Relations in a Northern Vietnamese Village." Doctoral dissertation. Vrije Universiteit Amsterdam, The Netherlands. ISBN/EAN: 978-90-5335-271-1. 278 pages.
- Nguyễn Đình Bồng (Chủ biên). 2012. Quản lý đất đai ở Việt Nam (1945 -2010). NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
- Chính phủ. 1993. Nghị định của Chính phủ số 64-CP ngày 27-9-1993 Ban hành Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Truy cập từ <http://vietlaw.gov.vn/LAWNET/> (truy cập ngày 20 tháng 1 năm 2013).
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thống nhất. 2012. Thuyết minh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải Hòa, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020.
- Bùi Quang Dũng, Đặng Thị Việt Phương. 2011. Ruộng đất và vấn đề phát triển nông thôn Việt Nam. Trong sách *Những vấn đề xã hội học trong sự biến đổi xã hội*, Chủ biên: Khoa Xã hội học. NXB Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội, 178-198.
- Đảng Cộng sản Việt Nam. 2005 [1981]. Văn Kiện Đảng Toàn Tập (Tập 42, 1981). NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
- Đảng Cộng sản Việt Nam. 2006 [1988-1989]. Văn Kiện Đảng Toàn Tập (Tập 49, 1988-1989). Nhà Xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
- Đoàn điều tra quy hoạch lâm nghiệp Nghệ An. 2012. Báo cáo đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quỳnh Đôi, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An giai đoạn 2012-2020.
- Kerkvliet, Benedict J Tria. 2005. The Power of Everyday Politics: How Vietnamese Peasants Transformed National Policy. Institute of Southeast Asian Studies, Singapore.
- Kleinen, John. 1999. Facing the Future, Reviving the Past: A Study of Social Change in a Northern Vietnamese Village. Institute of Southeast Asian Studies, Singapore.
- Nguyen Ngoc Luu. 1987. Peasants, Party and Revolution: The Politics of Agrarian Transformation in Northern Vietnam, 1930-1975. Doctoral dissertation, Universiteit van Amsterdam, Amsterdam.
- Nguyễn Hồng Phong. 1978. Di sản làng xã trước Cách mạng Xã hội chủ nghĩa. Trong sách *Nông thôn Việt Nam trong lịch sử*, Chủ biên: Viện Sử học. NXB Khoa học xã hội, Hà Nội, 452-502.
- Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. 1993. Luật đất đai. Truy cập từ <http://vietlaw.gov.vn/LAWNET/index.html> (truy cập ngày 20 tháng 1 năm 2013).

- Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. 2003. Luật đất đai. Truy cập từ <http://vietlaw.gov.vn/LAWNET/index.html> (truy cập ngày 20 tháng 1 năm 2013).
- Nguyễn Văn Sửu. 2010. *Đổi mới chính sách đất đai ở Việt Nam: Từ lý thuyết đến thực tiễn*. NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
- Thomése, Fleur and Nguyễn Tuấn Anh. 2007. Quan hệ họ hàng với việc dồn điền đổi thửa và sử dụng ruộng đất dưới góc nhìn vốn xã hội ở một làng Bắc Trung Bộ. *Tạp chí Nghiên cứu gia đình và Giới*, số 4: 3-16.
- Thủ tướng Chính phủ. 2010. Quyết định Phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020. Truy cập từ [http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class\\_id=1&\\_page=2&mode=detail&document\\_id=95073](http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class_id=1&_page=2&mode=detail&document_id=95073) (truy cập ngày 20 tháng 1 năm 2013).
- Thủ tướng Chính phủ. 2013. "Quyết định về việc ban hành kế hoạch tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo luật đất đai (sửa đổi). Truy cập từ <http://thuvienphapluat.vn/archive/Quyết-dinh-239-QĐ-TTg-nam-2013-Ke-hoach-to-chuc-lay-y-kien-nhan-dan-du-thao-luat-vb168067.aspx> (truy cập ngày 20 tháng 1 năm 2013).
- Trần Từ. 1984. *Cơ cấu tổ chức của làng Việt cổ truyền ở Bắc Bộ*. NXB Khoa học Xã hội, Hà Nội.
- Tương Lai. 2002. "Những biến đổi xã hội của nông thôn đồng bằng sông Hồng: cảm nhận và phân tích. Trong sách *Làng ở vùng châu thổ sông Hồng: Vấn đề còn bỏ ngỏ*, Chủ biên: Philippe Papin và Olivier Tesier. NXB Lao động Xã hội, Hà Nội, 471-499.