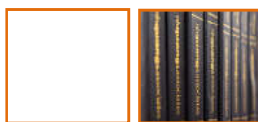


nh**quang**'s research

**XÂY DỰNG VÀ HOÀN THIỆN CÁC CƠ SỞ
DỮ LIỆU QUỐC GIA VỀ TÀI SẢN PHỤC
VỤ CHO PHÁT TRIỂN KINH TẾ TRONG
GIAI ĐOẠN HIỆN NAY VÀ HƯỚNG TỚI
KỶ NGUYÊN SỐ**

Tháng 07 năm 2019



Xây dựng và hoàn thiện các cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản phục vụ cho phát triển kinh tế trong giai đoạn hiện nay và hướng tới kỷ nguyên số

Tham luận tại “Hội nghị đối thoại về các giải pháp nâng cao chỉ số giải quyết tranh chấp Hợp đồng và chỉ số phá sản doanh nghiệp, góp phần tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trong thực thi pháp luật” do Ban Quản lý Chương trình Hỗ trợ pháp lý liên ngành dành cho doanh nghiệp giai đoạn 2015-2020 (Chương trình 585) phối hợp cùng Bộ Tư pháp (Vụ Pháp luật dân sự – kinh tế) tổ chức tại thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/7/2019.

Ls. Nguyễn Hưng Quang

Giám đốc

Văn phòng luật sư NHQuang&Cộng sự

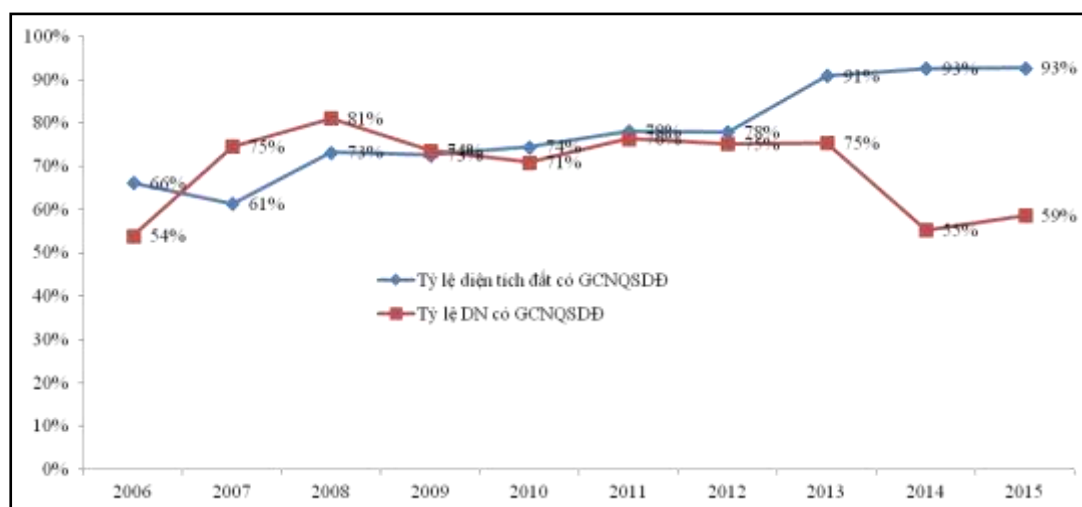
Một số nghiên cứu cho rằng minh bạch các thông tin về đất đai nói chung hoặc dữ liệu về bất động sản nói riêng sẽ giúp cho nhà đầu tư yên tâm trong các hoạt động đầu tư của mình và cho người dân yên tâm trong tạo lập tài sản, xác định được rủi ro, chi phí và khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng trong hoạt động đầu tư¹ và tạo lập tài sản. Nhiều quốc gia đã coi việc nâng cao chất lượng minh bạch về hệ thống thông tin liên quan đến đăng ký đất đai là mục tiêu cải cách để nâng cao chất lượng quản lý đất đai, phục vụ cho tăng trưởng kinh tế, như Benin (2018), Brunei (2018), Kazakhtan (2018), Pakistan (2018), Belarus (2017), Kenie (2017), Uzbekistan (2017)²... Do đó, chỉ số minh bạch thông tin trong quản lý đất đai rất được các nhà đầu tư quan tâm.

Ở Việt Nam, xét về hình thức, các quy định hiện hành về hệ thống thông tin liên quan tới quản lý đất đai được coi là khá toàn diện và đầy đủ. Tuy nhiên, thực tiễn tiếp cận và sử dụng hệ thống thông tin về đất đai trên thực tế còn những hạn chế nhất định. Theo báo cáo của Bộ Tài nguyên Môi trường, số lượng GCNQSDĐ của Việt Nam được cấp đạt tỷ lệ rất cao (xem Hình 1) nhưng theo đánh giá của các doanh nghiệp thì chỉ số mức độ bao phủ địa lý trong quản lý đất đai của Việt Nam vẫn thấp hơn các quốc gia khác, dù là nhóm nước có cùng thu nhập hay nhóm nước có thu nhập cao hơn (xem các Hình 2, Hình 3 và Hình 4).

¹ Ngân hàng Thế giới (World Bank), Registering property: Why it matters, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/why-matters> và Registering property: Good practice, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/good-practices>;

² Ngân hàng Thế giới (World Bank), Registering property: Why it matters, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/why-matters> và Registering property: Good practice, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/good-practices>;

Hình 1. Tỷ lệ doanh nghiệp có GCNQSDĐ từ 2006-2015



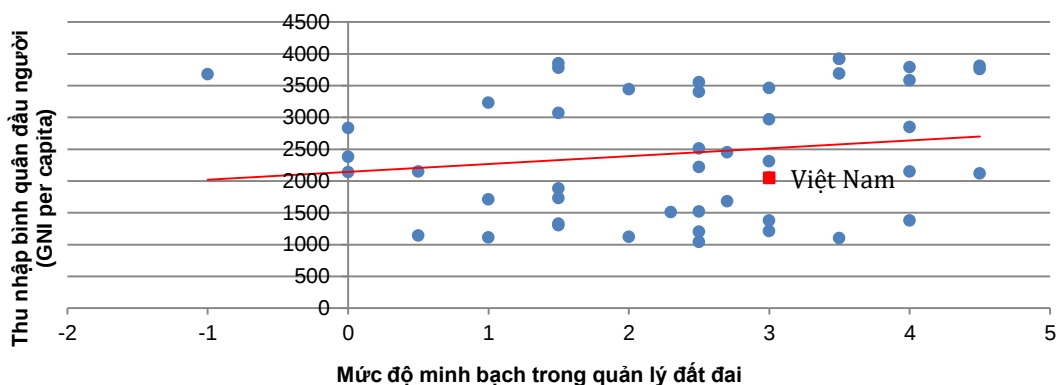
Nguồn: Số liệu Bộ Tài nguyên – Môi trường³

Sự khác biệt giữa báo cáo của cơ quan tài nguyên môi trường với cảm nhận của doanh nghiệp có thể là do các thông tin cung cấp cho doanh nghiệp chưa thực sự được rõ ràng đầy đủ hoặc có một khoảng cách về chất lượng thông tin về dữ liệu tài sản mà các doanh nghiệp cần. Phân tích dữ liệu về chỉ số minh bạch thông tin đất đai của Ngân hàng Thế giới cho thấy Việt Nam ở mức độ trung bình so với các nước có cùng thu nhập trung bình thấp⁴ (xem Hình 2) nhưng thấp hơn nếu so với các nước có mức thu nhập cao hơn (xem các Hình 3 và Hình 4).

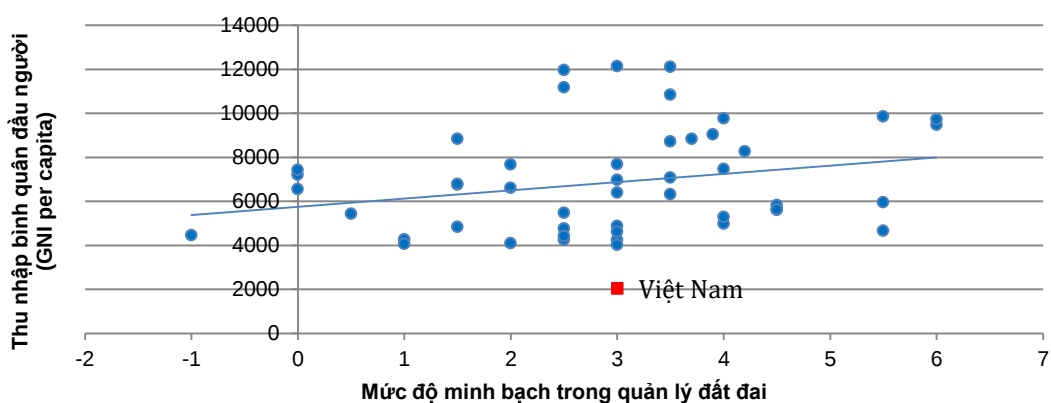
³ Trích trong Báo cáo Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam của Ban kinh tế trung ương – USAID, Chương 4: Tiếp cận đất đai, trang 105, 2017. Lưu ý: từ 2013 chỉ tiêu *Tỷ lệ DN có GCNQSDĐ* được thay bằng *Tỷ lệ DN có mặt bằng kinh doanh* (vốn là tài sản của cá nhân/gia đình hoặc do nhà nước giao, có thu tiền sử dụng đất hoặc DN nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và có GCNQSDĐ.

⁴ Ngân hàng Thế giới (World Bank), Registering property: Doing Business Reform, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/reforms>

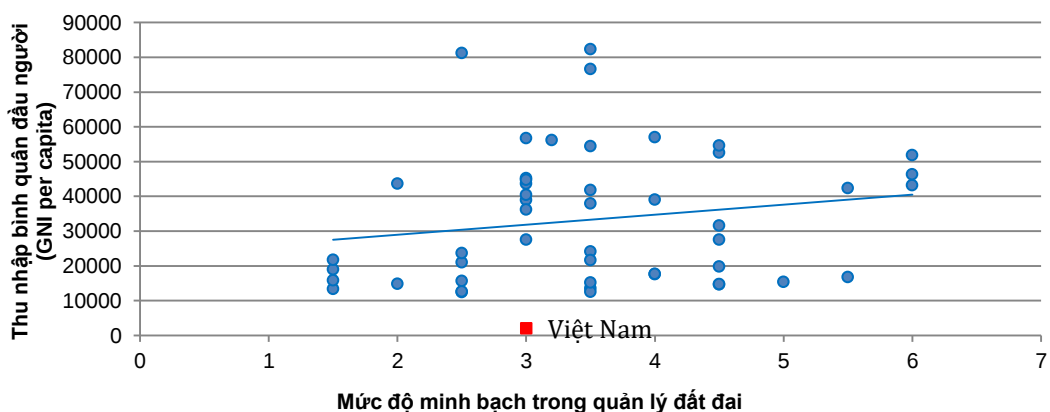
Hình 2. Tương quan giữa mức độ minh bạch trong quản lý đất đai và phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình thấp



Hình 3. Tương quan giữa mức độ minh bạch trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước có thu nhập trung bình cao



Hình 4. Tương quan giữa mức độ minh bạch trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao



Những minh họa về chỉ số minh bạch thông tin đất đai của Ngân hàng Thế giới nêu trên cho thấy Việt Nam ở mức độ trung bình so với các nước có cùng thu nhập trung bình thấp⁵ (xem Hình 2). Nhưng Việt Nam thấp hơn ở chỉ số này nếu so với các nước có mức thu nhập cao hơn (xem các Hình 3 và Hình 4). Như vậy, nếu Việt Nam muốn tăng trưởng kinh tế cao hơn thì đòi hỏi chỉ số về minh bạch thông tin trong quản lý đất đai phải được cải thiện nhiều hơn. Nói cách khác, khi chỉ số minh bạch thông tin trong quản lý đất đai tốt hơn thì sẽ tác động tới tăng trưởng kinh tế. Tương tự như vậy nếu thông tin về đăng ký động sản cũng được công khai, minh bạch thì cũng sẽ góp phần giúp cho nền kinh tế được phát triển tốt hơn như các phân tích dưới đây.

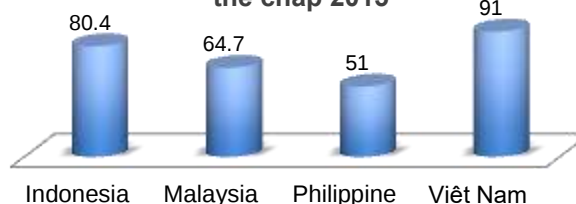
- *Thị trường giao dịch tài sản chính thức và thị trường phi chính thức:*

Nếu việc thông tin về tài sản được minh bạch và có một cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất về bất động sản thì sẽ thúc đẩy thị trường giao dịch tài sản chính thức và hạn chế thị trường phi chính thức. Việc thiếu thông tin về các dự án bất động sản trên thực tế đã dẫn tới sự ra đời của hàng loạt các dự án “ma”, dự án “ảo”, “khổng” mà báo chí đã phản ánh nhiều trong thời gian qua tại một địa phương⁶. Khi những thủ đoạn lừa đảo ngày càng trở nên tinh vi, trong khi không phải người mua đất nào cũng có đủ điều kiện để thuê đội ngũ tư vấn chuyên nghiệp thực hiện đánh giá về tính pháp lý của dự án, một hệ thống thông tin về bất động sản thống nhất và dễ tiếp cận sẽ giúp hạn chế được đáng kể những vụ việc lừa đảo, giảm tác động tiêu cực tới thị trường giao dịch bất động sản trong nước.

- *Khả năng tiếp cận tín dụng của người dân, doanh nghiệp:*

Theo khảo sát doanh nghiệp của Ngân hàng Thế giới, tiếp cận tài chính là nhân tố cản trở kinh doanh lớn nhất. Các tổ chức tín dụng ở Việt Nam đòi hỏi các khoản vay

Hình 5. Tỷ lệ (%) các khoản vay cần tài sản thế chấp 2015



Nguồn: Nghiên cứu khảo sát doanh nghiệp 2015

– Ngân hàng Thế giới

⁵ Ngân hàng Thế giới (World Bank), Registering property: Doing Business Reform, <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property/reforms>

⁶ Báo Thanh niên, 'Dự án ma' mà có đường, có điện, treo bảng bán, ngày 17/07/2019, truy cập tại <https://thanhnien.vn/thoi-su/du-an-ma-ma-co-duong-co-dien-treo-bang-ban-1104601.html>; Báo Tuổi trẻ, Lập dự án 'ma', rao bán luôn cả trụ sở công an phường, <https://tuoitre.vn/lap-du-an-ma-rao-ban-luon-ca-tru-so-cong-an-phuong-20190715141756017.htm>; Báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh, Cảnh báo sập bẫy dự án 'siêu phẩm, siêu rẻ' của Alibaba, ngày 14/5/2019, truy cập tại <https://plo.vn/bat-dong-san/canh-bao-sap-bay-du-an-sieu-pham-sieu-re-cua-alibaba-833569.html>;

phải có tài sản bảo đảm cao hơn so với một số nước trong khu vực (xem Hình 5)⁷.

Đánh giá về môi trường kinh doanh của VCCI hàng năm qua báo cáo về Chỉ số cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) cũng có kết quả tương tự. Dù doanh nghiệp ở bất kỳ quy mô nào (siêu nhỏ, nhỏ, vừa và lớn) thì yêu cầu phải có tài sản thế chấp khi vay vốn là rất cao (từ 80%-96% kể từ năm 2011-2015)⁸. Theo nghiên cứu này, các doanh nghiệp siêu nhỏ, nhỏ và vừa có tỷ lệ yêu cầu phải có tài sản thế chấp cao hơn các doanh nghiệp lớn. Như vậy, có thể thấy việc đăng ký tài sản giúp cho người dân, doanh nghiệp có thể dễ dàng tiếp cận hơn các nguồn lực dành cho sản xuất kinh doanh.

Tuy nhiên, vốn tín dụng từ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng thường đòi hỏi phải có tài sản thế chấp. Những tài sản muốn đủ điều kiện thế chấp phải được cấp giấy chứng nhận, như GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, các giấy chứng nhận khác có liên quan đến quyền sở hữu tài sản (như giấy đăng ký phương tiện cơ giới, sổ đăng ký tàu biển, sổ đăng bạ tàu bay...)⁹. Thực tiễn cho thấy tỷ lệ doanh nghiệp ở khu vực tư nhân (DNTN) tiếp cận vốn tín dụng từ ngân hàng ngày một giảm so với các doanh nghiệp thuộc thành phần kinh tế khác (xem Hình 6). Tỷ lệ giảm sút này có thể bắt nguồn từ một số nguyên nhân, như: số lượng doanh nghiệp được thành lập mới ngày một nhiều¹⁰, doanh nghiệp không có các tài sản đáp ứng các điều kiện về cho vay từ định chế tài chính¹¹, thủ tục cho vay của các

⁷ Trích trong Báo cáo Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam của Ban kinh tế trung ương – USAID, Chương 2: Tiếp cận tài chính, trang 52, 2017. Số liệu này được trích dẫn từ nguồn Điều tra Doanh nghiệp của Ngân hàng Thế giới 2015.

⁸ Ban kinh tế trung ương – USAID, Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam, Chương 2: Tiếp cận tài chính, trang 52, 2017. Số liệu này được trích dẫn từ nguồn Báo cáo năng lực cạnh tranh cấp tỉnh – PCI của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam qua từ năm 2011-2015.

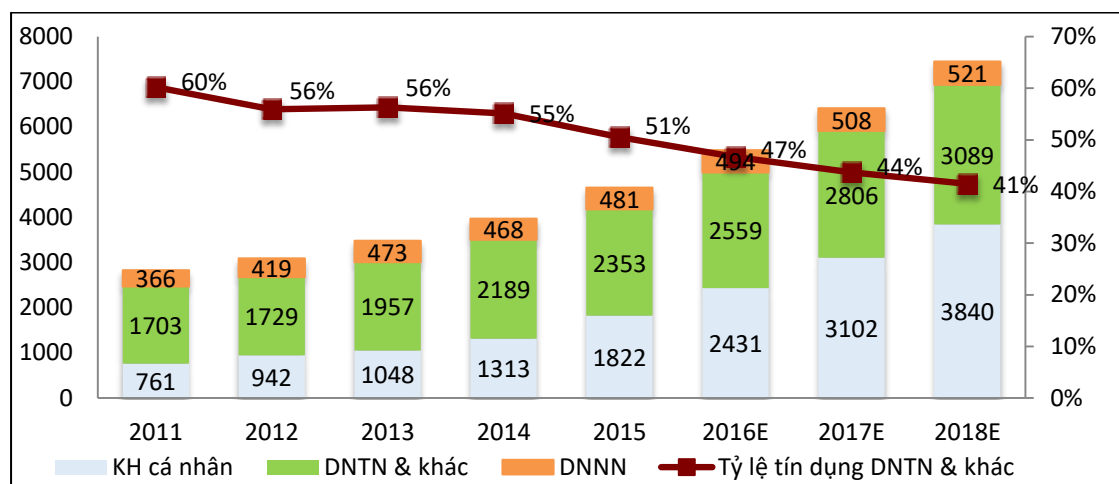
⁹ Báo cáo Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam của Ban kinh tế trung ương – USAID, Chương 2: Tiếp cận tài chính, trang 52; Chương 4: Tiếp cận đất đai, trang 102, 2017.

¹⁰ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Số liệu thống kê doanh nghiệp, <http://www.mpi.gov.vn/congkhaithongtin/Pages/solieudoanhnghiep.aspx>, 26/03/2018; Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) 2015 –Đánh giá chất lượng điều hành kinh tế và thúc đẩy phát triển doanh nghiệp, trang 29.

¹¹ Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) 2015 –Đánh giá chất lượng điều hành kinh tế và thúc đẩy phát triển doanh nghiệp, trang 56.

ngân hàng còn rườm rà¹², doanh nghiệp còn phải trả chi phí không chính thức cho cán bộ ngân hàng để được tiếp cận nguồn tín dụng¹³...

Hình 6. Vốn tín dụng dành cho DNTN và các thành phần kinh tế (nghìn VND, %)



Nguồn: NHNN và Ngân hàng Credit Suisse¹⁴.

Ngoài ra, doanh nghiệp tư nhân (chủ yếu là các doanh nghiệp vừa và nhỏ) chưa có nhiều cơ hội tiếp cận các nguồn vốn từ thị trường vốn (cổ phiếu, trái phiếu) để phục vụ cho sản xuất kinh doanh mà chủ yếu thông qua nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng (chiếm 51,8%) hoặc hệ thống tài chính phi chính thức (như vay mượn gia đình, bạn bè, họ, họ, họ, phường, tín dụng đen... chiếm 13,7%)¹⁵. Thực tiễn này là một khó khăn đáng kể cho người dân, doanh nghiệp trong các hoạt động sản xuất và kinh doanh.

Như đã phân tích ở trên, cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất hoặc được tích hợp về bất động sản sẽ giúp cho người dân, doanh nghiệp có thể dễ dàng tiếp cận hơn với

¹² Thời báo Ngân hàng, Thủ tục rườm rà không phải do lỗi ngân hàng, 23/11/2012, <http://thoibaonganhang.vn/thu-tuc-ruom-ra-khong-phai-loi-ngan-hang-14583.html>; Đại Đoàn Kết, Thủ tục tín dụng gây khó cho nông dân vay vốn, 06/12/2016, <http://daidoanket.vn/kinh-te/thu-tuc-tin-dung-gay-kho-cho-nong-dan-vay-von-tintuc139327>

¹³ Thời báo Kinh tế Việt Nam, Khó tiếp cận vốn - doanh nghiệp "tự cứu" bằng tín dụng đen, 24/08/2017, <http://vneconomy.vn/doanh-nhan/chi-phi-khong-chinh-thuc-phat-sinh-o-moi-cong-doan-kinh-doanh-20170824034234877.htm>; Báo Pháp luật Việt Nam, Doanh nghiệp nhỏ và vừa khát vốn với gánh nặng chi phí đen, 2/3/2017, <http://baophapluat.vn/chuyen-llam-an/doanh-nghiep-nho-va-vua-khat-von-voi-ganh-nang-chi-phi-den-322227.html>; VOV, Khó tiếp cận vốn – doanh nghiệp “tự cứu” bằng tín dụng đen, 14/07/2016, <http://vov.vn/kinh-te/doanh-nghiep/kho-tiep-can-von-doanh-nghiep-tu-cuu-bang-tin-dung-den-530265.vov>

¹⁴ Số liệu và biểu đồ được trích trong Báo cáo Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam của Ban kinh tế trung ương – USAID, Chương 2: Tiếp cận tài chính, trang 27-70, 2017

¹⁵ Báo cáo Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam của Ban kinh tế trung ương – USAID, Chương 2: Tiếp cận tài chính, trang 27-70, 2017. Nguyễn Thành Nam và Nguyễn Thanh Nhân, Nhận thức của người dân nông thôn Việt Nam về tín dụng chính thức, Tạp chí Ngân hàng, 05/06/2017.

các nguồn lực dành cho sản xuất kinh doanh. Ngân hàng, toà án và các cơ quan nhà nước khác có thể kiểm tra dễ dàng các thông tin về tài sản của người dân, doanh nghiệp trong việc ký kết, thực thi và giải quyết tranh chấp các hợp đồng tín dụng.

- **Bảo đảm thực thi hợp đồng:**

Bảo đảm thực thi hợp đồng tại Việt Nam là một vấn đề có thể tạo ra điểm nghẽn trong phát triển kinh tế ở tương lai gần nếu Việt Nam không có các biện pháp khắc phục¹⁶. Trong giai đoạn hiện nay, việc bảo đảm thực thi hợp đồng tại Việt Nam gặp nhiều vấn đề trong quá trình giải quyết tranh chấp (toà án, trọng tài) và quá trình thi hành án sau khi có phán quyết (xem Bảng 1). Việc xác minh tài sản của bị đơn hoặc của người bị thi hành án (bao gồm cả nhân và doanh nghiệp) gây tốn kém thời gian cho toà án và cơ quan thi hành án¹⁷. Đánh giá của Ngân hàng Thế giới đối với thời gian thực thi hợp đồng tại Việt Nam không thay đổi trong một số năm trở lại đây. Đây là một thách thức đối với Việt Nam trong khi một số quốc gia khác đã có những cải cách nhất định về thủ tục thụ lý vụ án và thi hành án để giảm bớt thời gian cho người dân và doanh nghiệp¹⁸.

Bảng 1. Thời gian Thực thi hợp đồng tại một số quốc gia – Báo cáo Môi trường Kinh doanh (2018)

Năm 2018	Trung Quốc	Ấn Độ	Singapore	Thái Lan	Malaysia	Lào	Myanmar	Campuchia	Việt Nam
Thời gian giải quyết vụ án (ngày)	485	1.445	164	420	425	443	1160	483	400
Thụ lý	35	45	6	60	35	30	65	63	50
Xét xử và tuyên án	210	1.095	118	260	270	278	815	250	200
Thi hành án	240	305	40	100	120	135	280	170	150

¹⁶ Ban kinh tế trung ương – USAID, Chuẩn đoán tăng trưởng kinh tế Việt Nam, Chương 9: Bảo đảm thực thi hợp đồng, trang 216-244, 2017; Khảo sát của Viện Quản lý kinh tế trung ương-Tổng cục Thi hành án-Toà án nhân dân tối cao về việc thực thi Luật Phá sản 2017.

¹⁷ Ý kiến này được nêu trong các cuộc khảo sát của Cục Đăng ký giao dịch bảo đảm tại các cơ quan toà án và thi hành án tại Tp. Hồ Chí Minh ngày 30/01/2018 và Quảng Ninh và Hải Phòng ngày 12-13/03/2018

¹⁸ Ngân hàng Thế giới, Doing Business 2018, <http://www.doingbusiness.org/>

Những thay đổi về quyền chiếm hữu và sử dụng đất đai cũng như các thay đổi phương thức quản lý đất đai, phân chia lại quyền sử dụng đất trong nhiều năm qua đã làm phát sinh về những tranh chấp về quyền tài sản trên đối với đất đai ngày một gia tăng¹⁹. Chỉ tính từ năm 2009-2011, Việt Nam có khoảng 700.000 vụ khiếu kiện liên quan đến đất đai, chiếm khoảng 70% các khiếu kiện hành chính kể từ khi Luật Đất đai 2003 có hiệu lực²⁰. Theo khảo sát của Hội Luật gia Việt Nam, 43% người dân cho rằng “*kiếu nại, tranh chấp về đất đai là vấn đề nóng tại địa phương*” nơi họ sinh sống²¹. Số người có tranh chấp về đất đai liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất là 22% và tranh chấp về đất giáp ranh là 27%, chiếm tỷ lệ cao thứ hai và thứ nhất trong các loại tranh chấp đất đai trong năm 2012²². Tương tự như vậy, tranh chấp về giấy CNQSDĐ và tranh chấp đất giáp ranh đều là 27% trong năm giai đoạn 2013-2015, cũng là cao nhất trong các loại tranh chấp giai đoạn này²³. Đây là những loại tranh chấp có liên quan nhiều tới hoạt động đăng ký đất đai ở địa phương. Khiếu kiện và tranh chấp về đất đai sẽ còn là một thách thức xã hội cần phải giải quyết trong thời gian tới một cách căn bản. Do đó, hoàn thiện các quy định pháp luật về đăng ký đất đai vẫn rất cần thiết²⁴.

Như vậy, việc hình thành một cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất hoặc tích hợp về bất động sản (bao gồm cơ sở dữ liệu về đất đai và cơ sở dữ liệu về công trình xây dựng) sẽ giúp cho việc xác minh tài sản trong hoạt động xét xử hay trong hoạt động thi hành án được thuận tiện hơn, thời gian không bị kéo dài do công tác xác minh tài sản của bị đơn hoặc người phải thi hành án trở nên dễ dàng hơn.

Kết luận và một số khuyến nghị

Hiến pháp Việt Nam qua các thời kỳ đều có những quy định bảo đảm quyền tài sản của cá nhân công dân và tổ chức. Nhiều quy định pháp luật đã thể chế hoá quy định của Hiến pháp để bảo đảm quyền tài sản, như Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Sở hữu trí tuệ, Luật Nhà ở, Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Phòng chống tham nhũng,.... Hiến pháp các thời kỳ cũng đều khẳng định việc bảo đảm các bí mật cá nhân, bí mật gia đình. Luật Tiếp cận thông tin 2016 đã thể chế hoá quyền tiếp cận thông tin của

¹⁹ UNDP Việt Nam, Tranh chấp thu hồi đất ở Đông Á: Phân tích so sánh và khuyến nghị đối với Việt Nam, 2014.

²⁰ UNDP Việt Nam, Tranh chấp thu hồi đất ở Đông Á: Phân tích so sánh và khuyến nghị đối với Việt Nam, 2014.

²¹ Hội Luật Gia Việt Nam-Trung tâm CECODES-UNDP Việt Nam, Chỉ số Công lý – Thực trạng về Công bằng và Bình đẳng dựa trên ý kiến của người dân năm 2012, trang 27-28, 2013.

²² Hội Luật Gia Việt Nam-Trung tâm CECODES-UNDP Việt Nam, Chỉ số Công lý 2015 – Hướng tới một nền tư pháp vì dân, trang 22, 2016.

²³ Hội Luật Gia Việt Nam-Trung tâm CECODES-UNDP Việt Nam, Chỉ số Công lý – Thực trạng về Công bằng và Bình đẳng dựa trên ý kiến của người dân năm 2012, trang 27-28, 2013.

²⁴ UNDP Việt Nam, Tranh chấp thu hồi đất ở Đông Á: Phân tích so sánh và khuyến nghị đối với Việt Nam, 2014.

người dân, đồng thời cũng quy định một số thông tin mà công dân không được tiếp cận là “cuộc sống và tài sản của người khác”²⁵. Như vậy, để hài hoà và thống nhất giữa các chế định về bảo vệ bí mật cá nhân, bí mật gia đình với việc công khai, minh bạch trong hoạt động quản lý nhà nước về tài sản, cần phải có những quy định hướng dẫn cụ thể để khu trú các thông tin cần phải được công khai mặc định, công khai theo yêu cầu hoặc cần phải bảo vệ bí mật.

Ngoài ra, hệ thống đăng ký tài sản và thông tin về tài sản cá nhân được quản lý phân tán tại nhiều cơ quan khác nhau dẫn đến bộ máy quản lý, phần mềm khai thác không được thống nhất nên sẽ có những khó khăn khi tích hợp các hệ thống. Tuy nhiên, nếu các cơ quan nhà nước thống nhất về chính sách tích hợp, chia sẻ thông tin cho nhau thì sẽ phát triển cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất về bất động sản.

Một cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất về bất động sản sẽ có tác động tích cực tới quyền cơ bản của công dân, vừa bảo đảm các bí mật cá nhân, bí mật gia đình, vừa thể chế hoá quyền tiếp cận thông tin của người dân, đặc biệt trong kỷ nguyên số. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất đòi hỏi việc hoàn thiện cả khung pháp lý cho việc chia sẻ và kết nối các cơ quan nhà nước với nhau, hoàn thiện khung pháp lý cho việc định danh và xác thực điện tử, khung pháp lý cho việc bảo mật thông tin của cá nhân, tổ chức²⁶. Cũng lưu ý rằng cơ sở dữ liệu quốc gia phải đảm bảo tính dễ tiếp cận với mọi nhóm đối tượng trong xã hội, bảo đảm công bằng trong khả năng truy cập và sử dụng các thiết bị điện tử²⁷.

²⁵ Luật Tiếp cận thông tin, Điều 6.

²⁶ Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, *Hoàn thiện pháp luật thúc đẩy phát triển Chính phủ điện tử ở Việt Nam qua góc nhìn doanh nghiệp*, truy cập ngày 22/7/2019 tại <https://phapluatvacmcn4.vn/hoan-thien-phap-luat-thuc-day-phat-trien-chinh-phu-dien-tu-o-viet-nam-qua-goc-nhin-doanh-nghiep/>

²⁷ TS. Nguyễn Thị Thu Thủy, Viện Nhà nước và pháp luật, Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam, *Hoàn thiện chính sách pháp luật về phát triển Chính phủ điện tử ở Việt Nam hiện nay*, truy cập ngày 22/7/2019 tại <https://phapluatvacmcn4.vn/hoan-thien-chinh-sach-phap-luat-ve-phat-trien-chinh-phu-dien-tu-o-viet-nam-hien-nay/>



NHQuang&Associates
Website: www.nhquang.com