

Quan hệ vợ chồng trong đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở: Thực trạng và các yếu tố tác động

Trần Thị Hồng

Viện Gia đình và Giới

Tóm tắt: Dựa trên số liệu Điều tra bình đẳng giới 2005-2006 và Điều tra gia đình Việt Nam 2006, bài viết đề cập đến thực trạng người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở (người vợ và người chồng) cùng với các yếu tố ảnh hưởng tới thực trạng này. Các phát hiện cho thấy thực tế vẫn diễn ra chưa phù hợp với quy định của Luật đất đai 2003 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ và chồng cũng như với mong muốn của đa số người dân. Đáng chú ý là từ năm 2000 trở lại đây, tình trạng này không có thay đổi đáng kể so với thời kỳ trước đó. Bài viết nhấn mạnh rằng việc giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở chủ yếu mang tên chủ hộ là nam giới là một trong những yếu tố dẫn đến sự thiệt thòi cho người phụ nữ, đặc biệt trong việc khẳng định quyền lợi kinh tế của cá nhân cũng như trong phát triển kinh tế gia đình.

Từ khóa: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ-chồng; Bất

Đặt vấn đề

Trong nhiều năm qua, giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/ đất ở một tên (chủ yếu mang tên chủ hộ - là nam giới) đã tạo ra nhiều sự bất bình đẳng cho phụ nữ. Trước hết, quyền tiếp cận đất đai của phụ nữ

bị hạn chế dẫn đến việc người phụ nữ gặp khó khăn trong việc vay vốn tín dụng của nhà nước. Không có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/ đất ở đồng nghĩa với việc phụ nữ không chứng minh được quyền sở hữu tài sản của mình. Trong nhiều trường hợp, không tiếp cận được nguồn vốn vay chính thức, người phụ nữ gặp nhiều khó khăn trong phát triển kinh tế hộ gia đình. Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở mang tên một người còn khiến người phụ nữ chịu thiệt thòi khi vợ chồng ly hôn hay vợ chồng bất hòa. Người phụ nữ sẽ gặp khó khăn trong việc chứng minh nguồn gốc tài sản chung do cả hai vợ chồng cùng làm ra trong trường hợp người chồng không hợp tác. Không ít người phụ nữ khi ly hôn đã rơi vào hoàn cảnh không nhà ở.

Nhận thức được những vấn đề trên, trong những năm qua, Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản pháp luật liên quan đến giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở mang tên hai người, như Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Luật Đất đai năm 2003 cùng các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật. Vậy thực trạng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở của người vợ và người chồng trong gia đình đang diễn ra như thế nào? Yếu tố nào tác động đến thực trạng này? Trên cơ sở phân tích số liệu Điều tra bình đẳng giới 2005¹ và Điều tra gia đình Việt Nam 2006², bài viết sẽ góp phần giải đáp những câu hỏi này.

1. Cơ sở pháp lý

Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 đề cập đến việc đăng ký quyền sở hữu của người vợ và người chồng đối với những tài sản chung. Theo quy định tại Điều 27, “tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng”. Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 3/10/2001 quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và gia đình cũng hướng dẫn cụ thể tại Điều 5: Các tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng khi đăng ký quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ và chồng, bao gồm: nhà ở, quyền sử dụng đất và những tài sản khác mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu. Việc đăng ký các tài sản, quyền tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng phải ghi tên của cả vợ và chồng. Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng đã đăng ký quyền sở hữu trước ngày Nghị định này có hiệu lực mà chỉ ghi tên của một bên vợ hoặc chồng, thì vợ chồng có thể yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy tờ đăng ký

quyền sở hữu tài sản đó để ghi tên của cả vợ và chồng. Nếu vợ chồng không yêu cầu cấp lại giấy tờ đăng ký quyền sở hữu tài sản, tài sản đó vẫn thuộc sở hữu chung của vợ chồng.

Như vậy, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đã qui định rõ về việc hai vợ chồng cùng đứng tên trong giấy tờ đăng ký quyền sở hữu cũng như hướng dẫn việc đăng ký lại để hai vợ chồng cùng đứng tên. Mặc dù, Luật cũng nêu rõ: Việc chỉ có mình người chồng đứng tên những tài sản tạo lập được trong trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng không làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu của người vợ, song trên thực tế, tòa án có thể gặp khó khăn khi các bên (vợ và chồng) không tự thỏa thuận được về nguồn gốc tài sản khi ly hôn.

Tiếp đó, Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung Luật Đất đai năm 1993 đã thừa nhận quyền hợp pháp của cả vợ và chồng đối với đất đai là tài sản chung. Khoản 3, Điều 48, Mục 5, Luật Đất đai 2003 qui định: “trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ và chồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng”.

Có thể nói, Luật đất đai 2003, Luật Hôn nhân và Gia đình 2000 cùng các văn bản hướng dẫn đi kèm đã tạo hành lang pháp lý cho việc đăng ký tên hai người (cả vợ và chồng) đối với tài sản đất đai. Đây là cơ sở để các gia đình có thể đề nghị việc cấp lại giấy tờ đăng ký quyền sử dụng tài sản đó ghi tên của cả vợ và chồng, đảm bảo quyền bình đẳng nam nữ trong gia đình, giúp phụ nữ có cơ hội tiếp cận với nguồn lực phát triển kinh tế gia đình, nâng cao vị thế phụ nữ trong xã hội. Liệu những cơ sở pháp lý này có tạo ra những thay đổi cho mô hình chỉ người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở tồn tại trong suốt những năm qua?

2. Nhận thức và thực tế

Tìm hiểu quan điểm của người dân về việc ai là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở sau khi Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Luật Đất đai 2003 được ban hành, số liệu của cuộc điều tra bình đẳng giới 2005 cho thấy đa số người dân cho rằng những tài sản do hai vợ chồng tạo dựng nhất thiết phải đứng tên cả hai vợ chồng. Có 59,2% người trả lời cho rằng nhất thiết phải đứng tên cả hai vợ chồng với tài sản chung là nhà ở; tỷ lệ này đối với tài sản chung là đất chiếm 58,4%.

Ở độ tuổi càng cao người dân có xu hướng đồng ý với quan điểm nhất thiết cả hai vợ chồng cùng đứng tên nhiều hơn. Cụ thể với tài sản nhà, nhóm tuổi trên 45 có tỷ lệ 61,7% so với 58,0% nhóm tuổi từ 35 đến 45 và

Bảng 1. Quan niệm về việc chồng hay vợ đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất theo khu vực sinh sống (%)

	Thành thị				Nông thôn			
	Hai vợ chồng	Chỉ chồng đứng tên	Chỉ vợ đứng tên	Tên ai cũng được	Hai vợ chồng	Chỉ chồng đứng tên	Chỉ vợ đứng tên	Tên ai cũng được
Nhà	57,6	13,1	3,2	25,4	60,2	23,1	1,1	14,9
Đất	56,6	13,9	3,2	25,6	59,5	23,9	1,2	14,7
Total		1608				2568		

Nguồn: Điều tra bình đẳng giới, 2005-2006

57,5% nhóm tuổi dưới 35.

Người dân ở khu vực nông thôn quan niệm chỉ cần người chồng đứng tên tài sản nhà/ đất phổ biến hơn người dân ở thành thị. Ở khu vực thành thị, tỷ lệ đồng ý với quan niệm nhất thiết phải đăng ký tên cả hai vợ chồng là cao nhất, tiếp đó là tỷ lệ cho rằng đứng tên ai cũng được. Cũng ở khu vực nông thôn, sau tỷ lệ cho rằng hai vợ chồng cùng đứng tên là tỷ lệ cho rằng chỉ cần người chồng đứng tên. Tỷ lệ cho rằng chỉ cần người vợ đứng tên là không đáng kể (xem bảng 1).

Quan niệm chỉ cần người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/ đất có xu hướng phổ biến ở những người có trình độ học vấn thấp hơn. Ví dụ, đối với tài sản nhà ở, tỷ lệ người cho rằng chỉ người chồng đứng tên ở các cấp học: Mù chữ, cấp 1, cấp 2, cấp 3, cao đẳng trở lên ngày càng giảm, với tỷ lệ tương ứng là: 22,2%; 24,7%; 21,8%; 15,2%; 8,1%. Người có trình độ học vấn càng cao thì càng có xu hướng cho rằng có thể đứng tên ai cũng được đối với cả tài sản nhà và tài sản đất (trừ những trường hợp cho rằng nhất thiết phải đứng tên cả vợ và chồng) (xem bảng 2).

Từ kết quả nghiên cứu trên, có thể nhận thấy đa số người dân đồng tình với việc cả vợ và chồng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở song vẫn còn một bộ phận người dân theo quan niệm truyền thống: chỉ cần một người đứng tên (thường là người chồng). Mặc dù pháp luật đã có qui định rõ ràng về việc đứng tên tài sản do hai vợ chồng cùng tạo dựng song quan niệm của người dân vẫn chưa hoàn toàn

Bảng 2. Quan niệm về người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/ đất theo trình độ học vấn (%)

Tài sản	Người đứng tên	Mù chữ	Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cao đẳng trở lên
Nhà	Chồng	22,2	24,7	21,8	15,2	8,1
	Vợ	0	2,9	1,5	1,9	2,8
	Ai cũng được	9,7	14,5	17,4	23,6	24,7
Đất	Chồng	22,2	25,3	22,1	17,0	9,1
	Vợ	0	3,0	1,7	1,8	2,3
	Ai cũng được	10,2	14,8	17,6	22,9	24,6
Total		176	695	1741	1142	396

Nguồn: Điều tra bình đẳng giới, 2005-2006

thống nhất với qui định của pháp luật, đặc biệt là những người có trình độ học vấn thấp, sống ở khu vực nông thôn. Nhận thức của người dân về việc ai là người đứng tên các tài sản có giá trị trong gia đình là như vậy, còn thực tế diễn ra trong cuộc sống như thế nào?

Thực tế hiện nay, người chồng là người đứng tên tài sản nhà đất trong đa số các gia đình. Tỷ lệ gia đình có người vợ đứng tên rất ít. Phân tích số liệu điều tra gia đình Việt Nam 2006 cho thấy có 82,6% người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Tỷ lệ này ở người vợ là 10,6%. Tỷ lệ cả hai vợ chồng cùng đứng tên là 6,8% (mẫu phân tích là 5922 người). Tiêu chí cả hai vợ chồng cùng đứng tên của cuộc điều tra gia đình Việt Nam 2006 bao hàm trường hợp cả hai vợ chồng cùng đứng tên một loại tài sản cũng như trường hợp gia đình có nhiều tài sản này (ví dụ xe máy) và người chồng đứng tên sở hữu một cái, người vợ đứng tên sở hữu một cái. Cần lưu ý việc nhận định về quyền sở hữu tài sản của người vợ và người chồng phân nào bị hạn chế bởi số liệu Điều tra gia đình Việt Nam 2006 chỉ cung cấp thông tin về người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở nói chung của gia đình, chưa xác định rõ nguồn tài sản đó có phải do hai vợ chồng cùng tạo dựng hay không.

Như vậy, số liệu của hai cuộc điều tra cung cấp nhận định ban đầu về quan niệm và thực tế người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở trong những năm qua. Từ năm 2003, Luật pháp đã có quy định về việc đăng ký tên hai người trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất song đường như việc triển khai những quy định này vẫn chưa đi vào thực tế cuộc sống. Tỷ lệ gia đình có cả vợ và chồng cùng đứng tên thấp hơn nhiều so với mong muốn cả hai vợ chồng cùng đứng tên của người dân. Sự phổ biến tình trạng chỉ người chồng đứng tên các loại giấy tờ sở hữu sẽ tiếp tục gây trở ngại cho người phụ nữ trong việc đảm bảo quyền và lợi ích của mình về các vấn đề liên quan đến nguồn lực đất đai. Vậy vì sao tình trạng này chưa được cải thiện trong những năm qua?

Trước hết về mặt luật pháp, thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ một tên sang hai tên chưa được hướng dẫn cụ thể, chi tiết. Dù đã có nhiều văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003 nhưng nhìn chung các văn bản hướng dẫn đều thiên về trình tự thủ tục hành chính và chế tài, chưa tìm thấy văn bản hướng dẫn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai tên có lợi cho phụ nữ như thế nào và cần phải thực thi vấn đề này tại các địa phương ra sao. Ngay trong báo cáo 93 (báo cáo mới nhất về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chính phủ) cũng chưa thống kê kết quả của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2 tên tại các địa phương trong cả nước (Actionaid, 2008). Ở một số địa phương, những văn bản luật và dưới luật liên quan đến quyền sử dụng đất đai chưa được triển khai tới cấp huyện, xã. Các ban ngành: Đoàn Thanh niên, Hội Nông dân, Mặt trận tổ quốc, thậm chí ngay cả Hội Phụ nữ cũng chưa được phổ biến cụ thể về luật đất đai mới nên chưa có nội dung chương trình sinh hoạt về quyền của phụ nữ trong tiếp cận đất đai. Trên thực tế, việc thực thi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai tên hiện đang còn đối mặt với nhiều khó khăn (chi phí, thời gian, thủ tục). Thủ tục giấy tờ cho việc đổi sổ còn nhiều phiền phức, nhất là việc xác minh nguồn gốc đất đai. Việc xác minh nguồn gốc đất phải thông qua xác nhận của cộng đồng, phải có chữ ký của các bên liên hệ, đo đạc lại diện tích cho các hộ gia đình.

Thứ hai, nhận thức và ý thức của người dân về giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở mang tên hai người còn hạn chế. Điều này do Nhà nước chưa có biện pháp hiệu quả trong tuyên truyền và hướng dẫn chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ một tên sang hai tên. Số liệu cuộc Điều tra bình đẳng giới 2005 cũng đã phản ánh thực tế này. Đối với những người đã biết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai người, ý thức chuyển đổi từ giấy một tên sang giấy hai tên còn thấp. Đa phần phụ nữ chưa thấy được quyền bình đẳng và quyền lợi của mình khi có tên trong sổ đỏ. Bởi nếu cuộc sống vẫn diễn ra thuận lợi, xuôn xẻ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang 1 tên hay 2 tên không

quan trọng. Chỉ khi có những sự việc gia đình không may xảy ra, người phụ nữ mới nhận thấy bị thiệt thòi vì mình không có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở.

Ngoài ra, tình trạng chỉ người chồng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở còn chịu ảnh hưởng của quan niệm truyền thống tồn tại lâu đời trong xã hội, gia đình Việt Nam. Theo quan niệm truyền thống, người đứng tên sở hữu giấy tờ nhà đất thường là người chồng (nam giới) bởi họ là được coi là người chủ gia đình, người chịu trách nhiệm trong việc phát triển kinh tế gia đình và thực hiện các quan hệ đối ngoại. Khi mà quan niệm giới truyền thống còn tiếp tục duy trì và phổ biến trong xã hội thì việc gắn tên người đứng tên giấy tờ sở hữu nhà đất với nam giới – chủ hộ gia đình vẫn sẽ tiếp tục tồn tại.

Với những lý do trên, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở mang tên hai người bị kéo dài. Điều này dẫn đến việc giảm các cơ hội phát triển kinh tế và các cơ hội khác cho phụ nữ ở một số hộ gia đình, trong đó chủ yếu là hộ gia đình nghèo, hộ gia đình sinh sống ở khu vực nông thôn.

3. Yếu tố tác động

Yếu tố ảnh hưởng đến việc thiếu số người vợ và đa số người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở sẽ được làm rõ ở phần này trên cơ sở phân tích các yếu tố tác động đến việc chỉ có người chồng đứng tên giấy tờ này (người vợ hoàn toàn không có tên) bằng mô hình hồi qui logistic.

Hệ biến số độc lập là: Trình độ học vấn của người chồng/ người vợ; Độ tuổi người chồng/ người vợ; Nghề nghiệp người chồng/ người vợ; Người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập hộ gia đình; Năm kết hôn; Dân tộc của chủ hộ; Khu vực sinh sống; Giới tính chủ hộ. Biến phụ thuộc là: Chỉ người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở (0=không, 1=có).

Giả định đặt ra là việc chỉ người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở chịu ảnh hưởng của những đặc điểm nhân khẩu - xã hội của người vợ và người chồng (như độ tuổi, nghề nghiệp, trình độ học vấn, mức đóng góp vào thu nhập gia đình). Cụ thể, người vợ có trình độ học vấn càng cao, làm việc trong lĩnh vực lao động có chuyên môn, đóng góp nhiều nhất vào thu nhập gia đình sẽ làm giảm khả năng chỉ có người chồng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Ngược lại, trình độ học vấn của người

Bảng 3. Yếu tố tác động đến việc chỉ có người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở

Biến số độc lập	Tỷ số chênh lệch	Số lượng
Học vấn của người chồng		
Cấp 1 trở xuống	0,760	1079
Cấp 2	0,987	2088
Cấp 3	0,643**	772
Trung cấp trở lên (nhóm so sánh)	1	485
Học vấn của người vợ		
Cấp 1 trở xuống	1,828***	1422
Cấp 2	1,274	2060
Cấp 3	1,201	541
Trung cấp trở lên (nhóm so sánh)	1	401
Năm kết hôn		
Trước 1976	0,929	467
1976-1986	0,767	1850
1987-1999	0,640	1936
2000-2006 (nhóm so sánh)	1	171
Nghề nghiệp của chồng		
Lao động chuyên môn	1,142	1543
Lao động giản đơn (nhóm so sánh)	1	2971
Nghề nghiệp của vợ		
Lao động chuyên môn	0,634***	779
Lao động giản đơn (nhóm so sánh)	1	3645
Dân tộc của chủ hộ		
Kinh	1,192	3638
Nhóm dân tộc miền Bắc	2,133**	693
Nhóm dân tộc miền Nam (nhóm so sánh)	1	93
Độ tuổi chồng		
18-34	1,213	521
35-45	1,273	1980
46 trở lên (nhóm so sánh)	1	1923
Độ tuổi vợ		
18-34	1,207	882
35-45	1,029	2092
46 trở lên (nhóm so sánh)	1	1450
Giới tính chủ hộ		
Nam	9,112***	4018
Nữ (nhóm so sánh)	1	406
Người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập hộ gia đình		
Người vợ	0,765**	910
Người chồng (nhóm so sánh)	1	3514
Khu vực sinh sống		
Thành thị	0,384***	944
Nông thôn (nhóm so sánh)	1	3480
Số người trong mẫu	4424	4424

Mức ý nghĩa thống kê: *p<0,1 **p<0,05 ***p<0,01

Nguồn: Điều tra gia đình Việt Nam 2006

chồng càng cao hay người chồng làm việc trong lĩnh vực lao động chuyên môn, đóng góp nhiều nhất vào thu nhập gia đình sẽ làm tăng khả năng chỉ có người chồng đứng tên giấy tờ này. Bên cạnh đó, các yếu tố: khu vực sinh sống (thành thị – nông thôn), năm kết hôn, dân tộc chủ hộ cũng được đưa vào mô hình phân tích với giả định khả năng chỉ người chồng đứng tên của những gia đình sinh sống ở khu vực thành thị/ những gia đình kết hôn trong thời gian gần đây (sau khi Luật Đất đai 2003 ra đời)/ gia đình chủ hộ thuộc dân tộc Kinh giảm so với những gia đình sinh sống ở nông thôn/ kết hôn trước khi Luật Đất đai 2003 ra đời/ chủ hộ thuộc các dân tộc khác.

Mẫu phân tích của mô hình này gồm những người hiện đang có vợ có chồng, là chủ hộ hoặc vợ/ chồng chủ hộ (bởi bài viết tập trung phân tích mối quan hệ vợ chồng trong đứng tên sở hữu nhà đất ở).

Kết quả mô hình hồi qui logistic cho thấy các yếu tố: năm kết hôn, độ tuổi người vợ, độ tuổi người chồng, nghề nghiệp người chồng không có ảnh hưởng tới việc chỉ có người chồng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Theo kết quả này, quan hệ hôn nhân được thiết lập trước hay sau khi có quy định pháp lý về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai người đều không ảnh hưởng đến tình trạng chỉ người chồng đứng tên. Đồng thời, việc người chồng làm nghề gì (lao động chuyên môn, lao động giản đơn) cũng không tác động đến việc họ đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên không có sự khác biệt ở các gia đình thuộc các nhóm tuổi khác nhau.

Tuy nhiên các yếu tố: khu vực sinh sống, dân tộc chủ hộ, giới tính của chủ hộ, nghề nghiệp của người vợ, trình độ học vấn của người chồng có ảnh hưởng mạnh tới việc chỉ có người chồng đứng tên sở hữu trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Ngoài ra, các yếu tố: trình độ học vấn của người vợ, người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập gia đình (là người vợ hay người chồng) cũng có ảnh hưởng đáng kể tới tình trạng này.

Cụ thể, tỷ lệ gia đình mà người vợ hoàn toàn không có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở nông thôn cao gấp hơn hai lần so với các gia đình ở khu vực thành thị. Kết quả nghiên cứu này tiếp tục khẳng định tình trạng chỉ có người chồng đứng tên giấy tờ này phổ biến ở khu vực nông thôn hơn thành thị. Như vậy thực tế diễn ra phù hợp với quan niệm của người dân về vấn đề này theo khu vực sinh sống. Sự khác biệt về nơi ở sau khi kết hôn giữa khu vực nông thôn và thành thị là

một trong những yếu tố dẫn đến tình trạng trên. Ở nông thôn, phần lớn phụ nữ sau khi kết hôn hoặc sinh sống cùng gia đình chồng (trên mảnh đất gia đình chồng) hoặc vợ chồng trẻ được gia đình chồng cấp cho miếng đất ở riêng (thường là đất của gia đình chồng). Do vậy, những mảnh đất ở/ nhà ở này thường do người chồng hoặc thành viên nhà chồng đứng tên. Còn ở thành thị, do diện tích đất ở của mỗi gia đình không nhiều nên việc tách đất ở riêng thường ít phổ biến như phương thức trên ở nông thôn. Thêm vào đó, tình trạng thanh niên ở khu vực nông thôn về sinh sống và làm việc ở thành thị tương đối phổ biến. Với những trường hợp này, phương thức chủ yếu là hoặc cha mẹ chồng/ vợ cho tiền mua nhà đất (có thể cho hoàn toàn, hoặc cho một phần) hoặc vợ chồng tự mua đất ở riêng. Với phương thức hai vợ chồng tự mua đất hoặc mua đất với sự trợ giúp của gia đình, việc hai vợ chồng cùng đứng tên sẽ phổ biến hơn.

Trong 3 nhóm dân tộc, gồm nhóm dân tộc sinh sống phổ biến ở khu vực miền Bắc (Tày, Thái, H'mông, Dao, Mường, Nùng), nhóm dân tộc sinh sống phổ biến ở khu vực miền Nam (Hoa, Khơme, Ê đê), dân tộc Kinh, gia đình chỉ có người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở ít phổ biến nhất ở nhóm dân tộc khu vực miền Nam và phổ biến nhất ở nhóm các dân tộc khu vực miền Bắc. Tỷ lệ gia đình chỉ người chồng đứng tên của nhóm dân tộc thuộc khu vực miền Bắc cao gấp hơn 2 lần so với gia đình của nhóm dân tộc thuộc khu vực miền Nam. Có thể sự tồn tại của chế độ "mẫu hệ" ở các dân tộc Êđê, Khơme làm giảm khả năng người chồng đứng tên bởi theo chế độ mẫu hệ, sau khi kết hôn nam giới đến sinh sống ở nhà vợ và quyền kế thừa tài sản gia đình thuộc về nữ giới.

Chủ hộ gia đình là nam giới (hay người chồng) làm tăng khả năng chỉ có người chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. So với gia đình có chủ hộ là nữ giới, tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên ở gia đình có chủ hộ là nam giới cao hơn gấp 9,1 lần. Kết quả này chỉ ra xu hướng phù hợp với thực tế diễn ra trong suốt những năm qua. Đó là người đứng tên thường là chủ hộ gia đình mà chủ hộ gia đình chủ yếu là nam giới. Điều này đặt vấn đề việc ai là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở không đơn thuần là do thói quen gắn nó với chủ hộ mà phụ thuộc vào giới tính của người chủ hộ gia đình. Rất có thể ẩn sau đó là sự tồn tại của vấn đề giới.

Kết quả hồi qui logistic cũng cho thấy trình độ học vấn của người vợ và người chồng, nghề nghiệp của người vợ có ảnh hưởng đáng kể tới việc chỉ người chồng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử

dụng nhà/đất ở (nói cách khác là việc phụ nữ không đứng tên trong giấy tờ này). Trình độ học vấn của người phụ nữ càng cao khả năng chỉ người chồng đứng tên càng giảm. Cụ thể, tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên trong gia đình người vợ có trình độ học vấn ở bậc trung học cơ sở (cấp 2) cao hơn xấp xỉ 1,3 lần so với gia đình người vợ có trình độ học vấn ở bậc trung cấp trở lên. Tỷ lệ này trong gia đình người vợ có trình độ học vấn ở bậc tiểu học trở xuống cao hơn 1,8 lần so với gia đình người vợ có trình độ học vấn ở bậc trung cấp trở lên. Trình độ học vấn cao giúp hiểu biết của người phụ nữ về quyền của họ tốt hơn. Điều này khiến khả năng người phụ nữ có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở tăng lên. Tác động của trình độ học vấn tới việc chỉ người chồng đứng tên còn được khẳng định qua mối quan hệ giữa trình độ học vấn của người chồng với vấn đề này. Tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên giảm ở những gia đình người chồng có trình độ học vấn thấp. Cụ thể, các gia đình mà người chồng có trình độ học vấn từ trung cấp trở lên có tỷ lệ người chồng đứng tên cao gần gấp đôi so với gia đình người chồng có trình độ học vấn ở bậc trung học phổ thông. Như vậy, trình độ học vấn của người chồng thấp làm giảm khả năng chỉ mình họ đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở.

Mặc dù yếu tố nghề nghiệp của người chồng không có ảnh hưởng đến khả năng họ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở song nghề nghiệp của người vợ lại có ảnh hưởng đáng kể tới điều này. Việc người vợ làm các công việc thuộc lao động chuyên môn làm giảm khả năng chỉ người chồng đứng tên. Bằng chứng là tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên ở gia đình người vợ làm công việc thuộc lao động giản đơn cao hơn gần gấp đôi so với tỷ lệ này ở gia đình người vợ làm công việc thuộc lao động chuyên môn.

Mức độ đóng góp vào thu nhập hộ gia đình của người chồng và người vợ cũng có ảnh hưởng đáng kể tới việc ai là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở. Trong những gia đình người vợ là người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập hộ gia đình, tỷ lệ chỉ người chồng đứng tên chỉ bằng 0,7 lần so với tỷ lệ gia đình người chồng là người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập hộ gia đình. Có thể mức đóng góp của người phụ nữ vào thu nhập của hộ làm tăng quyền và vai trò của người phụ nữ trong gia đình, khiến họ khẳng định được quyền sở hữu của mình với tài sản đất đai.

Như vậy, giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở của người chồng giảm xuống ở những gia đình sinh sống ở khu vực thành thị,

là dân tộc Kinh hoặc thuộc nhóm dân tộc cư trú nhiều ở miền Nam, người vợ có trình độ học vấn cao, làm việc có chuyên môn, là người đóng góp nhiều nhất vào thu nhập của hộ gia đình, là chủ hộ.

Kết luận

Phân tích mối quan hệ vợ chồng trong việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở cho thấy hiện còn tồn tại sự bất bình đẳng giới giữa người chồng và người vợ trong lĩnh vực này với đa số người chồng là người đứng tên. Trong khoảng thời gian từ năm 2000 trở lại đây, mối quan hệ giới trong lĩnh vực này không có thay đổi đáng kể so với thời kỳ trước đó. Sự bất bình đẳng giới này diễn ra phổ biến hơn ở khu vực nông thôn, trong những gia đình mà người chồng và người vợ có trình độ học vấn thấp, làm việc trong lĩnh vực lao động giản đơn, mức đóng góp kinh tế vào thu nhập hộ gia đình của người vợ thấp hơn người chồng.

Sự hạn chế trong việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở của người vợ (người phụ nữ) trong gia đình đồng nghĩa với việc người phụ nữ bị hạn chế trong việc kiểm soát tài sản này. Có thể nói thực trạng người đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu/ quyền sử dụng nhà/đất ở trong vòng 10 năm qua chưa diễn ra phù hợp với chính sách pháp luật của Nhà nước cũng như quan niệm mong muốn của đa số người dân về việc vợ chồng cùng đứng tên. ■

Chú thích

⁽¹⁾ Cuộc điều tra do Viện Khoa học xã hội Việt Nam tiến hành năm 2005-2006, cỡ mẫu là 4176 hộ gia đình tại 13 tỉnh/ thành.

⁽²⁾ Cuộc điều tra do Bộ Văn hoá, thể thao và Du lịch phối hợp với Tổng cục Thống kê, Viện Gia đình và Giới tiến hành với sự tài trợ của UNICEF năm 2006 với cỡ mẫu 9300 hộ gia đình đại diện cho các tỉnh thành ở 8 vùng trên cả nước.

Tài liệu tham khảo

Action Aid Việt Nam. 2008. *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 Ationaid.*

Luật Hôn nhân và Gia đình số 22/2000/QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000.

Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003

Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2001 quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.