

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

I. Thông tin chung về học phần

Tên học phần: **Luật Đất Đai**

Mã học phần: LAW409

Số tín chỉ: 03

Đối tượng học: Hệ đại học, ngành Luật

Loại học phần (Bắt buộc/Tự chọn): Bắt buộc

Môn tiên quyết/Môn học trước: Pháp luật về đầu tư

Đơn vị phụ trách: Khoa Kế toán - Tài chính

Thông tin giảng viên:

Giảng viên phụ trách:

II. Mô tả học phần

Đây là môn học chuyên ngành quan trọng trong chương trình Luật. Thông qua việc học và Nghiên cứu môn học này, sinh viên, sẽ được trang bị những kiến thức cơ bản về quan hệ đất đai như: sở hữu đất đai; quản lý và sử dụng đất đai, địa vị pháp lý của người sử dụng đất; Xử lý hành vi vi phạm pháp luật đất đai; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

III. Mục tiêu và chuẩn đầu ra của học phần

1. Mục tiêu:

Trang bị cho sinh viên kiến thức cơ bản về luật đất đai, quyền và nghĩa vụ trong quản lý và phân phối đất đai cũng như quyền và nghĩa vụ của các chủ thể sử dụng đất; Nắm được nội dung, bản chất chế độ sở hữu toàn dân về đất đai; hiểu được khái niệm, nội dung, bản chất của Luật đất đai; Hiểu đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chế độ quản lý về đất đai của nhà nước; Hiểu rõ cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai; giải quyết các khiếu nại, khiếu kiện hành chính về đất đai và vận dụng được những vấn đề này vào việc giải quyết các vụ việc đất đai xảy ra trong thực tiễn.

2. Chuẩn đầu ra

Chuẩn đầu ra của học phần. Sau khi học xong học phần này, người học có thể:	Đáp ứng PLOs Cử nhân Luật
Kiến thức	

CLO1	Hiểu được về ngành Luật đất đai; chế độ sở hữu đối với đất đai; Hiểu được các quy định của pháp luật về quản lý nhà nước đối với đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; chế độ pháp lý đối với nhóm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp	PLO2
CLO2	Phân tích được các quy định của pháp luật để giải quyết một số tình huống tư vấn pháp luật liên quan đến hoạt động quản lý nhà nước về đất đai: về giao đất, cho thuê đất; cấp GCN QSD đất; thu hồi đất; tài chính trong lĩnh vực đất đai...; liên quan đến việc thực hiện các giao dịch trong lĩnh vực đất đai của người sử dụng đất: chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp...	PLO3
CLO3	Có khả năng phân tích các quy phạm pháp luật đất đai để tư vấn giải quyết tranh chấp trong một số tình huống cụ thể.	PLO5; PLO7
CLO4	Phân tích, đánh giá và giải quyết các vụ việc về đất đai: đăng ký đất đai, thu hồi đất và bồi thường, giải quyết tranh chấp đất đai	PLO6
Kỹ năng		
CLO5	Tích cực tham gia các hoạt động rèn luyện kỹ năng tìm tòi, phân tích, đánh giá các tình huống thực tế liên quan.	PLO10
CLO6	Có khả năng cập nhật tình hình kinh tế - xã hội có tác động đến các hoạt động quản lý hành chính nhà nước trong lĩnh vực đất đai	PLO10
CLO7	Nghiên cứu hồ sơ, phân tích, đánh giá vụ việc và tư vấn pháp luật đất đai	PLO11
CLO8	Lập kế hoạch, phối hợp thực hiện việc thuyết trình, tuyên truyền pháp luật đất đai	PLO12
CLO9	Có khả năng soạn thảo các văn bản trong lĩnh vực đất đai: đơn đăng ký đất đai, hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất	PLO13
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
CLO10	Có phẩm chất đạo đức, tôn trọng đồng nghiệp, có tính kỷ luật cao, sẵn sàng đảm nhiệm công việc tại nơi làm việc	PLO14

CL1	Có khả năng tự định hướng, thích nghi với môi trường làm việc khác nhau	PLO15
-----	---	-------

Ghi chú: *PLOs (Programme Learning Outcomes): Chuẩn đầu ra cấp CTĐT*

CLOs (Course Learning Outcomes): Chuẩn đầu ra học phần

3. Mức độ đóng góp của học phần cho PLOs

Học phần này đóng góp cho chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo Cử nhân Luật theo mức độ sau: bảng sau đây là trích ngang của ma trận: Sự đóng góp của mỗi học phần cho PLOs của CTĐT Cử nhân Luật)

L (Low): Đóng góp ít/liên quan ít

M (Medium): Đóng góp không nhiều/liên quan không nhiều

H (High): Đóng góp nhiều/liên quan nhiều

Mã HP	Tên HP	Mức độ đóng góp của học phần cho PLOs của CTĐT														
		PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O	PL O
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
LAW 409	Luật Đất đai		H	H		H	H	H			H	H	H	H	H	H

IV. Nội dung

1. Phân bổ thời gian và điều kiện thực hiện

STT	Tên chương	Lý thuyết (tiết)	Thực hành, thí nghiệm, thảo luận, bài tập (tiết)	Dụng cụ và trang thiết bị cần thiết
1	Chương 1. Những vấn đề cơ bản về ngành luật đất đai	3	3	Bảng, phấn, máy chiếu, giáo trình, Luật Đất đai và VB hướng dẫn.
2	Chương 2. Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai	3	3	
3	Chương 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất	4	4	
4	Chương 4. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) và hệ thống	4	4	

	thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai			
5	Chương 5. Giá đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai	4	4	
6	Chương 6. Địa vị pháp lí của người sử dụng đất	4	4	
7	Chương 7. Chế độ pháp lí các loại đất	4	4	
8	Chương 8. Những vấn đề pháp lí về giám sát, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai	4	4	
Tổng		30	30	

2. Nội dung chi tiết

Chương 1. Những vấn đề cơ bản về ngành luật đất đai

1.1. Khái niệm ngành luật đất đai

1.1.1. Định nghĩa ngành luật đất đai (*tự học*)

1.1.2. Đối tượng điều chỉnh

1.1.3. Phương pháp điều chỉnh

1.2.1. Khái niệm hình thức quản lý hành chính nhà nước

1.1.4. Lịch sử hình thành và phát triển của ngành luật đất đai

1.2. Nguồn của luật đất đai (*tự học*)

1.2.1. Khái niệm

1.2.2. Các loại nguồn

1.3. Các nguyên tắc của ngành luật đất đai

1.3.1. Nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu

1.3.2. Nguyên tắc Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo pháp luật

1.3.3. Nguyên tắc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất

1.3.4. Nguyên tắc ưu tiên bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp

1.3.5. Nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, cải tạo và bồi bổ đất đai

1.4. Quan hệ pháp luật đất đai

1.4.1. Khái niệm quan hệ pháp luật đất đai

1.4.2. Các yếu tố cấu thành quan hệ pháp luật đất đai

Chương 2. Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.1. Cơ sở của việc xây dựng chế độ sở hữu toàn dân về đất đai ở nước ta

2.1.1. Cơ sở lý luận của việc xây dựng chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.1.2. Cơ sở thực tiễn của việc xây dựng chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.2. Khái niệm, đặc điểm của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.3. Nội dung của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.3.1. Quyền sở hữu toàn dân về đất đai

2.3.2. Cơ chế bảo đảm thực hiện quyền sở hữu toàn dân về đất đai (*tự học*)

Chương 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất

3.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

3.1.1. Khái niệm, vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

3.1.2. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch SDD

3.1.3. Căn cứ lập quy hoạch, kế hoạch SDD (*tự học*)

3.1.4. Nội dung quy hoạch, kế hoạch SDD

3.1.5. Lập, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch SDD (*tự học*)

3.1.6. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch SDD

3.2. Giao đất, cho thuê đất

3.2.1. Khái niệm giao đất, cho thuê đất

3.2.2. Căn cứ giao đất, cho thuê đất

3.2.3. Hình thức giao đất, cho thuê đất

3.2.4. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

3.3. Thu hồi đất

3.3.1. Khái niệm thu hồi đất

3.3.2. Các trường hợp thu hồi đất

3.3.3. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

3.3.4. Thẩm quyền thu hồi đất

Chương 4. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) và hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai

4.1. Đăng ký đất đai

4.1.1. Khái niệm và đặc điểm

4.1.2. Các hình thức đăng ký đất đai

4.1.3. Trách nhiệm và thẩm quyền đăng ký đất đai

4.2. Cấp giấy chứng nhận

4.2.1. Khái niệm giấy chứng nhận

4.2.2. Nguyên tắc cấp giấy chứng nhận

4.2.3. Các trường hợp được cấp giấy chứng nhận

4.2.4. Điều kiện được cấp giấy chứng nhận

4.2.5. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

4.3. Hệ thống thông tin về đất đai và cơ sở dữ liệu về đất đai (tự học)

4.3.1. Hệ thống thông tin đất đai

4.3.2. Cơ sở dữ liệu về đất đai

Chương 5. Giá đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai

5.1. Giá đất

5.1.1. Giá đất do Nhà nước quy định

5.1.2. Giá đất thị trường

5.2. Các nghĩa vụ tài chính về đất đai

5.2.1. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

5.2.2. Thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất

5.2.3. Phí và lệ phí

5.2.4. Nghĩa vụ tài chính khác (tự học)

Chương 6. Địa vị pháp lý của người sử dụng đất

6.1. Một số vấn đề chung về địa vị pháp lý của người sử dụng đất

6.1.1. Khái niệm địa vị pháp lý của người sử dụng đất

6.1.2. Những đảm bảo của Nhà nước đối với người sử dụng đất

6.1.3. Quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

6.2. Các quyền cụ thể của người sử dụng đất

6.2.1. Quyền của tổ chức trong nước sử dụng đất

6.2.2. Quyền của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

6.2.3. Quyền của cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo sử dụng đất

6.2.4. Quyền của tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất

Chương 7. Chế độ pháp lý các loại đất

7.1. Chế độ pháp lý nhóm đất nông nghiệp

7.1.1. Khái niệm và phân loại nhóm đất nông nghiệp

7.1.2. Thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

7.1.3. Hạn mức đất nông nghiệp

7.1.4. Quản lý và sử dụng quỹ đất công ích

7.1.5. Quản lý và sử dụng các loại đất khác

7.2. Chế độ pháp lý nhóm đất phi nông nghiệp

7.2.1. Khái niệm và phân loại nhóm đất phi nông nghiệp

7.2.2. Quản lý và sử dụng đất ở

7.2.3. Quản lý và sử dụng đất khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao

7.2.4. Quản lý và sử dụng các loại đất khác

Chương 8. Những vấn đề pháp lý về giám sát, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai

8.1. Những vấn đề pháp lý về giám sát quản lý và sử dụng đất đai

8.1.1. Hoạt động giám sát của cơ quan Nhà nước và công dân

8.1.2. Hoạt động theo dõi và đánh giá đối với quản lý và sử dụng đất đai

8.2. Những vấn đề pháp lý về thanh tra chuyên ngành đất đai

8.2.1. Chức năng nhiệm vụ quyền hạn của thanh tra chuyên ngành đất đai

8.2.2. Nội dung của thanh tra chuyên ngành đất đai

8.3. Những vấn đề pháp lý về giải quyết tranh chấp đất đai

8.3.1. Hòa giải tranh chấp đất đai

8.3.2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

8.4. Những vấn đề pháp lý về giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai

8.4.1. Giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai

8.4.2. Giải quyết tố cáo trong lĩnh vực đất đai

8.5. Những vấn đề pháp lý về xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

8.5.1. Các loại vi phạm pháp luật đất đai

8.5.2. Các hình thức trách nhiệm pháp lý đối với hành vi vi phạm pháp luật đất đai

V. Phương pháp đánh giá học phần

1. Điểm đánh giá quá trình

Bao gồm:

- Điểm chuyên cần: Điểm danh, tích cực tham gia thảo luận, làm bài tập trên lớp; trọng số 20%

- Điểm kiểm tra thường xuyên: 03 bài trọng số 30%

2. Điểm thi kết thúc học phần:

Hình thức thi: tự luận, trọng số 50%

VI. Phương pháp giảng dạy và học tập

1. Phương pháp giảng dạy

- Thuyết giảng trên lớp;
- Hỏi - đáp trực tiếp;
- Giao bài đọc về nhà;
- Hướng dẫn tự học.

2. Phương pháp học tập

- Sinh viên tham gia nghe giảng;
- Sinh viên đọc bài giảng và các tài liệu liên quan, từ đó phát triển giả thuyết và đặt câu hỏi;
- Sinh viên tích cực tham gia các hoạt động trên lớp;
- Trao đổi kỹ năng học nhóm, làm tiểu luận; chấp hành các quy định về thời gian lên lớp, thời hạn nộp bài, chất lượng các bài tập, bài kiểm tra và tìm kiếm thông tin.

VII. Tài liệu học tập

1. Tài liệu chính

[1]. Trường đại học Luật Hà Nội (2016), *Giáo trình Luật Đất đai*, Nxb Công an nhân dân.

2. Tài liệu tham khảo

[2]. TS. Trần Quang Huy (2017), *Bình luận chế định quản lý nhà nước về đất đai trong luật đất đai 2013*, Nxb Tư pháp.

TP.Hồ Chí Minh , ngày tháng năm 2021

TRƯỞNG KHOA
KẾ TOÁN – TÀI CHÍNH

Giảng viên biên soạn