

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA LUẬT**



**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN
LUẬT ĐẤT ĐAI
(LƯU HÀNH NỘI BỘ)**

CẦN THƠ – 2018

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT MÔN HỌC

LUẬT ĐẤT ĐAI

1. THÔNG TIN VỀ MÔN HỌC

- **Tên môn học:** Luật đất đai
- **Đối tượng áp dụng:** + Ngành Luật kinh tế.
+ Bachelor: Đại học
+ Hệ Chính quy
- **Số tín chỉ:** 03; **Số tiết:** 45 tiết
- **Giảng viên phụ trách:** Bộ môn Luật Kinh tế
- **Địa chỉ Khoa Luật:** Phòng C02- Khu Hiệu Bộ - Số 168 – Đường Nguyễn Văn Cừ (nối dài) – Quận Ninh Kiều – Cần Thơ

2. MỤC TIÊU CHUNG CỦA MÔN HỌC

Sau khi học xong môn học Luật đất đai sinh viên đạt được các kết quả sau đây:

2.1. Về kiến thức

- Nêu và phân tích được những vấn đề lý luận chung về Luật đất đai như khái niệm Luật đất đai, đối tượng điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh của ngành Luật đất đai, các nguyên tắc cơ bản của luật đất đai, quan hệ pháp luật đất đai.
- Xác định được các quy định giao đất, cho thuê đất, hạn mức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất;
- Xác định được các quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Xác định được các quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Nêu và phân tích được các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;
- Xác định được các quy định về thanh tra, kiểm tra đất đai, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

2.2. Về kỹ năng

- Có khả năng cập nhật, phân tích, đánh giá các quy định trong lĩnh vực pháp luật đất đai;
- Có khả năng vận dụng pháp luật đất đai để giải quyết hiệu quả các vấn đề pháp lý phát sinh trong lĩnh vực đất đai;
- Kỹ năng soạn thảo các hợp đồng về quyền sử dụng đất;
- Kỹ năng phân tích và lập luận; có tư duy phản biện; có khả năng đánh giá các vấn đề pháp luật;
- Có khả năng tranh luận, hùng biện; có kỹ năng thuyết trình, diễn thuyết trước công chúng.
- Có khả năng tự cập nhật kiến thức, khả năng tự nghiên học;

2.3. Mức tự chủ và trách nhiệm

- Có khả năng làm việc độc lập, làm việc nhóm trong điều kiện thay đổi, chịu trách nhiệm cá nhân và trách nhiệm đối với nhóm;
- Hướng dẫn, giám sát các chủ thể khác thực hiện các nhiệm vụ xác định trong hoạt động nghề nghiệp;
- Tự định hướng, đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ quan điểm cá nhân;
- Lập kế hoạch, điều phối và quản lý các nguồn lực, đánh giá và cải thiện hiệu quả các hoạt động.

2.4. Về thái độ

- Hình thành tính cách tự tin, chủ động trong nghiên cứu khoa học.
- Nhận thức được giá trị khoa học và giá trị thực tiễn của môn học.
- Có ý thức tuân thủ pháp luật; có phẩm chất đạo đức nghề nghiệp.

3. MỤC TIÊU NHẬN THỨC CHI TIẾT.

<i>Vấn đề/bậc nhận thức</i>	<i>Bậc 1</i>	<i>Bậc 2</i>	<i>Bậc 3</i>
<p>Vấn đề 1: Khái quát chung về luật đất đai</p>	<p>1A1. Trình bày được lịch sử hình thành và phát triển của ngành luật đất đai.</p> <p>1A2. Trình bày được đối tượng điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh của luật đất đai.</p> <p>1A3. Nêu được hai phương pháp điều chỉnh của luật đất đai và đặc trưng của mỗi phương pháp.</p> <p>1A4. Nêu được năm nguyên tắc của ngành luật đất đai.</p> <p>1A5. Nêu được các căn cứ phát sinh, thay đổi và chấm dứt quan hệ pháp luật đất đai.</p>	<p>1B1. Phân biệt được quan hệ đất đai với các quan hệ pháp luật khác.</p> <p>1B2. Phân biệt được tính đặc thù của quan hệ tài sản là đất đai với các quan hệ tài sản khác.</p> <p>1B3. Vận dụng được hai phương pháp điều chỉnh của luật đất đai để điều chỉnh một số quan hệ cụ thể.</p> <p>1B4. Xác định được cách thức lựa chọn và cơ chế áp dụng các loại nguồn nhằm điều chỉnh các quan hệ của ngành luật đất đai.</p> <p>1B5. Phân tích được quá trình hình thành và phát triển của các quan hệ pháp luật đất đai qua các thời kỳ lịch sử là một quá trình phát triển phù hợp.</p>	<p>1C1. Bình luận được bản chất các quan hệ đất đai trong điều kiện kinh tế thị trường.</p> <p>1C2. Đưa ra được quan điểm riêng về đối tượng điều chỉnh, nội dung, phạm vi, phương pháp nghiên cứu của luật đất đai.</p> <p>1C3. Bình luận, đánh giá được về vấn đề xây dựng và hoàn thiện luật đất đai trong điều kiện kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa.</p> <p>1C4. Đánh giá được thực trạng pháp luật đất đai Việt Nam và xu thế đổi mới trong tương lai.</p> <p>1C5. Bình luận được ưu, nhược điểm, các quan điểm và các học</p>

			thuyết về luật đất đai Việt Nam và các nước.
Vấn đề 2: Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai	<p>2A1. Nêu được khái niệm về sở hữu toàn dân về đất đai, bản chất sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2A2. Nêu được cơ sở lý luận và cơ sở thực tiễn của việc xây dựng chế độ sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2A3. Nêu được những sửa đổi, bổ sung của Luật đất đai năm 2013 về sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2A4. Trình bày được các hệ thống lý luận, quan điểm, học thuyết về các hình thức sở hữu đất đai.</p>	<p>2B1. Chứng minh được sở hữu toàn dân về đất đai là hình thức sở hữu đất đai đặc thù của Việt Nam.</p> <p>2B2. So sánh được hình thức sở hữu toàn dân về đất đai với các hình thức sở hữu đất đai khác và chỉ ra được ưu, nhược điểm của mỗi hình thức sở hữu đất đai này.</p> <p>2B3. Phân tích được sự cần thiết khách quan phải tiếp tục củng cố và hoàn thiện chế độ sở hữu toàn dân về đất đai trong điều kiện nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa.</p> <p>2B4. Phân tích được sự tác động và ảnh hưởng của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai tới chế độ quản lý và sử dụng đất</p> <p>2B5. So sánh, đánh giá được chế độ sở hữu đất đai ở nước ta với chế độ</p>	<p>2C1. Bình luận được bản chất của sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2C2. Đánh giá được ưu, nhược điểm của sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2C3. Đưa ra được nhận xét cá nhân về vị trí, vai trò, ý nghĩa của sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2C4. Đánh giá được sự phức tạp, khó khăn của quá trình xây dựng hoàn thiện chế độ sở hữu toàn dân về đất đai.</p> <p>2C5. Bình luận, đưa ra được quan điểm của cá nhân về quá trình thực hiện chế độ sở hữu toàn dân về đất đai trong nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa và xu thế hội nhập quốc tế</p>

		sở hữu đất đai của một số nước.	
Vấn đề 3: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	<p>3A1. Nhận thức được vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3A2. Nêu được các nguyên tắc, căn cứ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3A3. Nêu được nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>	<p>3A1. Phân biệt được quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3B2. Chứng minh được Luật Đất đai 2013 chú trọng tới tính minh bạch, dân chủ và công khai trong xây dựng và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3B3. Chứng minh được Luật Đất đai 2013 có nhiều sự đổi mới nhằm hạn chế tình trạng quy hoạch treo, dự án treo</p>	<p>3C1. Bình luận được các điểm mới về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất giữa Luật Đất đai 2013 so với Luật Đất đai 2003</p> <p>3C2. Phân tích được mối quan hệ giữa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch ngành.</p> <p>3C3. Bình luận, đánh giá về thực tiễn thi hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>
Vấn đề 4: Pháp luật về giá đất	<p>4A1. Nêu được nguồn hình thành giá đất.</p> <p>4A2. Nêu được các nguyên tắc xác định giá đất.</p> <p>4A3. Nêu được các trường hợp áp dụng giá đất.</p> <p>4A4. Nêu được các nguồn thu tài chính</p>	<p>4B1. Phân tích được nguyên tắc xác định giá đất.</p> <p>4B2. Phân biệt được mục đích của việc xác định bảng giá đất và giá đất cụ thể.</p> <p>4B3. Phân tích được vai trò của tổ chức tư vấn giá đất.</p> <p>4B4. Giải thích được tại sao Nhà nước lại phân</p>	<p>4C1. Bình luận được quy định về điều chỉnh khung giá đất.</p> <p>4C2. Bình luận được những quy định mới của Luật Đất đai 2013 về việc áp dụng giá đất cụ thể.</p> <p>4C3. Bình luận, đánh giá về giá đất do Nhà nước quy định và giá đất thị trường qua</p>

	<p>từ đất đai.</p> <p>4A5. Xác định được các loại nghĩa vụ tài chính cụ thể áp dụng cho từng đối tượng sử dụng đất.</p> <p>4A6. Nêu được các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất.</p>	<p>loại thành nhiều nghĩa vụ tài chính khác nhau áp dụng đối với người sử dụng đất.</p> <p>4B5. Vận dụng được các loại nghĩa vụ tài chính cụ thể áp dụng trong các trường hợp đất được giao, cho thuê, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận, khi người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất và trước bạ nhà đất.</p> <p>4B6. Phân biệt được sự khác nhau giữa hai loại lệ phí: Lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.</p> <p>4B7. Phân tích được bản chất của quy định: Nhà nước điều tiết phân giá trị tăng thêm từ đất mà không do đầu tư của người sử dụng đất mang lại.</p>	<p>thực tiễn áp dụng.</p> <p>Bình luận được chính sách tài chính về đất đai quy định tại Mục 6 Chương II Luật đất đai năm 2003.</p> <p>4C4. Bình luận được giá nhà đất trong cơ chế thị trường trong giai đoạn hiện nay.</p> <p>4C5. Đánh giá được thực trạng pháp luật hiện hành quy định chính sách tài chính về đất đai.</p> <p>4C6. Phân tích được những tồn tại và bất cập của chính sách tài chính về đất đai hiện hành và những định hướng cơ bản hoàn thiện vấn đề này trong thời gian tới.</p>
<p>Vấn đề 5: giao đất, cho thuê đất – Hạn mức sử dụng đất, thời hạn sử</p>	<p>5A1. Nêu được khái niệm và các căn cứ giao đất, cho thuê đất, phân biệt giữa giao đất và thuê đất.</p> <p>5A2. Trình bày được 2 hình thức giao đất,</p>	<p>5B1. Chứng minh được Luật Đất đai 2013 quy định chặt chẽ hơn về căn cứ, điều kiện giao đất, cho thuê đất.</p> <p>5B2. Vận dụng được các quy định của pháp luật</p>	<p>5C1. Chứng minh được Luật Đất đai 2013 đã thể hiện sự bình đẳng giữa các chủ thể trong nước và chủ thể nước ngoài trong việc tiếp cận</p>

<p>dụng đất.</p>	<p>hai hình thức thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.</p> <p>5A3. Trình bày được thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.</p> <p>5A4. Trình bày được hạn mức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất theo quy định hiện hành.</p>	<p>để giải quyết một số tình huống tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất.</p> <p>5B3: Vận dụng được các quy định pháp luật về hạn mức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất để giải quyết các tình huống phát sinh trong thực tiễn.</p>	<p>đất đai để thực hiện các dự án đầu tư.</p> <p>5C2. Bình luận, đánh giá về thực trạng áp dụng các quy định pháp luật về giao đất, cho thuê đất.</p> <p>5C3. Đánh giá được những điểm còn hạn chế, bất cập trong các quy định về hạn mức sử dụng đất.</p>
<p>Vấn đề 6: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p>	<p>6A1. Nêu được các hình thức đăng ký đất đai.</p> <p>6A2. Nêu được trách nhiệm và nghĩa vụ đăng ký đất đai.</p> <p>6A3. Nêu được các trường hợp được Nhà nước cấp giấy chứng nhận.</p> <p>6A4. Nêu được các điều kiện để được cấp giấy chứng nhận.</p> <p>6A5. Nêu được các nguyên tắc và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.</p>	<p>6B1. Phân tích được mục đích, ý nghĩa của hoạt động đăng ký đất đai.</p> <p>6B2. Phân tích được sự thay đổi của Luật Đất đai 2013 về cách thức cấp giấy chứng nhận.</p> <p>6B3. Phân tích được sự thay đổi của Luật Đất đai 2013 về điều kiện cấp giấy chứng nhận và cách thức xác định diện tích đất ở trong trường hợp đất ở có vườn ao khi cấp giấy chứng nhận.</p> <p>6B4. Vận dụng được các quy định của pháp luật để tư vấn cho người sử dụng đất về cấp giấy</p>	<p>6C1. Đánh giá thực trạng đăng ký đất đai hiện nay.</p> <p>6C2. Đánh giá được thực trạng về cấp giấy chứng nhận trong thực tiễn hiện nay.</p> <p>6C3. Phân tích được mối quan hệ giữa đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận.</p> <p>6C4. Đề xuất được một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động cấp giấy chứng nhận.</p>

		<p>chúng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước.</p>	
<p>Vấn đề 7: Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.</p>	<p>7A1. Nêu được các trường hợp Nhà nước thu hồi đất.</p> <p>7A2. Nêu được các căn cứ và nguyên tắc thu hồi đất.</p> <p>7A3. Nêu được các điều kiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p>	<p>7B1. Vận dụng được các quy định của pháp luật để giải quyết một số tình huống tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất.</p> <p>7B2. Chứng minh được Luật Đất đai 2013 quy định chặt chẽ hơn về căn cứ, điều kiện thu hồi đất.</p> <p>7B3. Hãy chứng minh được Luật Đất đai 2013 đã quan tâm chú trọng đến tính minh bạch, công khai, công bằng và dân chủ trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p> <p>7B4. Chỉ ra được vai trò, ý nghĩa của cơ chế kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p> <p>7B5. Vận dụng được các quy định của pháp</p>	<p>7C1. Bình luận được các quy định về tính công bằng hiện nay trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.</p> <p>7C2. Bình luận được việc hạn chế quyền của người sử dụng đất đối với các dự án thu hồi đất nhưng đang trong tình trạng dự án treo, quy hoạch treo.</p> <p>7C3. Bình luận được sự thay đổi trong các quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.</p> <p>7C4. Bình luận, đánh giá thực trạng áp dụng pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà</p>

		luật để tư vấn cho người sử dụng đất liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng.	nước thu hồi đất.
Vấn đề 8: Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	<p>8A1. Trình bày được khái niệm và phân loại các chủ thể sử dụng đất.</p> <p>8A2. Nêu được những đảm bảo chung của Nhà nước đối với người sử dụng đất.</p> <p>8A3. Nêu được các quyền chung, nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.</p> <p>8A4. Nêu được các quyền, nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo sử dụng đất.</p> <p>8A5. Nêu được quyền, nghĩa vụ của tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất.</p>	<p>8B1. Phân tích được ý nghĩa của việc phân loại chủ thể sử dụng đất.</p> <p>8B2. Chỉ rõ được mục đích và ý nghĩa của quyền lựa chọn hình thức thuê đất.</p> <p>8B3. Phân tích được sự khác nhau về quyền của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê trả tiền một lần với đất thuê trả tiền hàng năm.</p> <p>8B4. So sánh được điểm khác nhau về quyền của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất với giao đất có thu tiền.</p> <p>8B5. Chỉ rõ được điểm mới của Luật Đất đai 2013 về quyền của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất tại Việt Nam.</p> <p>8B6. Bình luận về quyền của người Việt Nam định</p>	<p>8C1. Chỉ rõ được sự thay đổi cơ bản của Luật Đất đai 2013 về quyền của người sử dụng đất.</p> <p>8C2. Bình luận được các quy định về thời điểm thực hiện quyền của người sử dụng đất.</p> <p>8C3. Bình luận được các quy định về điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất.</p> <p>8C4. Bình luận các quyền của người sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và khu chế xuất.</p>

		<p>cư ở nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt nam.</p>	
<p>Vấn đề 9: thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai</p>	<p>9A1. Nêu được khái niệm giám sát</p> <p>9A2. Nêu được quyền giám sát của các cơ quan Nhà nước trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9A3. Nêu được quyền giám sát của công dân trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9A4. Nêu được hệ thống theo dõi và đánh giá đối với quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9A5. Nêu được khái niệm, đặc điểm của thanh tra chuyên ngành đất đai.</p> <p>9A6. Nêu được hệ thống thanh tra chuyên ngành đất đai.</p> <p>9A7. Nêu được nội dung của thanh tra chuyên ngành đất đai.</p>	<p>9B1. Phân biệt được giám sát trong lĩnh vực đất đai và giám sát trong các lĩnh vực khác.</p> <p>9B2. Phân tích được vai trò của Nhà nước trong thực hiện quyền giám sát trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9B3. Phân tích được vai trò của công dân trong thực hiện quyền giám sát trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9B4. Phân tích được vai trò của hệ thống theo dõi và đánh giá đối với quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>9B5. Phân biệt được thanh tra Nhà nước và thanh tra chuyên ngành đất đai</p> <p>9B6. Phân tích được mục đích và ý nghĩa của thanh tra chuyên ngành đất đai.</p> <p>9B7. Chỉ ra được những điểm mới của Luật Đất</p>	<p>9C1. Lý giải được cơ sở của việc quy định giám sát trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9C2. Bình luận và đánh giá được hoạt động giám sát của Nhà nước trong quản lý và sử dụng đất trên thực tế.</p> <p>9C3. Bình luận và đánh giá được hoạt động giám sát của công dân trong quản lý và sử dụng đất trên thực tế.</p> <p>9C4. Bình luận và đánh giá được hiệu quả của hoạt động thanh tra đất đai.</p> <p>9C5. Chỉ ra được tồn tại, bất cập của hoạt động thanh tra, chỉ rõ nguyên nhân và đề xuất các giải pháp khắc phục.</p> <p>9C6. Bình luận được</p>

	<p>9A8. Nêu được khái niệm và đặc điểm của tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai.</p> <p>9A9. Nhận diện được các dạng tranh chấp đất đai phổ biến và chỉ ra được các nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai.</p> <p>9A10. Nắm được nội dung các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.</p> <p>9A11. Nêu được khái niệm, đặc điểm về khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9A12. Nêu được thẩm quyền giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9A13. Nêu được thẩm quyền giải quyết tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p>	<p>đai 2013 về thanh tra đất đai.</p> <p>9B8. Phân tích mục đích, ý nghĩa của hoạt động hòa giải tranh chấp đất đai.</p> <p>9B7. Phân biệt được căn cứ để phân định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa TAND và UBND.</p> <p>9B8. Phân biệt được thẩm quyền giải quyết tranh chấp với thẩm quyền giải quyết khiếu nại về đất đai.</p> <p>9B9. Chỉ rõ được tính đặc thù trong giải quyết tranh chấp về kiện đòi lại đất.</p> <p>9B10. Phân biệt được sự khác biệt cơ bản giữa khiếu nại, khiếu kiện và tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9B11. Chỉ rõ được các dạng khiếu nại, khiếu kiện và tố cáo phổ biến, điển hình trong lĩnh vực đất đai.</p>	<p>hoạt động hòa giải tranh chấp đất đai tại chính quyền cơ sở.</p> <p>9C7. Đánh giá được thực trạng hoạt động giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan hành chính.</p> <p>9C7. Đánh giá được thực trạng hoạt động giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan tòa án.</p> <p>9C8. Đánh giá được thực trạng giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p> <p>9C9. Tư vấn cho cá nhân và cộng đồng các doanh nghiệp thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9C10. Bình luận và chỉ ra được những điểm mới của pháp luật đất đai hiện hành về xử lý vi phạm pháp luật đất đai.</p>
--	--	--	--

<p>9A14. Nêu được khái niệm và các dấu hiệu nhận biết các vi phạm pháp luật đất đai</p> <p>9A15. Chỉ ra được các dạng vi phạm pháp luật đất đai phổ biến.</p> <p>9A16. Nắm được nội dung các quy định về xử lý vi phạm pháp luật đất đai.</p>	<p>9B12. Xác định được quy trình, thủ tục thực hiện khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>9B13. Phân biệt được giữa vi phạm pháp luật đất đai với tội phạm.</p> <p>9B14. Phân tích được sự khác nhau trong các quy định của pháp luật về xử lý vi phạm pháp luật đất đai giữa người quản lý đất đai với người sử dụng đất.</p>	<p>9C11. Bình luận được thực trạng thi hành pháp luật về xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.</p> <p>9C12. Đưa ra được một số giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.</p>
--	--	---

4. HOẠT ĐỘNG GIẢNG DẠY

4.1. Lịch trình chung

Số Tiết	VD	Hình thức tổ chức dạy-học			
		Lý thuyết	Seminar	LVN	Tự học
45	. 9 vấn đề	20	20		5

4.2. Lịch trình cụ thể

Thời lượng	Nội dung giảng dạy	Hoạt động của giảng viên	Hoạt động của sinh viên
Tiết 1-5	<p>Vấn đề 1. Khái quát chung về ngành luật đất đai.</p> <p>1.1. Khái niệm luật đất đai</p> <p>1.2. Đối tượng điều chỉnh,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GV sinh hoạt chung về môn học, và giao đề tài cho nhóm làm báo cáo. - GV diễn giảng các 	<ul style="list-style-type: none"> - Sv lắng nghe và nhận đề tài từ GV. - SV nghe giảng, ghi chép.

	<p>phương pháp điều chỉnh</p> <p>1.3. Quan hệ pháp luật đất đai</p> <p>1.4. Nguyên tắc luật đất đai</p> <p>1.5. Căn cứ phát sinh, thay đổi, chấm dứt quan hệ pháp luật đất đai.</p>	<p>kiến thức lý thuyết.</p> <p>- GV đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- GV hướng dẫn sinh viên thảo luận, trả lời câu hỏi, giải quyết tình huống.</p>	<p>- SV nghiên cứu trả lời câu hỏi, thảo luận và đưa ra phương án giải quyết tình huống.</p>
Tiết 6-8	<p>Vấn đề 2. Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai</p> <p>2.1. Khái niệm</p> <p>2.2 Cơ sở xác lập sở hữu toàn dân đối với đất đai ở Việt Nam</p> <p>2.3 Các yếu tố cấu thành chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai.</p> <p>2.4. Nội dung của quyền sở hữu toàn dân.</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>
Tiết 9-11	<p>Vấn đề 3. Quy hoạch, kế hoạch đất đai</p> <p>3.1. Khái niệm, vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>3.2. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch SDD</p> <p>3.3. Căn cứ lập quy hoạch, kế hoạch SDD</p> <p>3.4. Nội dung quy hoạch, kế hoạch SDD</p> <p>3.5. Lập, xét duyệt quy hoạch,</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>

	<p>kế hoạch SDD</p> <p>3.6. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch SDD</p>		
<p>Tiết 12 – 16</p>	<p>Vấn đề 4. Pháp luật về giá đất</p> <p>4.1. Khái niệm giá đất</p> <p>4.2. Các loại giá đất</p> <p>4.3. Ý nghĩa của giá đất</p> <p>4.3.1. Giá đất nhà nước</p> <p>4.3.2. Giá đất thị trường</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>
<p>Tiết 17- 20</p>	<p>Vấn đề 5. Giao đất, cho thuê đất</p> <p>5.1. Khái niệm giao đất, cho thuê đất</p> <p>5.2. Căn cứ giao đất, cho thuê đất</p> <p>5.3. Hình thức giao đất, cho thuê đất</p> <p>5.4. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất</p> <p>5.5. Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p> <p><i>Sinh viên làm bài kiểm tra cá</i></p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>

	<i>nhân</i>		
Tiết 21- 27	<p>Vấn đề 6. Pháp luật về đăng ký đất đai - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>6.1. Đăng ký đất đai.</p> <p>6.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>6.2.1. Các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>6.2.2. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>6.2.3. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>
Tiết 28- 32	<p>Vấn đề 7. Thu hồi đất – Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.</p> <p>7.1. Thu hồi đất</p> <p>7.2. Bồi thường khi nhà nước thu hồi đất</p> <p>7.2.1. Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất</p> <p>7.2.2. Bồi thường chi phí đầu tư còn lại</p> <p>7.2.3. Bồi thường về tài sản</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV Đặt câu hỏi, nêu tình huống;</p> <p>- Hướng dẫn sinh viên thảo luận, giải quyết tình huống.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV thảo luận và trả lời các câu hỏi, giải quyết các tình huống mà GV đã đưa ra.</p>

	<p>7.2.4. <i>Bồi thường khác</i></p> <p>7.3. <i>Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất</i></p> <p>7.3.1. <i>Khái niệm hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.</i></p> <p>7.3.2. <i>Các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất;</i></p>		
<p>Tiết 33-37</p>	<p>Vấn đề 8. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất</p> <p>8.1. <i>Quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.</i></p> <p>8.2. <i>Quyền và nghĩa vụ cụ thể của người sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.1. <i>Quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.2. <i>Quyền tặng cho quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.3. <i>Quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.4. <i>Quyền cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.5. <i>Quyền góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.6. <i>Quyền thế chấp bằng quyền sử dụng đất.</i></p> <p>8.2.7. <i>Quyền để thừa kế quyền sử dụng đất.</i></p>	<p>- GV diễn giảng những kiến thức trọng tâm của bài học.</p> <p>- GV tổ chức cho sinh viên báo cáo nhóm theo chủ đề đã giao, điều khiển các nhóm đặt câu hỏi, phản biện lẫn nhau; GV đặt câu hỏi;</p> <p>- GV nhận xét bài báo cáo và tóm lược lại nội dung kiến thức.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV tiến hành báo cáo theo chủ đề GV đã phân công, trả lời câu hỏi của các nhóm, tranh luận với các nhóm và trả lời câu hỏi của GV.</p>

	8.3. Các nghĩa vụ cụ thể của người sử dụng đất.		
Tiết 38-43	<p>Vấn đề 9. Giám sát, thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai - giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai</p> <p>9.1. Giám sát, thanh tra, kiểm tra đất đai.</p> <p>9.2. Xử lý vi phạm pháp luật đất đai.</p> <p>9.3. Giải quyết tranh chấp đất đai.</p> <p>9.4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p>	<p>- GV diễn giảng những kiến thức trọng tâm của bài học.</p> <p>- GV tổ chức cho sinh viên báo cáo nhóm theo chủ đề đã giao, điều khiển các nhóm đặt câu hỏi, phản biện lẫn nhau; GV đặt câu hỏi;</p> <p>- GV nhận xét bài báo cáo và tóm lược lại nội dung kiến thức.</p>	<p>SV nghe giảng, ghi chép, đặt câu hỏi (nếu có)</p> <p>- SV tiến hành báo cáo theo chủ đề GV đã phân công, trả lời câu hỏi của các nhóm, tranh luận với các nhóm và trả lời câu hỏi của GV.</p>
Tiết 44-45	Ôn tập kết thúc môn	Tóm lược các nội dung cơ bản, giải đáp thắc mắc của sinh viên	Lắng nghe; đặt các câu hỏi còn thắc mắc.

5. ĐÁNH GIÁ MÔN HỌC.

TT	Hình thức	Trọng số (%)	Tiêu chí đánh giá	Thang điểm
1	Chuyên cần	10	Tính chủ động, mức độ tích cực chuẩn bị bài và tham gia các hoạt động trong giờ học.	10
		10	Thời gian tham dự buổi học bắt buộc, vắng	10

			không quá 20% số tiết học. Sinh viên vắng một tiết học bị trừ một điểm.	
2	Thường xuyên	15	- Sinh viên làm 01 bài kiểm tra cá nhân - Tiêu chí đánh giá bài kiểm tra: + Đúng nội dung đáp án: 7.0 điểm + Trình bày rõ ràng, súc tích: 1.0 điểm + Lập luận khoa học, logic: 2.0 điểm Tổng: 10 điểm	10
		15	- Sinh viên làm 01 bài báo cáo nhóm - Tiêu chí đánh giá bài báo cáo. + Xác định vấn đề rõ ràng, hợp lý, khả thi: 2.0 điểm + Phân tích logic, sâu sắc, có liên hệ thực tế: 4.0 điểm + Chuẩn bị chu đáo, cẩn thận: 1.0 điểm + Trả lời chính xác các câu hỏi trong buổi báo cáo: 1.0 điểm + Trình bày báo cáo rõ ràng, lời cuốn: 1.0 điểm + Hình thức sáng tạo: 1.0 điểm Tổng: 10 điểm	10
3	Thi kết thúc HP	50	+ Thi kết thúc học phần + Hình thức thi: Thi tự luận (thời gian 90 phút) + Tiêu chí đánh giá bài thi: Theo đáp án của đề thi.	10

6. HỌC LIỆU

A. TÀI LIỆU THAM KHẢO BẮT BUỘC

1. Trường Đại học Luật TPHCM (2015), *Giáo trình luật đất đai*, Nxb. Hồng Đức, TP.HCM;
2. Luật đất đai năm 2013;
3. Bộ luật Dân sự năm 2015;

B. TÀI LIỆU THAM KHẢO KHÔNG BẮT BUỘC

1. Đỗ Văn Đại (2012), *Giao dịch và giải quyết tranh chấp giao dịch quyền sử dụng đất*, Nxb Lao Động, TP.HCM;
2. Trường Đại học Luật Hà Nội (2015), *Giáo trình luật đất đai*, Nxb. Hồng Đức, TP.HCM;
3. Phạm Hương Lan (2018), *Bình luận khoa học luật đất đai 2013*, Nxb Lao Động, Hà Nội.

Cần Thơ, ngày tháng năm

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỞNG KHOA

TRƯỞNG BỘ MÔN