

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



**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN
KỸ NĂNG TƯ VẤN PHÁP LUẬT
TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

CẦN THƠ – 2018

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA LUẬT

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT MÔN HỌC
KỸ NĂNG TƯ VẤN PHÁP LUẬT TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. THÔNG TIN VỀ MÔN HỌC

- **Tên môn học:** Kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.
- **Đối tượng áp dụng:** + Ngành Luật kinh tế.
+ Bachelor: Đại học
+ Hệ Chính quy
- **Giảng viên phụ trách:** Bộ môn Luật Kinh tế
- **Số tín chỉ:** 02; **Số tiết:** 30 tiết

2. MỤC TIÊU CHUNG CỦA MÔN HỌC

2.1. Về kiến thức

- Nắm bắt được kiến thức chuyên sâu về các kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai

- Có những kiến thức về những kỹ năng tư vấn pháp luật đặc thù trong một số lĩnh vực cụ thể như: giao đất, cho thuê đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; giá đất và các vấn đề tài chính về đất đai; về quy trình và thủ tục lập và xin cấp phép các dự án đầu tư; về kỹ năng đàm phán và soạn thảo hợp đồng trong các giao dịch về quyền sử dụng đất; về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; khiếu nại, tố cáo về đất đai, về tranh chấp đất đai.

2.2. Về kỹ năng

- Kỹ năng nhận diện, phân tích các tình huống pháp luật đất đai và đưa ra hướng giải quyết ;

- Kỹ năng soạn thảo văn bản pháp luật:

- + Soạn thảo các hợp đồng trong các giao dịch về quyền sử dụng đất
- + Soạn thảo các đơn, thư khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai
- + Soạn thảo đơn khởi kiện vụ án đất đai

- Kỹ năng thuyết trình, lập luận, tranh luận để bảo vệ quan điểm của mình.

- Kỹ năng tự cập nhật kiến thức, tự học để nâng cao trình độ;

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 nhận thức đúng đắn về ý nghĩa, vai trò và mục đích của việc thực hành kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.

- Hình thành thái độ khách quan đối với lợi ích khách hàng cần được bảo vệ trong mối tương quan với lợi ích của phía bên kia, của Nhà nước và cộng đồng.

- Có thái độ nghiêm túc trong học tập và nghiên cứu khoa học.

3. MỤC TIÊU NHẬN THỨC CHI TIẾT

<div style="text-align: center;">MT</div> <div style="text-align: left;">VĐ</div>	Bậc 1	Bậc 2	Bậc 3
<p>1. Khái quát về kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai</p>	<p>1A1. Nắm được khái niệm của tư vấn pháp luật.</p> <p>1A2. Nêu được khái niệm tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1A3. Nêu được các yêu cầu của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1A4. Nêu được khái niệm kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1A5. Nêu được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật đất đai.</p> <p>1A6. Nêu được các bước cơ bản được thực hiện trong tư vấn pháp luật đất đai.</p>	<p>1B1. Phân tích và chỉ ra các đặc điểm của tư vấn pháp luật.</p> <p>1B2. Phân tích và chỉ ra được các đặc điểm của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1B3. Phân tích được nội dung các yêu cầu của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1B4. Phân tích được một số đặc điểm của kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1B5. Phân tích được nội dung của các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật đất đai.</p> <p>1B6. Phân tích nội dung các bước cơ bản thực hiện trong tư vấn pháp luật đất đai.</p>	<p>1C1. So sánh được sự khác nhau giữa tư vấn pháp luật với bào chữa tại phiên tòa.</p> <p>1C2. Nhận thức được mục đích, ý nghĩa và vai trò của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>1C3. Chỉ rõ được những yếu tố cần và đủ để khách hàng yên tâm trong việc lựa chọn nhà tư vấn cho vụ việc của mình.</p> <p>1C4. Chỉ rõ được yếu tố cần và đủ để một chuyên gia tư vấn pháp lý lựa chọn luật áp dụng trong các vụ việc của khách hàng một cách chính xác.</p> <p>1C5. So sánh sự khác nhau của từng kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật đất đai.</p> <p>1C6. Bước đầu vận dụng được các bước trong tư vấn pháp luật đất đai để giải quyết một số tình huống cụ</p>

			thể.
<p>2. Kỹ năng nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai</p>	<p>2A1. Nêu được khái niệm hồ sơ vụ việc đất đai. 2A2. Nắm được các kỹ năng cơ bản trong nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai. 2A3. Nắm được nội dung các bước cơ bản trong nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai.</p>	<p>2B1. Phân tích được đặc điểm và mục đích, ý nghĩa của việc nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai. 2B2. Phân tích nội dung và đặc điểm của các kỹ năng cơ bản trong nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai. 2B3. Phân tích và chỉ rõ được trong các bước nghiên cứu hồ sơ và phân tích vụ việc đất đai, bước nào chuyên gia tư vấn pháp lý có thể lồng ghép và kết hợp, bước nào cần phải nghiên cứu một cách độc lập và không thể thiếu.</p>	<p>2C1. Vận dụng để nhận diện và phân loại được các loại hồ sơ, vụ việc đất đai và nội dung của từng loại hồ sơ, vụ việc đất đai. 2C2. Phân tích và nhận diện được bản chất của mỗi vụ việc đất đai cụ thể thì quy trình và các bước nào được ưu tiên trong quá trình nghiên cứu hồ sơ, phân tích vụ việc đất đai. 2C3. Bước đầu xác định và vận dụng được các kỹ năng cơ bản và cần phải có trong nghiên cứu hồ sơ, vụ việc đất đai. 2C4. Bước đầu vận dụng được các bước cơ bản trong nghiên cứu một số hồ sơ, vụ việc đất đai cụ thể.</p>
<p>3. Kỹ năng tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư</p>	<p>3.A1. Nắm được trạng nhu cầu tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư. 3.A2. Nắm được đặc điểm của tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. 3.A3. Nắm được nội</p>	<p>3.B1. Phân tích được sự cần thiết khách quan của nhu cầu tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư. 3.B2. Hiểu rõ được bản chất của từng loại tư vấn và những yêu cầu thường xuyên mà các nhà đầu tư mong muốn được tư vấn để định hướng tốt cho</p>	<p>3.C1. Trên cơ sở tiếp nhận thông tin, nguyện vọng và yêu cầu của khách hàng, bằng kiến thức pháp lý, bằng kinh nghiệm thực tế để định hướng và tư vấn được cho nhà đầu tư lựa chọn phương thức tiếp cận đất đai một cách thuận lợi, phù hợp và hiệu quả nhất trên cơ sở tôn trọng pháp luật.</p>

	<p>dung các bước cơ bản trong tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.</p> <p>3.A4. Nắm được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.</p>	<p>việc tư vấn.</p> <p>3.B3. Phân tích được sự khác nhau về yêu cầu giữa tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.</p> <p>3.B4. Nhận diện được trình tự thực hiện các bước cơ bản tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.</p> <p>3.B5. Phân tích nội dung và đặc điểm của các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>3B6. Phân tích và làm sáng tỏ những lợi thế và bất lợi đối với nhà đầu tư khi nhận chuyển nhượng các dự án đầu.</p>	<p>3.C2. Vận dụng pháp luật hiện hành để tư vấn cho nhà đầu tư chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và phù hợp với nhu cầu và năng lực của nhà đầu tư.</p> <p>3.C3. Bước đầu phác thảo được hồ sơ pháp lý về dự án đầu tư có liên quan đến sử dụng đất.</p> <p>3.C4. Phác thảo được cụ thể quy trình, thủ tục của việc lập, phê duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cùng với quy trình cấp chứng nhận đầu tư trong mối quan hệ thống nhất giữa Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp và Luật Đất đai.</p> <p>3C5. Đưa ra được những cơ hội và ưu thế mà nhà đầu tư cần nắm bắt trong quá trình xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>3C6. Cần đưa ra những cảnh báo về những rủi ro và đưa ra được những phương án tối ưu để phòng ngừa rủi ro trong quá trình xin giao đất,</p>
--	---	--	--

			thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.
4. Tư vấn về quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất	<p>4A1. Nhận diện được các quyền cơ bản của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cần được tư vấn trong quá trình sử dụng đất.</p> <p>4.A2. Nhận diện được các nghĩa vụ cơ bản của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cần được tư vấn trong quá trình sử dụng đất.</p>	<p>4B1. Phân tích được ý nghĩa, vai trò của tư vấn pháp luật về quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.</p> <p>4.A2. Phân tích và chỉ rõ được những yếu tố chi phối và tác động mang tính đặc thù của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hộ gia đình, cá nhân nhận diện sâu sắc hơn quyền của mình về vấn đề này.</p> <p>4.B3. Phân tích và chỉ rõ được những đặc điểm đặc thù của mỗi loại hình giao dịch về quyền sử dụng đất để hộ gia đình, cá nhân nhận diện sâu sắc hơn khi thực hiện quyền chuyển quyền sử dụng đất.</p> <p>4.B4. Phân tích và chỉ rõ được những đặc điểm đặc thù về hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về đất đai để hộ gia đình, cá nhân nhận diện sâu sắc hơn khi thực hiện quyền của mình trong việc tiếp cận thông tin về đất đai.</p>	<p>4.C1. Tư vấn được các yêu cầu cơ bản của khách hàng về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>4.C2. Tư vấn được các yêu cầu cơ bản của khách hàng về quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn, tặng cho và để thừa kế quyền sử dụng đất.</p> <p>4.C3. Tư vấn được các yêu cầu cơ bản của khách hàng về quyền được tiếp cận các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, về sơ đồ địa chính và tình trạng pháp lý của một diện tích đất cụ thể.</p> <p>4.C4. Tư vấn được cho người sử dụng đất để họ nhận biết được cụ thể về các trường hợp đăng ký ban đầu và đăng ký biến động về đất đai; về chủ thể và loại đất phải đăng ký.</p> <p>4.C5. Tư vấn được cho người sử dụng về nghĩa vụ nộp tiền sử</p>

		<p>4.B5. Khái quát được trình tự thực hiện các bước cơ bản trong quá trình tư vấn pháp luật về quyền của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.</p> <p>4.B6. Phân tích được hiện trạng của hoạt động đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất đai để hộ gia đình, cá nhân nhận diện sâu sắc hơn về nghĩa vụ của mình đối với hoạt động này.</p> <p>4.B7. Phân tích và chỉ rõ được những lợi thế và bất lợi trong mỗi loại nghĩa vụ tài chính để hộ gia đình, cá nhân nhận diện sâu sắc hơn trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.</p> <p>4.B8. Khái quát được trình tự thực hiện các bước cơ bản trong quá trình tư vấn pháp luật về nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p>	<p>dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân của người sử dụng đất.</p> <p>4.C6. Tư vấn được cho người sử dụng đất nhận diện được các khuyến khích và ưu đãi của Nhà nước về chính sách tài chính trong quá trình sử dụng đất để họ vận dụng khi thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo hướng có lợi.</p>
<p>5. Tư vấn đàm phán và soạn thảo hợp đồng trong lĩnh vực đất đai</p>	<p>5A1. Nhận diện được các hợp đồng cụ thể trong các giao dịch dân sự về đất đai.</p> <p>5A2. Nêu được nội dung kỹ năng tư vấn đàm phán hợp đồng trong các giao dịch</p>	<p>5B1. Phân tích được được tính đặc thù trong mỗi loại hợp đồng trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>5B2. Chỉ ra được những vấn đề cần lưu ý của mỗi bên trong quan hệ hợp</p>	<p>5C1. Vận dụng được các kỹ năng để tư vấn đàm phán hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p> <p>5C2. Vận dụng được các kỹ năng để tư vấn</p>

	<p>dân sự về đất đai.</p> <p>5A3. Nêu được nội dung kỹ năng tư vấn soạn thảo hợp đồng trong các giao dịch dân sự về đất đai.</p> <p>5.A4.Nêu được nội dung kỹ năng tư vấn thực hiện hợp đồng trong các giao dịch dân sự về đất đai.</p>	<p>đồng khi đàm phán và kí kết hợp đồng.</p> <p>5B3. Phân tích được nội dung kỹ năng tư vấn soạn thảo hợp đồng trong giao dịch dân sự về đất đai.</p> <p>5B4. Phân tích được nội dung kỹ năng tư vấn thực hiện hợp đồng trong các giao dịch dân sự về đất đai.</p>	<p>soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p> <p>5C3. Vận dụng được các kỹ năng để tư vấn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>
<p>6. Tư vấn pháp luật trong lĩnh vực tranh chấp đất đai</p>	<p>6.A1. Nhận diện được các dạng tranh chấp đất đai phổ biến và điển hình.</p> <p>6A2. Nhận diện được các loại tranh chấp đất đai giải quyết bằng thủ tục hành chính và loại tranh chấp đất đai giải quyết bằng thủ tục tố tụng.</p> <p>6A3. Nhận diện được những loại tranh chấp hòa giải trong tố tụng và ngoài tố tụng.</p> <p>6A4. Nắm được trình tự, thủ tục hòa giải; trình tự, thủ tục giải quyết tại Tòa án và trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường hành chính.</p>	<p>6.B1. Phân tích được ý nghĩa, vai trò của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực tranh chấp đất đai.</p> <p>6B2. Chỉ rõ được những đặc điểm đặc thù của mỗi loại hình tranh chấp đất đai để khách hàng nhận diện sâu sắc hơn trong quá trình bảo vệ quyền và lợi ích của mình khi tranh chấp đất đai xảy ra.</p> <p>6B3 Nhận diện được trình tự thực hiện các bước cơ bản tư vấn pháp luật về tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai đối với từng loại tranh chấp cụ thể.</p>	<p>6.C1. Bước đầu vận dụng được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất khi người khác xâm hại.</p> <p>6.C2. Bước đầu vận dụng được các kỹ năng tư vấn trong lĩnh vực tranh chấp đất đai để tham gia tranh tụng tại Tòa hoặc đại diện làm việc với các cơ quan hành chính để bảo vệ quyền lợi cho người sử dụng đất khi có tranh chấp xảy ra.</p> <p>6.C3. Vận dụng các kỹ năng để soạn thảo đơn khởi kiện vụ án đất đai.</p> <p>6.C4. Phác thảo được các quy trình, thủ tục</p>

			<p>và hồ sơ pháp lý cho đương sự khi tham gia khiếu kiện các tranh chấp đất đai.</p> <p>6.C5. Bằng các kỹ năng tư vấn, cùng với kiến thức pháp lý chuyên sâu để tư vấn cho người sử dụng đất bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp khi có tranh chấp đất đai xảy ra.</p>
<p>7. Tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai</p>	<p>7.A1. Nhận diện được các loại khiếu nại điển hình trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.A2. Nhận diện được các loại tố cáo điển hình trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.A3. Nêu được đặc điểm của tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p> <p>7.A4. Nêu được các nội dung cơ bản tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p> <p>7.A5. Nêu được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p> <p>7.A6. Nắm được nội dung các bước cơ bản trong tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p>	<p>7.B1. Phân tích được ý nghĩa, vai trò của tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.B2. Phân tích được các nội dung cơ bản tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo đất đai.</p> <p>7.B3. Phân tích nội dung và đặc điểm của các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p> <p>7.B4. Nhận diện được trình tự thực hiện các bước cơ bản tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo về đất đai.</p>	<p>7.C1. Tư vấn được các yêu cầu cơ bản của khách hàng về khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.C2. Bước đầu vận dụng được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về khiếu nại để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất trong các trường hợp cụ thể về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xử phạt vi phạm trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.C3. Vận dụng các kỹ năng tư vấn và các kiến thức pháp luật đất đai nói chung và pháp luật về khiếu nại</p>

		<p>trong lĩnh vực đất đai nói riêng để soạn thảo đơn khiếu nại đối với các quyết định hành chính, hành vi hành chính của của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.</p> <p>7.C4. Tư vấn được quy trình thực hiện việc khiếu nại về các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.C5. Bước đầu vận dụng được các kỹ năng cơ bản trong tư vấn pháp luật về tố cáo trong lĩnh vực đất đai để hướng dẫn hoặc tư vấn cho người sử dụng đất thực hiện quyền tố cáo các hành vi sai phạm trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.C6. Vận dụng các kỹ năng tư vấn và các kiến thức pháp luật đất đai nói chung và pháp luật về tố cáo trong lĩnh vực đất đai nói riêng để soạn thảo đơn tố cáo đối với các hành vi sai phạm trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>7.C7. Tư vấn được quy trình thực hiện việc tố cáo đối với các hành vi sai phạm trong lĩnh vực đất đai.</p>
--	--	---

4. HÌNH THỨC TỔ CHỨC DẠY-HỌC

4.1. Lịch trình chung

Số Tiết	VD	Hình thức tổ chức dạy-học			
		Lí thuyết	Seminar	LVN	Tự học
30	7 vấn đề	10	15		5

4.2. Lịch trình cụ thể

Thời lượng	Nội dung giảng dạy	Hoạt động của giảng viên	Hoạt động của sinh viên
Tiết 1-3	<p>Vấn đề 1. Khái quát về kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai</p> <p>1.1. Khái niệm, đặc điểm và tầm quan trọng của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai</p> <p>1.2. Các hình thức tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai</p> <p>1.3. Các yêu cầu cơ bản của tư vấn pháp luật trong lĩnh vực đất đai</p> <p>Các bước cơ bản trong hoạt động tư vấn pháp luật đất đai</p> <p>Kỹ năng tiếp xúc khách hàng</p> <p>1.3.1. Xác định vấn đề pháp lý cần tư vấn</p> <p>1.3.2. Thoả thuận hợp đồng dịch vụ tư vấn</p> <p>1.3.3. Xác định nguồn luật áp dụng</p> <p>Trả lời tư vấn</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GV diễn giảng - GV đặt câu hỏi, nêu tình huống. - Hướng dẫn, giải đáp. 	<ul style="list-style-type: none"> - SV nghe giảng. - SV thảo luận; Trả lời câu hỏi, đưa ra phương án giải quyết tình huống.
Tiết 4-9	<p>Vấn đề 2. Kỹ năng nghiên cứu hồ sơ, phân tích vụ việc đất đai</p> <p>2.1. Mục đích của việc nghiên cứu hồ sơ, phân tích vụ việc đất đai</p> <p>2.1. Các kỹ năng cơ bản của việc nghiên cứu hồ sơ, phân</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GV diễn giảng - GV đặt câu hỏi, nêu tình huống. - Hướng dẫn, giải đáp. 	<ul style="list-style-type: none"> - SV nghe giảng. - SV thảo luận; Trả lời câu hỏi, đưa ra phương án giải quyết tình huống.

	<p>tích vụ việc đất đai</p> <p>2.3. Các bước tiến hành nghiên cứu hồ sơ, phân tích vụ việc đất đai</p> <p>2.3.1. Đọc sơ bộ hồ sơ</p> <p>2.3.2. Sắp xếp hồ sơ, tài liệu</p> <p>2.3.3. Đọc chi tiết hồ sơ</p> <p>2.3.4. Tóm lược vụ việc</p> <p>2.3.5. Phân tích vụ việc</p> <p>2.3.6. Xác định câu hỏi pháp lý của vụ việc</p>		
Tiết 10-15	<p>Vấn đề 3. Kỹ năng tư vấn pháp luật trong lĩnh vực giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư</p> <p>3.1. Tiếp nhận thông tin và phân tích yêu cầu, nguyện vọng của khách hàng</p> <p>3.2. Nhận diện các cơ sở pháp lý</p> <p>3.3. Tư vấn lựa chọn các phương thức tiếp cận đất đai để đầu tư</p> <p>3.4. Tư vấn về quy trình, thủ tục thực hiện dự án đầu tư</p> <p>3.4.1. Tư vấn về hồ sơ pháp lý</p> <p>3.4.2. Tư vấn về trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng đất để thực hiện các dự án đầu tư</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV đặt câu hỏi, nêu tình huống pháp lý để sinh viên tư vấn.</p> <p>- Hướng dẫn SV thực hành tư vấn, giải đáp thắc mắc.</p>	<p>- SV nghe giảng.</p> <p>- SV thảo luận và trả lời câu hỏi.</p> <p>- SV thực hành tư vấn tình huống pháp lý GV đưa ra.</p>
Tiết 16-21	<p>Vấn đề 4. Tư vấn về quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất</p> <p>4.1. Tư vấn về quyền của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất</p> <p>4.1.1. Tư vấn về quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV đặt câu hỏi, nêu tình huống pháp lý để sinh viên tư vấn.</p> <p>- Hướng dẫn SV</p>	<p>- SV nghe giảng.</p> <p>- SV thảo luận và trả lời câu hỏi.</p> <p>- SV thực hành tư vấn tình</p>

	<p>4.1.2. Tư vấn thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất</p> <p>4.1.3. Tư vấn về quyền được tiếp cận và minh bạch hóa thông tin về đất đai.</p> <p>4.2. Tư vấn về thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất</p> <p>4.2.1. Tư vấn về đăng ký đất đai</p> <p>4.2.2. Tư vấn về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất</p>	<p>thực hành tư vấn, giải đáp thắc mắc.</p>	<p>huống pháp lý GV đưa ra.</p>
Tiết 22-26	<p>Vấn đề 5. Tư vấn đàm soạn thảo hợp đồng trong vực đất đai</p> <p>5.1. Nhận diện các loại hợp đồng trong lĩnh vực đất đai và tính đặc thù của mỗi loại hợp đồng để xác định nguồn luật áp dụng</p> <p>5.2. Tư vấn đàm phán hợp đồng</p> <p>5.3. Tư vấn soạn thảo hợp đồng</p> <p>5.4. Tư vấn thực hiện hợp đồng</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV đặt câu hỏi, nêu tình huống pháp lý để sinh viên tư vấn.</p> <p>- Hướng dẫn SV thực hành tư vấn, giải đáp thắc mắc.</p>	<p>- SV nghe giảng.</p> <p>- SV thảo luận và trả lời câu hỏi.</p> <p>- SV thực hành tư vấn tình huống pháp lý GV đưa ra.</p>
Tiết 27-29	<p>Vấn đề 6. Tư vấn pháp luật trong lĩnh vực tranh chấp đất đai</p> <p>6.1. Nhận diện các dạng tranh chấp đất đai điển hình và tính đặc thù của mỗi loại tranh chấp để xác định nguồn luật áp dụng</p> <p>6.1.1. Tranh chấp về hợp đồng trong lĩnh vực đất đai</p> <p>6.1.2. Tranh chấp về kiện đòi quyền sử dụng đất</p> <p>6.1.3. Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất</p>	<p>- GV diễn giảng;</p> <p>- GV đặt câu hỏi, nêu tình huống pháp lý để sinh viên tư vấn.</p> <p>- Hướng dẫn SV thực hành tư vấn, giải đáp thắc mắc.</p>	<p>- SV nghe giảng.</p> <p>- SV thảo luận và trả lời câu hỏi.</p> <p>- SV thực hành tư vấn tình huống pháp lý GV đưa ra.</p>

	<p>6.1.4. Tranh chấp về chia tài sản là quyền sử dụng đất khi vợ chồng ly hôn</p> <p>6.1.5. Các loại tranh chấp khác về quyền sử dụng đất</p> <p>6.2. Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai</p> <p>6.2.1. Tư vấn hòa giải tranh chấp đất đai</p> <p>6.2.2. Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường tòa án</p> <p>6.2.3. Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai bằng con đường hành chính quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.2.2. Tư vấn cho người sử dụng đất thực hiện quyền khiếu nại để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trong quá trình sử dụng đất</p> <p>7.2.3. Tư vấn về quy trình thực hiện quyền khiếu nại trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.3. Tư vấn về tố cáo trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.3.1. Tư vấn về việc soạn thảo đơn tố cáo trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.3.2. Tư vấn cho người sử dụng đất thực hiện quyền tố cáo các sai phạm trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.3.3. Tư vấn về quy trình thực hiện quyền tố cáo trong lĩnh vực đất đai</p>		
	<p>Vấn đề 7. Tư vấn pháp luật về khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.1. Nhận diện các khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai và xác định nguồn luật áp</p>	<p>- GV diễn giảng; - GV đặt câu hỏi, nêu tình huống pháp lý để sinh viên tư</p>	<p>- SV nghe giảng. - SV thảo luận và trả lời câu hỏi.</p>

	<p>dụng.</p> <p>7.1.1. Nhận diện các loại khiếu nại trong lĩnh vực đất đai và nguồn luật áp dụng</p> <p>7.1.2. Nhận diện các loại tố cáo trong lĩnh vực đất đai và nguồn luật áp dụng</p> <p>7.2. Tư vấn về khiếu nại trong lĩnh vực đất đai</p> <p>7.2.1. Tư vấn về việc soạn thảo đơn khiếu nại về các</p>	<p>vấn.</p> <p>- Hướng dẫn SV thực hành tư vấn, giải đáp thắc mắc.</p>	<p>- SV thực hành tư vấn tình huống pháp lý GV đưa ra.</p>
Tiết 30-30	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. PHƯƠNG PHÁP, HÌNH THỨC KIỂM TRA ĐÁNH GIÁ

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 không quá 20% số tiết học. Sinh viên vắng một tiết học bị trừ một điểm.	10
2	Thường xuyên	15	<p>- Sinh viên làm 01 bài kiểm tra cá nhân</p> <p>- Tiêu chí đánh giá bài kiểm tra:</p> <p>+ Đúng nội dung đáp án: 7.0 điểm</p> <p>+ Trình bày rõ ràng, súc tích: 1.0 điểm</p> <p>+ Lập luận khoa học, logic: 2.0 điểm</p> <p>Tổng: 10 điểm</p>	10
		15	<p>- Sinh viên làm 01 bài báo cáo nhóm</p> <p>- Tiêu chí đánh giá bài báo cáo.</p> <p>+ Xác định vấn đề rõ ràng, hợp lý, khả thi: 2.0 điểm</p> <p>+ Phân tích logic, sâu sắc, có liên hệ thực tế: 4.0 điểm</p> <p>+ Chuẩn bị chu đáo, cẩn thận: 1.0 điểm</p> <p>+ Trả lời chính xác các câu hỏi trong buổi</p>	10

			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	
3	Thi kết thúc HP	50	+ Thi kết thúc học phần + Hình thức thi: Thi tự luận (thời gian 60 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 Thành phố Hồ Chí Minh (2016), *Giáo trình Luật Đất đai*, NXB. Hồng Đức. TP.HCM

A. TÀI LIỆU THAM KHẢO KHÔNG BẮT BUỘC

2. Luật Đất đai 2013.
3. Bộ luật Dân sự năm 2015.
4. Luật Kinh doanh bất động sản 2014.
5. Luật Nhà ở năm 2014.
6. Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.
7. Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nghị định của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.
8. Nghị định của Chính phủ số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nghị định của Chính Phủ quy định quy định về giá đất.
9. Nghị định của Chính phủ số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nghị định của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
10. Nghị định của Chính phủ số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nghị định của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.
11. Nghị định của Chính phủ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nghị định của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Cần Thơ, ngày tháng năm

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỞNG KHOA

TRƯỞNG BỘ MÔN