

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Thông tin chung về học phần

- Tên học phần (Tiếng Việt): **Luật đất đai**
- Tên học phần (Tiếng Anh): **Land Law**
- Mã học phần: 2310162
- Số tín chỉ: **2**
- Thuộc chương trình đào tạo của bậc đại học, cao đẳng ngành: Luật kinh tế.
- Các học phần kế tiếp (những học phần ngay sau học phần này nếu có): Không
- Giờ tín chỉ đối với các hoạt động:
 - Nghe giảng lý thuyết : 24 tiết
 - Làm bài tập trên lớp : ... tiết
 - Thảo luận : 6 tiết
 - Thực hành, thực tập (ở phòng thực hành, phòng Lab,...): tiết
 - Hoạt động theo nhóm : ... tiết
 - Tự học : 60 giờ
- Khoa/ Bộ môn phụ trách học phần: Bộ môn luật

2. Các học phần trước: Lý luận nhà nước và pháp luật

3. Mục tiêu của học phần:

- **Kiến thức:** Sinh viên phải nắm được bản chất về quyền sở hữu đất đai, các quyền, nghĩa vụ cơ bản của người sử dụng đất và các hoạt động bảo đảm việc chấp hành pháp luật đất đai.
- **Kỹ năng:** giúp sinh viên nắm hiểu rõ một số quy định về quyền sử dụng đất để có thể tư vấn các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất và tư vấn các tranh chấp về quyền sử dụng đất phát sinh trong xã hội.
- **Thái độ:** Chấp hành đúng quy định pháp luật về đất đai và góp ý xây dựng pháp luật đất đai.

4. Chuẩn đầu ra của học phần: Sau khi hoàn thành học phần, sinh viên có thể:

Chuẩn đầu ra	Nội dung	Đáp ứng CĐR CTĐT
Kiến thức	4.1.1. Sinh viên nắm được những lý luận chung về đất đai như đối tượng và phương pháp điều chỉnh của luật đất đai, quan hệ pháp luật đất đai.	K1
	4.1.2. Sinh viên phải hiểu được ý nghĩa của việc quản lý đất đai như về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi	K2

	đất. 4.1.3. Sinh viên phải hiểu bản chất của quyền sử dụng đất và chuyển giao quyền sử dụng đất.	
	4.1.4. Vận dụng những quy định của pháp luật về đất đai trong việc xử lý các tình huống xảy ra trong thực tiễn như về tranh chấp đất đai, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất.	K3
Kỹ năng	4.2.1. Sinh viên có kỹ năng tư vấn, xử lý các tình huống về đất đai xảy ra trong thực tiễn	S1
	4.2.2. Sinh viên có kỹ năng tư duy lý luận những vấn đề liên quan đến đất đai.	S3
	4.2.3. Có kỹ năng lập luận trên nền tảng những giá trị cốt lõi của luật đất đai.	S4
Thái độ	4.3.1. Sinh viên có ý thức tôn trọng, bảo vệ pháp luật.	A2
	4.3.2. Sinh viên có ý thức phê phán những hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.	A3

5. Tóm tắt nội dung học phần

- Môn học khái quát về ý nghĩa của chế độ sở hữu đất đai và lược sử về quan hệ sở hữu đất đai ở Việt Nam; khái quát về những vấn đề cơ bản của luật đất đai như đối tượng và phương pháp điều chỉnh, quan hệ pháp luật đất đai.
- Môn học cung cấp cho sinh viên những kiến thức cơ bản liên quan đến quyền sử dụng đất như về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất và các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất.

6. Nội dung và lịch trình giảng dạy

Buổi	Nội dung	Hoạt động của GV	Hoạt động của SV	Giáo trình chính	TLTK	Ghi chú
	Bài 1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI	4				
Buổi 1	1.1 Khái niệm, đối tượng, phương pháp điều chỉnh của luật đất đai 1.1.1. Khái niệm 1.1.2. Đối tượng điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh của luật đất đai 1.2. Nguyên tắc cơ bản của luật đất đai 1.2.1. Nguyên tắc đất đai thuộc một chủ sở hữu duy nhất 1.2.2. Nguyên tắc sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 1.2.3. Nguyên tắc sử dụng đất đúng mục đích 1.2.4 Nguyên tắc sử dụng đất tiết	Thuyết giảng Hướng dẫn SV đọc Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, đặc biệt các văn bản về thủ tục cấp chứng nhận quyền sử	Nghe giảng Đọc giáo trình và Luật đất đai	Giáo trình [1] tr 37 đến 60		4.1.1 4.1.2 4.2.2

Buổi 2	<p>kiệm, hiệu quả</p> <p>1.2.5. Nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến môi trường</p> <p>1.2.6. Nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh</p> <p>1.2.7. Nguyên tắc sử dụng đất trong thời hạn</p> <p>1.3. Quan hệ pháp luật đất đai</p> <p>1.3.1. Khái niệm và đặc điểm</p> <p>1.3.2. Chủ thể, khách thể, nội dung quan hệ pháp luật đất đai</p> <p>1.3.3. Hình thành, thay đổi, chấm dứt quan hệ pháp luật đất đai</p>	dụng đất				
	Bài 2: QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI	4			6	9
Buổi 3	<p>2.1. Khái niệm, ý nghĩa về sở hữu và quyền sở hữu đối với đất đai</p> <p>2.1.1. Khái niệm về quyền sở hữu</p> <p>2.1.2. Khái niệm về quyền sở hữu đối với đất đai</p> <p>2.1.3. Ý nghĩa</p> <p>2.2. Chủ thể, khách thể, quyền sở hữu đối với đất đai</p> <p>2.2.1. Chủ thể</p>	Thuyết giảng và tổ chức cho sinh viên thảo luận về quyền sở hữu đất đai, có so sánh với các nước trên thế giới về vấn đề này	Sinh viên nghe giảng, đọc tài liệu thảo luận, so sánh		Giáo trình [2] tr 37--85	4.1.1 4.1.2 4.1.3
Buổi 4	<p>2.2.2. Khách thể quyền sở hữu đối với đất đai</p> <p>2.3. Nội dung quyền sở hữu đối với đất đai</p> <p>2.3.1. Khái niệm và đặc điểm</p> <p>2.3.2. Nội dung quyền của chủ sở hữu đối với đất đai theo quy định pháp luật đất đai Việt Nam</p>					4.2.1 4.2.2
	Bài 3. ĐIỀU PHỐI ĐẤT ĐAI	4			8	12
Buổi 5	<p>3.1. Khái niệm điều phối đất đai</p> <p>3.2. Nội dung điều phối đất đai</p> <p>3.2.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>3.2.2. Giao đất</p> <p>3.2.3. Cho thuê đất</p>	Thuyết giảng chủ yếu, cho các ví dụ thực tiễn xảy ra về vấn đề thu hồi đất	SV nghe giảng và đặt câu hỏi về các trường hợp bất cập trong thực tiễn	Giáo trình [1] tr 118-200		4.1.2 4.1.4 4.2.2
Buổi 6	<p>3.2.4. Chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>3.2.5. Thời hạn sử dụng đất</p> <p>3.2.6. Thu hồi đất</p> <p>3.2.7. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất.</p>					4.3.1

	3.2.8. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.					
	Bài 4: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	6				
Buổi 7	4.1. Khái quát chung về quyền sử dụng đất	Thuyết giảng	Đọc giáo trình và văn bản về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Giáo trình [1] tr 215 đến 227	Giáo trình [2] tr 177-252	4.1.2 4.1.4 4.2.2 4.2.3 4.3.1 4.3.2
Buổi 8	4.1.1. Khái niệm và đặc điểm 4.1.2. Phân loại quyền sử dụng đất 4.1.3. Chủ thể, khách thể, nội dung quyền sử dụng đất 4.1.4. Căn cứ, điều kiện, trình tự phát sinh và thực hiện quyền sử dụng đất 4.1.5. Căn cứ, điều kiện, trình tự chấm dứt quyền sử dụng đất.					
Buổi 9	4.2 Quyền cơ bản của người sử dụng đất	Đặt ra các tình huống trong thực tiễn để SV nghiên cứu	SV nghe cứu các câu hỏi do GV đặt ra			
Buổi 10	4.2.1. Khái niệm và đặc điểm 4.2.2. Quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật Việt nam			Tr 291 đến 356		
Buổi 11	4.3. Nghĩa vụ cơ bản của người sử dụng đất					
	4.3.1. Khái niệm và đặc điểm 4.3.2. Nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật Việt Nam					
	4.4. Trình tự, thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất.				[2] tr 299-314	
	4.4.1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.4.2. Trình tự, thủ tục khi thực hiện các giao dịch đối với quyền sử dụng đất 4.4.3. Trình tự, thủ tục khi có những biến động khác trong việc sử dụng đất					
	Bài 5: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VỀ ĐẤT ĐAI	6		2	16	24
Buổi 12	5.1. Giải quyết tranh chấp về đất đai	Thuyết giảng	Nghe giảng	Giáo trình [1] tr 376 đến 392	[2] tr 454-469	4.1.1 4.1.2
	5.1.1. Khái niệm, phân loại tranh chấp đất đai					

Buổi 13	5.1.2. Khái niệm giải quyết tranh chấp đất đai 5.1.3. Nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai					4.1.3 4.1.4
Buổi 14	5.1.4. Các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai 5.2 Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai	Liên hệ với Luật khiếu nại tố cáo để mở rộng hơn kiến thức cho sinh viên	Đọc thêm luật khiếu nại, tố cáo			4.2.1 4.2.2 4.2.3
Buổi 15	5.2.1. Khái niệm, đặc điểm khiếu nại, tố cáo về đất đai 5.2.2 Các quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai 5.2.3 Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai					4.3.1 4.3.2
	Cộng			30		

7. Nhiệm vụ của sinh viên

- Tham gia trên lớp ít nhất 70%
- Đọc trước giáo trình và trong thời gian học độn thêm Luật đất đai
- Tham gia kiểm tra giữa kỳ
- Tham gia thi kết thúc học phần
- Chủ động tự học theo những vấn đề mà giảng viên gợi ý

8. Đánh giá kết quả học tập của sinh viên

8.1. Cách đánh giá

Phân loại	Thời lượng	Tỷ trọng (%)	Quy định	Mục tiêu
Đánh giá chuyên cần		20%	Điểm danh hoặc kiểm tra kiến thức hoặc kết hợp cả hai hình thức (Gv tự tổ chức)	4.1.2 4.1.3 4.1.4 4.2.1
Kiểm tra giữa kỳ	30-45 phút	20%	Bài thi kiểm tra tự luận (Gv tự tổ chức)	4.1.3, 4.1.4 4.2.1, 4.2.2 4.2.3
Kiểm tra cuối kỳ	75 đến 90 phút	60%	Bài thi kiểm tra tự luận	4.1.3, 4.1.4 4.2.1, 4.2.2 4.2.3, 4.3.1 4.3.2

8.2. Cách tính điểm

- Điểm giữa kỳ và thi kết thúc học phần theo thang điểm 10, làm tròn đến 0,5
- Điểm học phần là điểm của 3 hình thức (chuyên cần, giữa kỳ, kết thúc môn) theo tỷ lệ nêu ở 8.1.

9. Tài liệu học tập

Giáo trình chính:	[1]. Giáo trình Luật đất đai, Trường ĐH luật TP HCM (2015) [2] Giáo trình Luật đất đai, Trường ĐH luật Hà Nội, NXB CAND (2013).
Tài liệu tham khảo thêm:	Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành (hiện hành)
Các loại tài liệu khác:	Tạp chí Nhà nước và pháp luật Tạp chí luật học Tạp chí nghiên cứu lập pháp

10. Hướng dẫn sinh viên tự học

Buổi	Nội dung	Lý thuyết (tiết)	Thực hành	Nhiệm vụ sinh viên
	Bài 1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ LUẬT ĐẤT ĐAI	6		
Buổi 1	1.1 Khái niệm, đối tượng, phương pháp điều chỉnh của luật đất đai 1.1.1. Khái niệm 1.1.2. Đối tượng điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh của luật đất đai			Đọc trước giáo trình [1] để nắm các nguyên tắc cơ bản của luật đất đai, xác định các quan hệ pháp luật đất đai
Buổi 2	1.2. Nguyên tắc cơ bản của luật đất đai 1.3. Quan hệ pháp luật đất đai			Mối liên hệ giữa luật đất đai với luật hành chính.
	Bài 2: QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI	6		
Buổi 3	2.1. Khái niệm, ý nghĩa về sở hữu và quyền sở hữu đối với đất đai			Đọc giáo trình [1], [2] và các bài viết trên Tạp chí Nhà nước và pháp luật về quyền sở hữu đất đai.
Buổi 4	2.2. Chủ thể, khách thể, quyền sở hữu đối với đất đai 2.3. Nội dung quyền sở hữu đối với đất đai			Tìm hiểu về lịch sử và tại sao gọi là sở hữu toàn dân về đất đai.
	Bài 3. ĐIỀU PHỐI ĐẤT ĐAI	6		
Buổi 5	3.1. Khái niệm điều phối đất đai			Đọc giáo trình [1]
Buổi 6	3.2. Nội dung điều phối đất đai			Đọc kèm văn bản hướng dẫn về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
	Bài 4: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	24		
Buổi 7	4.1. Khái quát chung về quyền sử dụng đất			SV tìm hiểu và làm sáng tỏ sự khác nhau giữa quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản về thực tiễn cũng như lý luận
Buổi 8	4.2 Quyền cơ bản của người sử dụng đất			
Buổi 9	4.3. Nghĩa vụ cơ bản của người sử dụng đất			Đọc trong giáo trình [2]
Buổi 10				

Buổi 11	4.4. Trình tự, thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất.			
	Bài 5: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VỀ ĐẤT ĐAI	18		
Buổi 12 Buổi 13 Buổi 14 Buổi 15	5.1. Giải quyết tranh chấp về đất đai 5.2 Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai			Đọc thêm Luật khiếu nại, tố cáo, Nghị định hướng dẫn về xử phạt hành chính trong đất đai để hiểu rõ về hoạt động quản lý nhà nước đối với đất đai và các chế tài áp dụng
	Cộng	60		

Trưởng khoa (BM)
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người biên soạn
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ban giám hiệu