|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH THÁI BÌNH  **TRƯỜNG ĐẠI HỌC THÁI BÌNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

# ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

# LUẬT ĐẤT ĐAI

**Ngành đào tạo: Đại học Luật**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 640/QĐ-ĐHTB, ngày 14/12/2019)*

# 1. Tên học phần: Luật đất đai Mã học phần: 0101001960

**2. Số tín chỉ:** 5 (5, 0, 10)

**3. Trình độ:** Dành cho sinh viên năm thứ 3

**4. Phân bổ thời gian:**

- Lên lớp: 75 tiết

+ Lý thuyết/Thực hành/: 48 tiết

+ Seminar/Bài tập: 23 tiết

+ Kiểm tra: 03 tiết: Số bài kiểm tra định kỳ: 01bài

- Tự học: 150 tiết

**5. Điều kiện tiên quyết:**

Đã học học phần Lý luận nhà nước và pháp luật.

**6. Mục tiêu của học phần:**

Sau khi hoàn tất học phần sinh viên có khả năng:

***6.1.******Về kiến thức*:**

**-** Nhận diện được khái niệm, bản chất đặc thù, nội dung của các quan hệ pháp luật đất đai;

**-** Nắm được nội dung các chế định sở hữu toàn dân về đất đai; chế định quản lý nhà nước về đất đai; chế định sử dụng đất; chế độ pháp lý của các nhóm đất: Nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp; nhóm đất chưa sử dụng;

**-** Phương pháp nghiên cứu, tiếp cận nội dung các chế định cụ thể của ngành luật đất đai;

**-** Nắm và hiểu được cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai; cơ chế xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai; cơ chế thanh tra, kiểm tra chế độ quản lý, sử dụng đất và giải quyết các khiếu nại, tố cáo về đất đai;

**-** Phân tích, đánh giá, bình luận về việc áp dụng các quy phạm pháp luật đất đai thực định và đề xuất các giải pháp hoàn thiện;

**-** Nhận diện được mối quan hệ giữa luật đất đai với một số ngành luật khác trong hệ thống pháp luật Việt Nam như luật hành chính, luật dân sự, luật hình sự, luật hôn nhân và gia đình, luật tài chính, luật môi trường, luật thương mại, luật đầu tư...;

- Vận dụng được những vấn đề lý thuyết đã được trang bị vào việc giải quyết các vụ việc đất đai xảy ra trong thực tiễn;

**-** Nắm được hệ thống quan điểm, cơ sở lý luận và thực tiễn, tư duy pháp lý của Đảng và Nhà nước ta trong việc điều chỉnh các quan hệ đất đai bằng pháp luật;

**-** Trang bị tư duy phân tích, tư duy tiếp cận hệ thống nghiên cứu pháp luật đất đai đặt trong việc giải quyết tổng thể các chính sách phát triển kinh tế-xã hội của đất nước nói chung và các chính sách nông nghiệp, nông thôn, xóa đói, giảm nghèo, bình đẳng giới trong sử dụng đất và phát triển bền vững nói riêng.

***6.2. Về kỹ năng:***

***-*** Hình thành và phát triển năng lực thu thập thông tin, kĩ năng tổng hợp, hệ thống hóa các vấn đề trong mối quan hệ tổng thể;

***-*** Kĩ năng so sánh, phân tích, bình luận, đánh giá các vấn đề của pháp luật đất đai;

***-*** Xây dựng được hệ thống các căn cứ pháp lý, các lập luận, tìm và lựa chọn luận cứ giải quyết các vấn đề pháp lý cụ thể;

***-*** Lựa chọn, vận dụng một cách phù hợp các điều luật, cơ chế thích hợp để giải quyết các vụ việc đất đai;

***-*** Phát triển kĩ năng về tư vấn, trợ giúp pháp lý, kĩ năng phân tích, đánh giá, bình luận các tình huống đất đai cụ thể;

***-*** Phát triển kĩ năng lập luận, thuyết trình, hùng biện trước công chúng; kĩ năng nghiên cứu độc lập;

***-*** Phát triển kĩ năng phân tích chính sách, pháp luật đất đai.

***6.3. Về năng lực tự chủ và tự chịu trách nhiệm:***

- Nâng cao kiến thức, trình độ pháp luật đất đai cho đội ngũ cán bộ, đội ngũ những người thực hành nghề nghiệp trong quá trình hội nhập;

*-* Hình thành tính chủ động, tự tin, bản lĩnh cho sinh viên.

**7. Mô tả tóm tắt nội dung học phần:**

Luật đất đai là môn khoa học pháp lý chuyên ngành, cung cấp những kiến thức cơ bản về sở hữu, quản lý đất đai ở Việt Nam trên cơ sở tính đặc thù của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai ở nước ta. Luật đất đai cũng thể hiện dưới góc độ lý luận và thực tiễn về quyền của người sử dụng đất trên cơ sở nghiên cứu các chế độ pháp lý cụ thể, từ đó bao quát các thủ tục hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai và trình tự thực hiện các quyền của người sử dụng đất... Bên cạnh đó, môn học cũng mang đến cho sinh viên hệ thống kiến thức về giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai.

Môn học được chia thành 3 phần chính gồm: Các vấn đề lý luận chung về luật đất đai và sở hữu toàn dân về đất đai; chế độ quản lý và sử dụng đất đai; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Nội dung chi tiết môn học chia thành 07 vấn đề chủ yếu bao quát toàn bộ các chế định của ngành luật đất đai.

**8. Nhiệm vụ của sinh viên:**

- Tham dự học, thảo luận, kiểm tra, thi kết thúc học phần theo Quy chế đào tạo Đại học và Cao đẳng chính quy theo hệ thống tín chỉ ban hành kèm theo Quyết định số 17/VBHN-BGDĐT ngày 15/4/2014 của Bộ Giáo dục và Đào tạo và Quy chế học vụ hiện hành của Trường Đại học Thái Bình;

- Dự lớp: trên 80%.

- Tham gia đầy đủ : 02 bài kiểm tra, 01 bài thi kết thúc học phần

- Tự học: 150 tiết

- Khác: Theo yêu cầu của giảng viên

**9. Tài liệu học tập:**

**- Giáo trình chính**:

(1) Trường Đại học Luật Hà Nội (2018), *Giáo trình luật đất đai,* Nxb. CAND, Hà Nội.

(2) Viện đại học mở Hà Nội (2018), *Giáo trình luật đất đai,* Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2008.

(3) Khoa luật - Đại học quốc gia Hà Nội, *Giáo trình luật đất đai,* Nxb. Đại học quốc gia Hà Nội.

**- Tài liệu khác:**

(3)Luật đất đai năm 2013.

(4) Bộ luật dân sự năm 2015.

(5) Luật kinh doanh bất động sản năm 2006.

**10. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên:**

***10.1. Tiêu chí đánh giá:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Điểm thành phần** | **Quy định** | **Trọng số** | **Ghi chú** |
| **1** | Điểm đánh giá giảng viên: | Đánh giá nhận thức, thái độ thảo luận, chuyên cần, làm bài tập ở nhà. | 10% |  |
| **2** | Điểm kiểm tra định kỳ | - 3 bài kiểm tra | 30 % |  |
| **3** | Thi kết thúc học phần | - 01 bài thi | 60 % | Thi: viết  Thời gian thi 90p |

***10.2. Cách tính điểm:***

**11. Thang điểm**: Theo qui chế tín chỉ

**12. Nội dung chi tiết học phần:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CHƯƠNG** | **TÊN CHƯƠNG** | **LÝ THUYẾT**  **(tiết)** | **Thực hành**  **(tiết)** | **Kiểm tra**  **(tiết)** |
| 1 | Những vấn đề lý luận chung về ngành luật đất đai. | 6 | 3 |  |
| 2 | Những vấn đề cơ bản về chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai. Nội dung quản lý nhà nước đối với đất đai. | 7 | 3 |  |
| 3 | Những vấn đề pháp lý về giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất. | 7 | 4 | 1 |
| 4 | Tài chính và thủ tục hành chính về đất đai. | 7 | 4 |  |
| 5 | Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. | 7 | 3 |  |
| 6 | Chế độ pháp lý về sử dụng các loại đất | 7 | 4 | 2 |
| 7 | Giải quyết tranh chấp về đất đai. Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. | 7 | 3 |  |
| **Tổng cộng:** 75 | | 48 | 23 | 3 |

**13. Hình thức và nội dung từng tuần:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức TC dạy học** | **Nội dung** | **Thời gian (tiết)** | **Yêu cầu SV chuẩn bị và địa chỉ tư liệu** | **Ghi chú** |
| **Tuần 1** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | Giới thiệu đối tượng điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh, nguồn, các nguyên tắc của ngành luật đất đai. | *3* | *\* Đọc:*   * Chương I Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Chương 1 Giáo trình luật đất đai, Viện đại học mở Hà Nội, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2018. * Chương 1 Giáo trình luật đất đai, Khoa luật - Đại học quốc gia Hà Nội. |  |
| seminar | Vận dụng lý thuyết về đối tượng điều chỉnh của luật đất đai để giải quyết BT, tình huống thực tiễn. | *1* | *\* Đọc:*   * Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Luật đất đai năm 2013. |  |
| seminar | - So sánh chế độ sở hữu đất đai ở nước ta với chế độ sở hữu đất đai của một số nước.  - Các hệ thống, quan điểm, trường phái trên thế giới về sở hữu đất đai. | 1 | Đọc giáo trình và các tài liệu tham khảo có liên quan. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 2** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | - Cơ sở lý luận và cơ sở thực tiễn của việc xây dựng chế độ sở hữu toàn dân về đất đai ở nước ta.  - Những sửa đổi, bổ sung của Luật đất đai năm 2013 về sở hữu toàn dân về đất đai.  - Khái niệm, nội dung cơ bản của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai. | *3* | *\* Đọc:*   * Chương II Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, 2018. * Một số vấn đề sở hữu ở nước ta hiện nay, Nguyễn Văn Thạo, Nguyễn Hữu Đạt (đồng chủ biên), Nxb. CTQG, Hà Nội, 2004, tr. 170 - 185. |  |
| seminar | - So sánh chế độ sở hữu đất đai ở nước ta với chế độ sở hữu đất đai của một số nước.  - Các hệ thống, quan điểm, trường phái trên thế giới về sở hữu đất đai. | 1 | Đọc giáo trình và các tài liệu tham khảo có liên quan. |  |
| Seminar | * Hướng dẫn sinh viên chia nhóm; phân công nhiệm vụ cho các nhóm. * Hướng dẫn sinh viên thảo luận về đối tượng, phương pháp điều chỉnh của Luật đất đai. * Bình luận các quy định của Luật đất đai năm 2013 về sở hữu toàn dân về đất đai. * Phân tích hệ thống quan điểm lý luận, tư duy pháp lý về xây dựng và củng cố chế độ sở hữu toàn dân về đất đai trong giai đoạn công nghiệp hoá, hiện đại hoá ở nước ta hiện nay. | 1 | - Các nhóm lựa chọn đề tài.  - Thảo luận trong nhóm.  - Tranh luận. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 3** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | - Khái niệm, quản lý nhà nước đối với đất đai.  - Nội dung quản lý nhà nước đối với đất đai.  - Thẩm quyền quản lý nhà nước đối với đất đai | *5* | *\* Đọc:*   * Chương II Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, 2018. * Luật đất đai năm 2013. * Nghi định 43/2014/NĐ-Cp của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 4** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Giới thiệu các nội dung cơ bản về giao đất, cho thuê đất. * Hướng dẫn sinh viên nghiên cứu tài liệu, tìm kiếm các văn bản pháp luật, truy cập internet về các vụ việc liên quan đến quản lý nhà nước ở nội dung quan trọng nêu trên để phân công công việc trong buổi thảo luận nhóm. | *5* | *\* Đọc:*   * Chương III Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, 2018, tr. 99 - 160. * Cẩm nang hội thẩm (sách tham khảo), Học viện tư pháp, Nxb. Lao động-xã hội, Hà Nội, 2005, tr. 190 - 198. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 5** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Giới thiệu các nội dung cơ bản về đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. | *3* | *\* Đọc:*  Chương III Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, 2018, tr. 99 – 160. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá | Kiểm tra bài số 01 | 2 |  |  |
| **Tuần 6** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Giới thiệu các nội dung cơ bản về thu hồi đất, trưng dụng đất đai. * Hướng dẫn sinh viên nghiên cứu tài liệu, tìm kiếm các văn bản pháp luật, truy cập internet về các vụ việc liên quan đến thu hồi đất trên thực tế. | *3* | *\* Đọc:*   * Chương III Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, 2018, tr. 99 - 160. * Pháp luật đất đai - bình luận và giải quyết tình huống, Trần Quang Huy, Nguyễn Văn Phương, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2005. |  |
| seminar | * Thảo luận vấn đề 3: giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | 2 | Sinh viên phân tích nội dung pháp lý của những vấn đề trên, có đánh giá, nhận xét, liên hệ thực tiễn để rút ra những bất cập, khó khăn |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 7** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | - Giới thiệu các quy định về nguyên tắc, phương pháp và thẩm quyền xác định giá đất.  - Bình luận về các quy định về giá đất.  - Phân tích các quy định về chính sách tài chính về đất đai. | *5* | *\* Đọc:*   * Luật đất đai năm 2013.   -Nghị định của Chính phủ số 44/2014/NĐ-CP về giá đất   * Chương IV Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 8** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | - Khái niệm, nội dung thủ tục hành chính về đất đai. | *3* | *\* Đọc:*   * Luật đất đai năm 2013. * Chương IV Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội. |  |
| Seminar | Thảo luận các nội dung của vấn đề 4 | *2* |  |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá | Bài kiểm tra số 1 | 1 |  |  |
| **Tuần 9** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Trình bày các quy định chung về quyền và nghĩa vụ của các chủ thể sử dụng đất. | *5* | *\* Đọc:*   * Chương VI Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Luật đất đai năm 2013. * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai. * Địa vị pháp lý của người sử dụng đất trong các giao dịch dân sự, thương mại về đất đai, Luận án tiến sĩ luật học, Nguyễn Quang Tuyến. * Bộ luật dân sự năm 2015. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 10** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Trình bày các quy định về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức sử dụng đất đai; của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất. | *5* | *\* Đọc:*   * Chương VI Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Luật đất đai năm 2013. * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai. * Bộ luật dân sự năm 2015. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 11** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Bình luận, so sánh về quyền và nghĩa vụ của các chủ thể sử dụng đất. * Nghiên cứu, nhận định, bình luận các quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. * Bình luận một số tình huống cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. | *3* | *\* Đọc:*   * Chương VI Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Luật đất đai năm 2013. * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai. * Bộ luật dân sự năm 2015. |  |
| Seminar | Thảo luận các nội dung của vấn đề 5 | 2 |  |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 12** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Chế độ pháp lý đối với đất nông nghiệp   . | *5* | *\* Đọc:*   * Luật đất đai năm 2013. * Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013. * Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018, tr. 364 - 385. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 13** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Chế độ pháp lý đối với phi đất nông nghiệp. * Chế độ pháp lý đối với đất chưa sử dụng. | *3* | *\* Đọc:*   * Chương Giáo trình luật đất đai, Trường Đại học Luật Hà Nội, Nxb. CAND, Hà Nội, 2018. * Luật đất đai năm 2013. * Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai. |  |
| Seminar | Thảo luận nội dung vấn đề 6 | *2* |  |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |
| **Tuần 14** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | * Giải quyết tranh chấp về đất đai: Chủ thể, đối tượng, đặc điểm của tranh chấp đất đai; Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai; Giải quyết tranh chấp đất đai | 3 | * Đọc tài liệu. * Lập dàn ý các vấn đề thảo luận. * Đưa ra quan điểm riêng. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá | Kiểm tra bài số 02 | 2 |  |  |
| **Tuần 15** |  |  |  |  |
| Lý thuyết | Những vấn đề pháp lý về Vi phạm pháp luật đất đai và thực tiễn xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. | 3 | * Đọc các tài liệu có liên quan. * Tìm kiếm thông tin từ các nguồn khác nhau |  |
| seminar | Thảo luận các nội dung của vấn đề 7 | 2 | * Đọc tài liệu. * Lập dàn ý các vấn đề thảo luận. * Đưa ra quan điểm riêng. |  |
| Tự học |  | 10 |  |  |
| Kiểm tra  Đánh giá |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TRƯỞNG KHOA**  ***(Đã ký)***  ***Nguyễn Đức Long*** |  | **TRƯỞNG BỘ MÔN**  ***(Đã ký)***  ***Nguyễn Đức Long*** |