

ĐỀ CƯƠNG MÔN HỌC

1. Thông tin chung về môn học

- 1.1. Tên môn học: **Luật đất đai** Mã môn học: **BLAW3304**
1.2. Khoa phụ trách: Khoa Kinh Tế và Luật
1.3. Số tín chỉ: 3 tín chỉ lý thuyết

2. Mô tả môn học

Môn Luật Đất đai là môn học bắt buộc đối với chuyên ngành Luật Kinh tế. Với mục tiêu trang bị cho sinh viên những kiến thức pháp luật về đất đai, môn học giúp cho sinh viên có kiến thức toàn diện trong chuyên ngành được đào tạo để khi tốt nghiệp có thể phối hợp kiến thức của môn Luật Đất đai với các môn học khác. Nội dung môn học sẽ sơ lược quá trình hình thành và phát triển của chế độ sở hữu toàn dân về đất đai ở Việt Nam qua các thời kỳ. Quá trình hình thành và phát triển của Luật đất đai. Đi sâu vào nội dung từng chế định quan trọng của Luật đất đai để giúp sinh viên có thể nắm toàn bộ nội dung môn học.

3. Mục tiêu môn học

3.2. Mục tiêu tổng quát

Mục tiêu tổng quát của môn học nhằm giúp sinh viên có những kiến thức pháp luật về đất đai. Có thể vận dụng kiến thức về pháp luật đất đai với kiến thức các chuyên ngành khác trong hoạt động tư vấn hoặc tranh tụng tại Tòa án theo qui định của pháp luật. Bên cạnh đó, môn học cũng giúp sinh có kiến thức căn bản để bảo vệ quyền và lợi ích hợp của mình.

3.2. Mục tiêu chi tiết:

- **Kiến thức:** Trang bị cho sinh viên các nội dung kiến thức sau
 - Lý luận chung về Luật Đất đai.
 - Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai
 - Chế độ quản lý nhà nước và điều phối về đất đai.
 - Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất
 - Quyền và nghĩa vụ của nhà nước với tư cách là đại diện cho chủ sở hữu.
 - Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai
- **Về Kỹ năng**
 - Có thể tư vấn hoặc tự mình tham gia vào quan hệ pháp luật đất đai

- Có khả năng bình luận, phân tích, phản biện các quy định pháp luật hoặc các sự kiện thực tế liên quan đến pháp luật đất đai.

• **Về nhận thức**

Có ý thức chấp hành tốt các quy định pháp luật khi tham gia quan hệ pháp luật đất đai nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bản thân, các Người sử dụng đất nói chung và của toàn xã hội.

4. Nội dung chi tiết môn học

Tên chương	Mục	Nội dung khái quát	Số tiết				Tài liệu tự học
			TC	LT	BT	TH	
Chương 1: Khái quát chung về Luật Đất đai	I. Chế độ sở hữu đất đai và nhiệm vụ của Luật Đất đai II. Định nghĩa Luật Đất đai, đối tượng và phương pháp điều chỉnh của Luật Đất đai III. Các nguyên tắc của Luật Đất đai	-Nghiên cứu về chế độ sở hữu toàn dân về đất đai, đặc trưng của chế độ sở hữu toàn dân -Nghiên cứu về đối tượng và phương pháp điều chỉnh của ngành luật đất đai, các nguyên tắc của Luật Đất đai	4	4	0	0	Giáo trình “Luật Đất đai” của Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, NXB Hồng Đức, 2013; Luật Đất đai 2013 và các tài liệu mục 4.2.
Chương 2: Quan hệ pháp luật đất đai	I. Khái niệm II. Các yếu tố cấu thành quan hệ pháp luật đất đai. III.Nguồn của Luật Đất đai.	Tìm hiểu và khái niệm và các yếu tố cấu thành của quan hệ pháp luật đất đai như: chủ thể, khách thể và nội dung. Nguồn của Luật đất đai	4	4	0	0	
Chương 3: Quyền và nghĩa vụ của Nhà nước theo Luật đất đai	I. Quyền của Nhà nước theo Luật đất đai. II. Nghĩa vụ của Nhà nước theo Luật đất đai.	Tìm hiểu cụ thể nội dung quyền và nghĩa vụ của nhà nước với tư cách là chủ thể đại diện cho toàn dân trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu.	4	1	3	0	
Chương 4: Quyền và	I. Quyền của người sử dụng đất.	Tìm hiểu cụ thể nội dung quyền và	4	1	3	0	

Tên chương	Mục	Nội dung khái quát	Số tiết				Tài liệu tự học
			TC	LT	BT	TH	
nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Quyền chung của người sử dụng đất. - Quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. - Quyền giao khoán đất. - Quyền giao dịch về quyền sử dụng đất. <p>II. Nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất. - Nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. 	nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với mỗi loại đất, hình thức sử dụng đất.					
Chương 5: Điều phối đất đai và chế độ sử dụng đất đai	<p>I. Khái niệm và đặc điểm của hoạt động điều phối đất đai.</p> <p>II. Các hoạt động điều phối đất đai cụ thể.</p> <p>III. Khái niệm chế độ sử dụng đất.</p> <p>IV. Chế độ sử dụng đất đối với mỗi loại đất cụ thể.</p>	<p>Tìm hiểu các hoạt động điều phối đất đai của Nhà nước:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 2. Giao đất, cho thuê đất 3. Chuyển mục đích sử dụng đất 4. Thời hạn sử dụng đất 5. Thu hồi đất 6. Chế độ sử dụng đất đối với mỗi loại đất cụ thể 7. Chuyển đổi hình thức sử dụng đất 8. Chế độ sử dụng đất nông nghiệp 9. Chế độ sử dụng đất phi nông nghiệp 	15	6	11	0	

Tên chương	Mục	Nội dung khái quát	Số tiết				Tài liệu tự học
			TC	LT	BT	TH	
Chương 6: Chế độ quản lý thông tin, dữ liệu và tài chính về đất đai.	I. Chế độ quản lý thông tin về đất đai II. Tài chính về đất đai	Tìm hiểu các quy định về việc thiết lập, quản lý, sử dụng thông tin dữ liệu về đất đai. Tìm hiểu các qui định về giá đất, cơ chế hình thành giá đất, các nguồn thu khác của Nhà nước từ đất.	4	2	2	0	
Chương 7: Thủ tục hành chính về đất đai và cơ chế bảo đảm thực thi các qui định của Luật đất đai.	I. Các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai. II. Thanh tra đất đai III. Xử lý vi phạm IV. Giải quyết khiếu nại V. Giải quyết tranh chấp	Tìm hiểu các qui định về các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai (Bộ thủ tục hành chính liên quan đến đất đai), các hoạt động thanh tra, xử lý hành vi vi phạm, giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai.	10	4	6	0	
Tổng cộng			45	22	23	00	

Ghi chú: TC: Tổng số tiết; LT: lý thuyết; BT: bài tập, thảo luận; TH: Thực hành.

5. Học liệu

Tài liệu bắt buộc

- [1] Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, *Giáo trình “Luật Đất đai”*, NXB Hồng Đức, 2013
- [2] Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam, *Luật Đất đai 2013*

Tài liệu tham khảo

- [1] Các văn bản pháp luật về những vấn đề được trình bày trong môn học, như: Bộ Luật Dân sự 2005, các Nghị định, các Nghị Quyết của Tòa án nhân dân tối cao.
- [2] Trần Quang Huy (2012), *Giáo trình luật đất đai*, NXB Công an nhân dân.
- [3] Đỗ Văn Đại (2010), *Tuyển tập các bản án và quyết định của Tòa án Việt Nam về quyền sử dụng đất*, NXB Lao động.

6. Đánh giá kết quả học tập

Thực hiện theo Quy chế học vụ theo học chế tín chỉ ban hành kèm quyết định số 561/QĐ-ĐHM ngày 08/8/2013 của Hiệu trưởng Trường Đại học Mở Tp.HCM.

STT	Điểm thành phần	Tỉ lệ %
1	Kiểm tra giữa kỳ	30%
2	Thi kiểm tra cuối kỳ	70%
	Điểm tổng kết môn học (Điểm kiểm tra giữa kỳ * 30% + Điểm thi cuối kỳ * 70%)	100%

Ghi chú:

- Điểm kiểm tra giữa kỳ: Là tổng điểm của điểm kiểm tra giữa kỳ và những điểm thành phần đánh giá khác.
- Điểm thi kiểm tra cuối kỳ: Là điểm của 01 lần thi kiểm tra tập trung do Nhà trường tổ chức.

7. Tổ chức giảng dạy và học tập

Thực hiện theo Quy chế học vụ theo học chế tín chỉ ban hành kèm quyết định số 561/QĐ-ĐHM ngày 08/8/2013 của Hiệu trưởng Trường Đại học Mở Tp.HCM.

7.1. Kế hoạch giảng dạy lớp ngày (4,5 tiết/buổi)

STT	Buổi học	Nội dung	Ghi chú
1	Buổi 1	BÀI 1: KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐẤT ĐAI 1. Chế độ sở hữu đất đai và nhiệm vụ của Luật Đất đai 2. Định nghĩa Luật Đất đai, đối tượng và phương pháp điều chỉnh của Luật Đất đai 3. Các nguyên tắc của Luật Đất đai	
2	Buổi 2	BÀI 2: QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Khái niệm 2. Các yếu tố cấu thành quan hệ pháp luật đất đai. 3. Nguồn của Luật Đất đai.	
3	Buổi 3	BÀI 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ NƯỚC TRONG QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Quyền của Nhà nước theo Luật đất đai. 2. Nghĩa vụ của Nhà nước theo Luật đất đai.	
4	Buổi 4	BÀI 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRONG QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Các quyền và nghĩa vụ chung	

STT	Buổi học	Nội dung	Ghi chú
		2. Các quyền và nghĩa vụ cụ thể của từng chủ thể sử dụng đất trong nội hàm Người sử dụng đất	
5	Buổi 5	BÀI 5: ĐIỀU PHỐI ĐẤT ĐAI VÀ CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT 1. Khái niệm và đặc điểm của hoạt động điều phối đất đai. 2. Các hoạt động điều phối đất đai cụ thể. 3. Khái niệm chế độ sử dụng đất. 4. Chế độ sử dụng đất đối với mỗi loại đất cụ thể.	
6	Buổi 6	BÀI 6: CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ THÔNG TIN, DỮ LIỆU VÀ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI 1. Chế độ quản lý thông tin về đất đai, điều tra, đánh giá đất 2. Tài chính về đất đai	
7	Buổi 7	BÀI 7: CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ CƠ CHẾ BẢO ĐẢM THỰC THI PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai. 2. Thanh tra đất đai	
8	Buổi 8	BÀI 7: (tiếp theo) 3. Xử lý vi phạm 4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai 5. Giải quyết tranh chấp đất đai	
9	Buổi 9	Ôn tập, kiểm tra 60 phút (lấy điểm 30%)	

7.2. Kế hoạch giảng dạy lớp tôi (3,5 tiết/buổi)

STT	Buổi học	Nội dung	Ghi chú
1	Buổi 1	BÀI 1: KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐẤT ĐAI 1. Chế độ sở hữu đất đai và nhiệm vụ của Luật Đất đai 2. Định nghĩa Luật Đất đai, đối tượng và phương pháp điều chỉnh của Luật Đất đai	
2	Buổi 2	Tiếp theo bài 1: 3. Các nguyên tắc của Luật Đất đai	

STT	Buổi học	Nội dung	Ghi chú
		<p>BÀI 2: QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Khái niệm 2. Các yếu tố cấu thành quan hệ pháp luật đất đai. 3. Nguồn của Luật Đất đai. 	
3	Buổi 3	<p>BÀI 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ NƯỚC TRONG QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quyền của Nhà nước theo Luật đất đai. 2. Nghĩa vụ của Nhà nước theo Luật đất đai. 	
4	Buổi 4	<p>BÀI 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRONG QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các quyền và nghĩa vụ chung 2. Các quyền và nghĩa vụ cụ thể của từng chủ thể sử dụng đất trong nội hàm Người sử dụng đất (cụ thể đối với: Cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư, tổ chức trong nước) 	
5	Buổi 5	<p>BÀI 4: Tiếp theo</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Các quyền và nghĩa vụ cụ thể của từng chủ thể sử dụng đất trong nội hàm Người sử dụng đất (cụ thể đối với Cơ sở tôn giáo, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có chức năng ngoại giao, và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài) 	
6	Buổi 6	<p>BÀI 5: ĐIỀU PHỐI ĐẤT ĐAI VÀ CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Khái niệm và đặc điểm của hoạt động điều phối đất đai. 2. Các hoạt động điều phối đất đai cụ thể. 	
7	Buổi 7	<p>BÀI 5: Tiếp theo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Khái niệm chế độ sử dụng đất. 2. Chế độ sử dụng đất đối với mỗi loại đất cụ thể 	
8	Buổi 8	<p>BÀI 6: CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ THÔNG TIN, DỮ LIỆU VÀ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</p>	

STT	Buổi học	Nội dung	Ghi chú
		1. Chế độ quản lý thông tin về đất đai, điều tra, đánh giá đất 2. Tài chính về đất đai	
9	Buổi 9	BÀI 7: CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ CƠ CHẾ BẢO ĐẢM THỰC THI PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai. 2. Thanh tra đất đai	
10	Buổi 10	BÀI 7: (tiếp theo) 3. Xử lý vi phạm 4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai	
11	Buổi 11	BÀI 7: TIẾP THEO Giải quyết tranh chấp về đất đai	
12	Buổi 12	Ôn tập, giải đáp thắc mắc và kiểm tra 60 phút (lấy điểm 30%)	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2014

TL. HIỆU TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG KHOA KINH TẾ VÀ LUẬT
PHÓ TRƯỞNG KHOA

Dư Ngọc Bích