BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần : Luật Đất đai (Land Law)

- **Mã số học phần :** NN545
- **Số tín chỉ học phần :** 3 tín chỉ
- **Số tiết học phần :** 45 tiết lý thuyết và 90 tiết tự học.

2. Đơn vị phụ trách học phần:

- **Bộ môn :** Luật Hành chính
- **Khoa/Viện/Trung tâm/Bộ môn:** Khoa Luật

3. Điều kiện tiên quyết:

4. Mục tiêu của học phần:

4.1. Kiến thức:

4.1.1. Biết và hiểu rõ các quy định cơ bản của pháp luật về quản lý nhà nước trong đất đai và chế độ sử dụng đất ở Việt Nam

4.1.2. Tổng hợp kiến thức và vận dụng kiến thức giải quyết các tình huống thực tế trong lĩnh vực đất đai

4.1.3. Phân tích, đánh giá quy định hiện hành và định hướng nghiên cứu những vấn đề trong thực tiễn quản lý đất đai

4.2. Kỹ năng:

4.2.1. Kỹ năng cứng: tạo cho sinh viên khả năng phân tích, đánh giá và vận dụng quy định. Khả năng phân tích, đánh giá quy định của pháp luật và đưa ra quan điểm cá nhân.

4.2.2. Kỹ năng mềm: rèn luyện kỹ năng tư duy và thuyết trình; kỹ năng tìm kiếm, tổng hợp và phân tích tài liệu, thông tin; kỹ năng làm việc độc lập – làm việc nhóm; kỹ năng lắng nghe và kỹ năng viết

4.3. Thái độ:

4.3.1. Nhận thức đúng đắn tầm quan trọng của ngành luật đất đai trong hệ thống pháp luật Việt Nam

4.3.2. Thái độ học tập nghiêm túc, tích cực và trung thực trong khoa học

4.3.3. Hiểu rõ quy định để nghiêm chỉnh chấp hành và tuyên truyền, phổ biến cho những người xung quanh cùng chấp hành

5. Mô tả tóm tắt nội dung học phần:

Nội dung chính của học phần tập trung công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai và chế độ sử dụng đất theo pháp luật đất đai Việt Nam hiện hành. Kiến thức nền cần được truyền đạt trước khi nghiên cứu về hai nội dung chính là lý luận chung về pháp luật đất đai (cụ thể như tầm quan trọng của đất đai, vấn đề sở hữu đất

đai, quan hệ pháp luật đất đai và lịch sử phát triển pháp luật đất đai qua các thời kỳ). Trong nội dung quản lý nhà nước về đất đai, làm rõ tổ chức hệ thống cơ quan quản lý đất đai và vai trò của từng cơ quan; truyền đạt và phân tích quy định về hoạt động quy hoạch sử dụng đất, phân phối đất đai,.. Trong nội dung chế độ sử dụng đất làm rõ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đặc biệt là các giao dịch về quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; cuối cùng là pháp luật về giải quyết tranh chấp và khiếu nại, khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai.

6. Cấu trúc nội dung học phần:

6.1. Lý thuyết

	Nội dung	Số tiết	Mục tiêu
Bài 1.	**Khái quát chung ngành luật đất đai**		
1.1.	Tầm quan trọng của đất đai	1	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2
1.2.	Khái niệm ngành luật đất đai; đối tượng, phương pháp điều chỉnh	2	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2
1.3.	Sở hữu đất đai ở Việt Nam	1	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2
1.4.	Lược sử phát triển ngành luật đất đai	1	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2
1.5.	Các nguyên tắc cơ bản trong quản lý đất đai	1	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
Bài 2.	**Quan hệ pháp luật đất đai**		
2.1.	Khái niệm và đặc điểm	1	4.1.1; 4.1.2; 4.2.1; 4.2.2 4.3.1; 4.3.2
2.2.	Người sử dụng đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
2.3	Hệ thống cơ quan quản lý đất đai	1	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.3.1; 4.3.2
2.4	Phân loại đất	1	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.3.1; 4.3.2

Bài 3.	**Pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và giá đất**		
3.1.	Khái niệm, phân loại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	1	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
3.2.	Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt và lấy ý kiến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
3.3.	Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	1	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2
3.4.	Khái quát về giá đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2
3.5	Phương pháp định giá đất, khung giá, bảng giá đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2
Bài 4.	**Pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất**		
4.1.	Pháp luật về giao đất, cho thuê đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
4.2.	Pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất	1	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
4.3.	Pháp luật về thu hồi đất	3	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
Bài 5.	**Pháp luật về đăng ký đất đai**		
5.1.	Khái niệm, phân loại, nguyên tắc đăng ký đất đai	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
5.2.	Quy định về các trường hợp cấp GCN và điều kiện cấp Giấy chứng nhận	3	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1;

			4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
5.3.	Trình tự, thẩm quyền cấp GCN	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
Bài 6.	**Pháp luật về giao dịch đất đai và tổng quan nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất**		
6.1.	Quy định về điều kiện và các giao dịch đất đai	3	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
6.2.	Quy định của pháp luật về các giao dịch cụ thể đối với từng nhóm người sử dụng đất	3	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
6.3.	Tổng quan về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
Bài 7.	**Giải quyết khiếu nại và tranh chấp trong lĩnh vực đất đai**		
7.1	Khiếu nại và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
7.2	Tranh chấp và giải quyết tranh chấp đất đai	2	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3

7. Phương pháp giảng dạy: Trong quá trình giảng dạy sử dụng kết hợp nhiều phương pháp, cụ thể:

- Phương pháp thuyết trình nhằm truyền đạt những kiến thức cơ bản và quy định hiện hành
- Phương pháp tình huống, dựa vào tình huống thực tế (hoặc giả định) để truyền đạt quy định, phân tích, đánh giá quy định trong quá trình áp dụng
- Phương pháp hoạt động nhóm (có thể kết hợp báo cáo nhóm), chia nhóm nhỏ đặt câu hỏi và giải quyết trong thời gian ngắn nhằm kích thích sự tập trung và đánh giá, giải quyết nhanh vấn đề.

8. Nhiệm vụ của sinh viên:

Sinh viên phải thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Tìm kiếm các văn bản theo định hướng của giáo viên và xử lý văn bản.
- Sưu tầm tình huống thực tế và các thông tin liên quan môn học.
- Đọc giáo trình và văn bản liên quan trước khi đến lớp.

- Tham dự tối thiểu 80% số tiết học lý thuyết, có thái độ tích cực đóng góp trong giờ học.
- Thực hiện đầy đủ các bài tập nhóm/ bài tập và được đánh giá kết quả thực hiện.
- Tham dự kiểm tra giữa học kỳ.
- Tham dự thi kết thúc học phần.
- Chủ động tổ chức thực hiện giờ tự học.

9. Đánh giá kết quả học tập của sinh viên:

9.1. Cách đánh giá

Sinh viên được đánh giá tích lũy học phần như sau:

TT	Điểm thành phần	Quy định	Trọng số	Mục tiêu
1	Điểm chuyên cần	45/45	0%	4.3.2
2	Điểm bài tập	100%	5%	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.2
3	Điểm bài tập nhóm	Phát biểu kết quả thảo luận của nhóm ngay trên lớp	5%	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.2
4	Điểm kiểm tra giữa kỳ	- Viết bài tiểu luận theo yêu cầu của giáo viên/ tự luận	20%	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3
5	Điểm thi kết thúc học phần	- Thi viết/ trắc nghiệm (60 – 70 phút) - Bắt buộc dự thi	70%	4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.2.1; 4.2.2; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3

9.2. Cách tính điểm

- Điểm đánh giá thành phần và điểm thi kết thúc học phần được chấm theo thang điểm 10 (từ 0 đến 10), làm tròn đến một chữ số thập phân.
- Điểm học phần là tổng điểm của tất cả các điểm đánh giá thành phần của học phần nhân với trọng số tương ứng. Điểm học phần theo thang điểm 10 làm tròn đến một chữ số thập phân, sau đó được quy đổi sang điểm chữ và điểm số theo thang điểm 4 theo quy định về công tác học vụ của Trường.

10. Tài liệu học tập:

Thông tin về tài liệu	Số đăng ký cá biệt
[1] Giáo trình Luật đất đai/Lưu Quốc Thái (chủ biên), Thành phố Hồ Chí Minh: Nxb Hồng Đức, 2014	
[2] Tập bài giảng Luật đất đai/ Nguyễn Thị Thanh Xuân – Trần Thụy Quốc Thái – Châu Hoàng Thân – Lâm Thị Bích Trâm, Cần Thơ: Trường Đại học Cần Thơ, 2014;	

[3] Các văn bản quy phạm pháp luật:

1. Luật Đất đai năm 2013
2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai

3. Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất

4. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất

5. Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

6. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

7. Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 quy định về Khung giá cấc loại đất;

8. Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 Sửa đổi, bổ sung Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Nghị định 46/2014/NĐ-CP;

9. Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

10. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

11. Thông tư 24/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về hồ sơ địa chính

12. Thông tư 25/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về bản đồ địa chính

13. Thông tư 30/2014/BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ TNMT quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, CMĐ sử dụng đất, thu hồi đất

14. Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất

15. Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất

16. Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

11. Hướng dẫn sinh viên tự học:

Tuần	Nội dung	Lý thuyết (tiết)	Thực hành (tiết)	Nhiệm vụ của sinh viên
1,2	**Bài 1. Khái quát chung ngành luật đất đai** 1.1 Tầm quan trọng của đất đai 1.2 Khái niệm ngành luật đất đai; đối tượng, phương pháp điều chỉnh 1.3 Sở hữu đất đai ở Việt Nam 1.4 Lược sử phát triển ngành luật đất đai 1.5 Các nguyên tắc cơ bản trong quản lý đất đai	6	0	-Nghiên cứu trước: +Tài liệu [1]: Chương I. + Tra cứu nội dung về sở hữu đất đai ở Việt Nam và lịch sử phát triển ngành luật đất đai; nguyên tắc ngành luật đất đai + Tài liệu [2]: Bài 1 + Tài liệu [3]: Đọc các điều luật sở hữu đất đai.
3,4	**Bài 2. Quan hệ pháp luật đất đai** 2.1 Khái niệm và đặc điểm 2.2 Người sử dụng đất 2.3 Hệ thống cơ quan quản lý đất đai 2.4 Phân loại đất	5		- Nghiên cứu trước: + Tra cứu nội dung về người sử dụng đất; hệ thống cơ quan quản lý đất đai + Tài liệu [2]: Bài 2 + Tài liệu [3]: Đọc các điều luật phân loại đất, hệ thống cơ quan quản lý đất đai và vai trò của từng cơ quan trogn quản lý đất đai.
4, 5,6,7	**Bài 3. Pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và giá đất** 3.1 Khái niệm, phân loại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 3.2 Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt và lấy ý kiến quy hoạch, kế	8		-Nghiên cứu trước: + Tài liệu [2]: Bài 3 + Tài liệu [3]: Đọc các điều luật về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất (từ Điều 35 đến Điều 49 Luật đất đai 2013); các quy định về giá đất, Nghị định 44/2014/NĐ-CP, Nghị định 104/2014/NĐ-CP và Thông tư 36/2014/TT-BTNMT; - Các bài tập tình huống về giá đất

	hoạch sử dụng đất 3.3 Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 3.4 Khái quát về giá đất 3.5 Phương pháp định giá đất, khung giá, bảng giá đất			
7,8,9	**Bài 4. Pháp luật về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất** 4.1 Pháp luật về giao đất, cho thuê đất 4.2 Pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất 4.3 Pháp luật về thu hồi đất	6		-Nghiên cứu trước: + Tra cứu nội dung về giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất, hạn mức giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất + Tài liệu [1]: Chương IV + Tài liệu [2]: Bài 3 + Tài liệu [3]: Đọc các điều luật giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất, hạn mức giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong Luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, NGhị định 47/2014/NĐ-CP, Thông tư 23/2014/TT-BTNMT, Thông tư 02/2015/TT-BTNMT; - Các bài tập tình huống về xác định thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thu hồi đất.
9,10, 11	**Bài 5. Pháp luật về đăng ký đất đai** 5.1 Khái niệm, phân loại, nguyên tắc đăng ký đất đai 5.2 Quy định về các trường hợp cấp GCN và điều kiện cấp Giấy chứng nhận 5.3 Trình tự, thẩm quyền cấp GCN	7		- Nghiên cứu trước + Tài liệu [1]: Chương V và VI + Tài liệu [2]: Bài 3 + Tài liệu [3]: Nghiên cứu các văn bản về đăng ký đất đai trong Luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Thông tư 23/2014/TT-BTNMT, Thông tư 24/2014/TT-BTNMT; Thông tư 30/2014/TT-BTNMT. - Bài tập về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
11, 12,13 ,14	**Bài 6. Pháp luật về giao dịch đất đai và tổng quan nghĩa vụ tài chính**	8		- Nghiên cứu trước: + Tài liệu [2]: Bài 4 +Tài liệu [3]: Các văn bản về giao dịch

	của người sử dụng đất 6.1 Quy định về điều kiện và các giao dịch đất đai 6.2 Quy định của pháp luật về các giao dịch cụ thể đối với từng nhóm người sử dụng đất 6.3 Tổng quan về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất			đất đai trong Luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Nghị định 45/2014/NĐ-CP, Nghị định 46/2014/NĐ-CP, Nghị định 135/2016/NĐ-CP...
14,15	**Bài 7. Giải quyết khiếu nại và tranh chấp trong lĩnh vực đất đai** 7.1 Khiếu nại và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực đất đai 7.2 Tranh chấp và giải quyết tranh chấp đất đai	5		- Nghiên cứu trước: + Tài liệu [2]: Bài 5 +Tài liệu [3]: Các văn bản về giải quyết tranh chấp đất đai trong Luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định 01/2017/NĐ-CP về quy định giải quyết khiếu nại của Luật khiếu nại năm 2011.

***Ghi chú**:*

- *Đề cương chi tiết học phần phải được biên soạn đúng theo định dạng (format) của e-file Mẫu Đề cương chi tiết học phần. Chú ý xóa các nội dung hướng dẫn có trong Mẫu Đề cương chi tiết học phần ở văn bản và e-file được phê duyệt.*
- *Sau khi được phê duyệt, Đề cương chi tiết học phần được gửi cho Phòng Đào tạo (bằng văn bản và e-file) và được đơn vị phụ trách giảng dạy học phần cập nhật vào website của Trường.*
- *Tên e-file của Đề cương chi tiết học phần là mã số học phần.*

Cần Thơ, ngày … tháng … năm 20…

TL. HIỆU TRƯỞNG
TRƯỞNG KHOA/GIÁM ĐỐC VIỆN/
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM

TRƯỞNG BỘ MÔN

Ví dụ: Đề cương chi tiết học phần Pháp luật đại cương có mã học phần là KL001 đặt tên e-file là: KL001.doc

- *Ngoài các đợt điều chỉnh đề cươngchi tiết học phần do Trường tổ chức, đơn vị quản lý học phần có thể chủ động tổ chức rà soát điều chỉnh cập nhật của đề cương chi tiết học phần. Sau khi được phê duyệt, Đề cương chi tiết học phần cũng được gửi cho Phòng Đào tạo và cập nhật vào website của Trường như hướng dẫn trên.*