

Quảng Bình, ngày tháng năm 2016

ĐỀ CƯƠNG ÔN THI TỐT NGHIỆP KHÓA 3 (LỚP K3C, K3D)

1. Tên học phần: Luật Đất đai

2. Phân bổ thời gian ôn thi: 20 tiết (04 buổi)

3. Mục tiêu ôn tập

- Hệ thống lại kiến thức của học phần; tập trung nhấn mạnh những vấn đề quan trọng giúp học viên hệ thống hóa được kiến thức và nắm chắc những phần trọng tâm;

- Định hướng cách tiếp cận các dạng câu hỏi để làm bài thi tốt nghiệp một cách có hiệu quả nhất.

4. Mô tả học phần

Luật Đất đai trong chương trình đào tạo trung cấp luật chuyên nghiệp là học phần khoa học pháp lý chuyên ngành, cung cấp các kiến thức pháp luật cơ bản về quản lý đất đai: Quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân; Chế độ pháp lý nhóm đất nông nghiệp và nhóm đất phi nông nghiệp; Giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai; Vấn đề quản lý và sử dụng đất nông nghiệp và phi nông nghiệp.

5. Nội dung ôn tập

TT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
1	PHẦN LÝ THUYẾT	
	Vấn đề 1: CÁC VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ NGÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 1. Khái niệm luật đất đai 2. Đối tượng điều chỉnh và phương pháp điều chỉnh <i>2.1. Đối tượng điều chỉnh</i> <i>2.2. Phương pháp điều chỉnh</i> 3. Quan hệ pháp luật đất đai <i>3.1. Khái niệm chung về quan hệ pháp luật đất đai</i> <i>3.2. Các yếu tố cấu thành của quan hệ pháp luật đất đai</i>	02 tiết
	Vấn đề 2: PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI I. HỆ THỐNG CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI 1. Cơ quan quyền lực nhà nước <i>1.1. Cơ quan quyền lực nhà nước ở Trung ương</i>	05 tiết

1.2. Cơ quan quyền lực nhà nước ở địa phương

2. Hệ thống cơ quan hành chính nhà nước

2.1. Cơ quan hành chính nhà nước ở trung ương

2.2. Cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương

3. Hệ thống cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền chuyên môn

4. Một số cơ quan tổ chức hỗ trợ cho hoạt động quản lý nhà nước về đất đai

II. MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI

1. Hoạt động quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.1. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.2. Kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.3. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.4. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.5. Thẩm quyền quyết định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2. Hoạt động giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

2.1. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

2.2. Hình thức sử dụng đất

2.3. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3. Thu hồi đất

3.1. Khái niệm thu hồi đất

3.2. Các trường hợp thu hồi đất

3.3. Thẩm quyền thu hồi đất

4. Các quy định về đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

4.1. Khái niệm chung về đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là đăng ký)

4.2. Các quy định cơ bản về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi

<p><i>chung là giấy chứng nhận)</i></p> <p>5. Quản lý tài chính về đất đai</p> <p><i>5.1. Các khoản tài chính mà người sử dụng đất phải nộp</i></p> <p><i>5.2. Căn cứ, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</i></p> <p><i>5.3. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất</i></p> <p>5.4. Quỹ phát triển đất</p> <p>6. Các quy định về giá đất</p> <p><i>6.1. Nguyên tắc, phương pháp định giá đất</i></p> <p><i>6.2. Khung giá đất</i></p> <p><i>6.3. Trình tự, thủ tục xây dựng khung giá đất; Điều chỉnh khung giá đất</i></p> <p><i>6.4. Bảng giá đất và giá đất cụ thể</i></p>	
<p>Vấn đề 3: ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>I. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHUNG VỀ ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>1. Khái niệm địa vị pháp lý người sử dụng đất</p> <p>2. Phân loại người sử dụng đất</p> <p><i>2.1. Mục đích phân loại người sử dụng đất</i></p> <p><i>2.2. Các loại chủ thể sử dụng đất cụ thể</i></p> <p>3. Những bảo đảm chung cho người sử dụng đất</p> <p>4. Nguyên tắc sử dụng đất của người sử dụng đất</p> <p>II. CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>1. Các quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất</p> <p><i>1.1. Quyền chung của người sử dụng đất</i></p> <p><i>1.2. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất</i></p> <p>2. Quyền riêng của người sử dụng đất</p> <p><i>2.1. Các quyền của các tổ chức sử dụng đất ở trong nước</i></p> <p><i>2.2. Các quyền của hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư sử dụng đất trong nước</i></p> <p><i>2.3. Các quyền 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</i></p>	<p>03 tiết</p>

<p>Vấn đề 4: CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP, NHÓM ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</p> <p>I. CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP</p> <p>1. Khái niệm nhóm đất nông nghiệp</p> <p>2. Phân loại nhóm đất nông nghiệp</p> <p>3. Đối tượng được giao, được thuê nhóm đất nông nghiệp</p> <p>3.1. Hình thức giao đất nông nghiệp</p> <p>3.2. Hình thức cho thuê đất nông nghiệp</p> <p>4. Thời hạn sử dụng nhóm đất nông nghiệp</p> <p>4.1. Loại đất nông nghiệp được sử dụng ổn định lâu dài</p> <p>4.2. Loại đất nông nghiệp sử dụng có thời hạn</p> <p>5. Các quy định về hạn mức sử dụng đất</p> <p>5.1. Khái niệm và ý nghĩa của hạn mức sử dụng đất</p> <p>5.2. Các quy định cụ thể về hạn mức giao đất nông nghiệp</p> <p>5.3. Các quy định cụ thể về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất</p> <p>6. Một số loại đất nông nghiệp</p> <p>6.1. Các quy định về đất trồng lúa</p> <p>6.2. Các quy định về quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích</p> <p>II. CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ NHÓM ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</p> <p>1. Khái niệm, đặc điểm và phân loại nhóm đất phi nông nghiệp</p> <p>2. Các phân nhóm đất phi nông nghiệp</p> <p>2.1. Đất ở tại nông thôn</p> <p>2.2. Đất ở tại đô thị</p>	<p>02 tiết</p>
<p>Vấn đề 5: CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI VÀ TỐ CÁO VỀ ĐẤT ĐAI</p> <p>I. CÁC VẤN ĐỀ CHUNG VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI</p> <p>1. Khái niệm, đặc điểm và phân loại tranh chấp đất đai</p> <p>1.1. Khái niệm tranh chấp đất đai</p>	<p>02 tiết</p>

1.2. Đặc điểm tranh chấp đất đai

1.3. Phân loại tranh chấp đất đai

2. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai

2.1. Nguyên nhân khách quan

2.2. Nguyên nhân chủ quan

3. Khái niệm, mục đích và ý nghĩa, nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai

3.1. Khái niệm giải quyết tranh chấp đất đai

3.2. Mục đích, ý nghĩa của việc giải quyết tranh chấp đất đai

3.3. Nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai

II. CÁC PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

1. Hòa giải tranh chấp đất đai

2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân

2.1. Tranh chấp quyền sử dụng đất

2.2. Tranh chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất

3. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan hành chính nhà nước

3.1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của cơ quan hành chính nhà nước

3.2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính

III. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VỀ ĐẤT ĐAI

1. Giải quyết khiếu nại về đất đai

1.1. Trình tự khiếu nại

1.2. Hình thức khiếu nại

1.3. Trình tự giải quyết khiếu nại

2. Giải quyết tố cáo về đất đai

2.1. Thẩm quyền giải quyết tố cáo

2.2. Trình tự giải quyết tố cáo

Vấn đề 6: VI PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI

02 tiết

	<p>I. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ VI PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI</p> <p>1. Một số khái niệm có liên quan</p> <p>2. Dấu hiệu của hành vi vi phạm pháp luật đất đai</p> <p><i>2.1. Vi phạm pháp luật đất đai phải là hành vi trái pháp luật</i></p> <p><i>2.2. Vi phạm pháp luật đất đai phải là hành vi của chủ thể có năng lực trách nhiệm pháp lý</i></p> <p><i>2.3. Vi phạm pháp luật đất đai phải là hành vi có lỗi của chủ thể</i></p> <p><i>2.4. Vi phạm pháp luật đất đai xâm hại đến các quan hệ xã hội được pháp luật đất đai bảo vệ</i></p> <p>3. Phân loại vi phạm pháp luật đất đai</p> <p><i>3.1. Vi phạm xâm hại đến quyền đại diện cho chủ sở hữu đất đai của Nhà nước</i></p> <p><i>3.2. Vi phạm xâm hại đến quyền của người sử dụng đất</i></p> <p>II. CÁC HÌNH THỨC TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ</p> <p>1. Trách nhiệm hành chính</p> <p>2. Trách nhiệm kỷ luật</p> <p>3. Trách nhiệm hình sự</p> <p>4. Trách nhiệm dân sự</p> <p>III. XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI</p> <p>1. Xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>2. Xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai</p>	
2	PHẦN THỰC HÀNH	04 tiết
	<p>HƯỚNG DẪN CÁCH TIẾP CẬN VÀ GIẢI QUYẾT MỘT SỐ DẠNG CÂU HỎI, BÀI TẬP CỦA HỌC PHẦN</p> <p>- Hướng dẫn cách tiếp cận và trả lời các câu hỏi về kiến thức cơ bản của học phần;</p> <p>- Hướng dẫn thực hành giải quyết các bài tập theo các dạng: Xử lý tình huống; trắc nghiệm đúng, sai; xây dựng đề cương, kế hoạch...</p>	

6. Tài liệu tham khảo

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 năm 2013.
3. Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
4. *Giáo trình Luật Đất đai*, Trường Trung cấp Luật Buôn Ma Thuột, Nxb Tư pháp, Hà Nội, 2012.

7. Dạng đề thi tốt nghiệp

- Lý thuyết

- + Gồm 01 câu (03) điểm.
- + Dạng câu hỏi: Nêu/trình bày hoặc phân tích/lý giải.

- Bài tập: Gồm 02 bài tập (7 điểm). Trong đó, 01 bài tập dạng khẳng định đúng sai; 01 bài tập tình huống.

GIÁO VIÊN



Hoàng Thị Thu Phương

**XÁC NHẬN
CỦA KHOA ĐÀO TẠO CƠ BẢN**



Hoàng Thị Thu Phương

**XÁC NHẬN CỦA PHÒNG ĐÀO TẠO VÀ
CÔNG TÁC HỌC SINH**



Hoàng Thị Đan