

CHƯƠNG TRÌNH MÔN HỌC

(Kèm theo Thông tư số: 03/2017/TT-BLĐTBXH ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội)

Tên Môn học: Luật đất đai

Mã Môn học: MH11

Thời gian thực hiện: 45 giờ (Lý thuyết: 30 giờ; thực hành, thí nghiệm, thảo luận, bài tập: 10 giờ; Kiểm tra 5 giờ)

I. Vị trí, tính chất môn học

- Vị trí: Là môn học cơ sở ngành trong chương trình đào tạo
- Tính chất: Môn học Luật đất đai cung cấp cho sinh viên kiến thức cơ sở ngành, làm nền tảng cho các môn học chuyên môn trong chương trình đào tạo.

II. Mục tiêu môn học:

- Kiến thức:
 - + Hiểu, lý giải được các vấn đề lý luận của ngành luật đất đai: vai trò và tầm quan trọng của đất đai, khái niệm, quan hệ pháp luật đất đai, nguyên tắc sử dụng đất, vấn đề sở hữu đối với đất đai ở Việt Nam.
 - + Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá được các quy định liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai, cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai.
- Kỹ năng:
 - + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
 - + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
 - + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
 - + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định
- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:
 - + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
 - + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
 - + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

III. Nội dung môn học:

1. Nội dung tổng quát và phân bổ thời gian

Số TT	Tên các bài trong Môn học	Thời gian (giờ)			
		Tổng số	Lý thuyết	Thực hành, thảo luận, bài tập	Kiểm tra
1	Chương 1. Khái quát về ngành Luật đất đai	4	3	1	
2	Chương 2. Những vấn đề pháp lý về sở hữu đất đai ở Việt Nam	4	3	1	
3	Chương 3. Những nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về đất đai	13	9	3	1
4	Chương 4. Địa vị pháp lý của người sử dụng đất	9	6	2	1
5	Chương 5. Cơ chế giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai	4	3	1	

6	Chương 6. Quản lý và sử dụng nhóm đất nông nghiệp	5	3	1	1
7	Chương 7. Quản lý và sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp	4	3	1	
8	Thi kết thúc học phần	2			2
	Cộng	45	30	10	5

2. Nội dung chi tiết:

Chương 1. Khái quát về ngành Luật đất đai

Thời gian: 4 giờ

1. Mục tiêu:

- Về kiến thức: Hiểu, phân tích được các vấn đề về lý luận cơ bản của ngành Luật đất đai, bao gồm: vai trò, tầm quan trọng của đất đai, khái niệm ngành luật đất đai, quan hệ pháp luật đất đai, nguyên tắc sử dụng đất.
- Về kỹ năng: Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai.
- Về thái độ:
 - + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
 - + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
 - + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

1.1 Vai trò và tầm quan trọng của đất đai

1.1.1 Về mặt kinh tế

1.1.2 Về mặt chính trị

1.1.3 Về mặt văn hóa

1.2 Khái niệm ngành Luật đất đai

1.3 Quan hệ pháp luật đất đai

1.4 Nguyên tắc sử dụng đất

Chương 2. Những vấn đề pháp lý về sở hữu đất đai ở Việt Nam

Thời gian: 04 giờ

1. Mục tiêu:

- Kiến thức: Hiểu, lý giải được những vấn đề pháp lý về sở hữu toàn dân đối với đất đai ở Việt Nam gồm cơ sở lý luận, cơ sở pháp lý, quá trình phát triển củng cố và hoàn thiện chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai.
- Kỹ năng: Vận dụng kiến thức giải thích, phân tích các chế định về sở hữu đối với đất đai.
- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:
 - + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
 - + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
 - + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp

2. Nội dung bài:

2.1 Chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai

2.2 Cơ sở xác lập chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai

2.2.1 Cơ sở lý luận

2.2.2 Cơ sở thực tiễn

2.3 Khái niệm chế độ sở hữu toàn dân về đất đai

2.3.1 Khái niệm về quyền sở hữu và chế độ sở hữu

2.3.2 Sơ lược quá trình phát triển, củng cố và hoàn thiện chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai

Chương 3. Những nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về đất đai

Thời gian: 12 giờ, 01 giờ kiểm tra

1. Mục tiêu:

- Kiến thức: Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá được các chế định quản lý nhà nước về đất đai gồm giấy tờ về quyền sử dụng đất, giá đất, tài chính về đất đai, hoạt động điều phối đất đai.

- Kỹ năng:

- + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
- + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
- + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
- + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định

- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:

- + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
- + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
- + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

3.1 Vấn đề giấy tờ về quyền sử dụng đất

3.1.1 Khái quát chung về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

3.1.2 Thủ tục liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

3.1.3 Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

3.2 Giá đất

3.2.1 Giá đất

3.2.2 Nguồn hình thành giá đất

3.3 Tài chính về đất đai

3.3.1 Tiền sử dụng đất

3.3.2 Tiền thuê đất

3.3.3 Thuế sử dụng đất

3.3.4 Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất

3.4 Hoạt động điều phối đất đai

3.4.1 Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất

3.4.2 Giao đất, cho thuê đất

3.4.3 Chuyển mục đích sử dụng đất

3.4.4 Thời hạn sử dụng đất

3.4.5 Thu hồi đất

Chương 4. Địa vị pháp lý của người sử dụng đất

Thời gian: 08 giờ; 01 giờ kiểm tra

1. Mục tiêu:

- Kiến thức:

- + Nhận diện đúng các chủ thể là người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.
- + Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá các chế định về địa vị pháp lý của người sử dụng đất

- Kỹ năng:

- + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
- + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
- + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
- + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định

- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:

- + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
- + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
- + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

4.1 Khái quát về người sử dụng đất

4.1.1 Người sử dụng đất

4.2.2 Quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

4.2.3 Điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất

4.2 Quyền sử dụng đất của tổ chức trong nước

4.2.1 Khái niệm và phân loại

4.2.2 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước sử dụng đất

4.3 Quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong nước

4.3.1 Khái niệm

4.3.2 Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân trong nước sử dụng đất

4.3.3 Quyền và nghĩa vụ của cá nhân, hộ gia đình chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất

4.4 Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất

Chương 5. Cơ chế giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai

Thời gian: 04 giờ

1. Mục tiêu:

- Kiến thức:

- + Nhận diện đúng tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

- + Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá các chế định về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, tố cáo về đất đai.
- Kỹ năng:
 - + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
 - + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
 - + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
 - + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định
- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:
 - + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
 - + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
 - + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

5.1 Giải quyết tranh chấp về đất đai

5.1.1 Khái niệm

5.1.2 Thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai

5.2 Giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai

5.2.1 Khái niệm

5.2.2 Thẩm quyền giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai

5.3 Giải quyết tố cáo về đất đai

Chương 6. Quản lý và sử dụng nhóm đất nông nghiệp

Thời gian: 04 giờ; 01 giờ kiểm tra

1. Mục tiêu:

- Kiến thức:

- + Trình bày khái niệm và phân loại đất nông nghiệp theo quy định của pháp Luật đất đai
- + Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá các chế định về chế độ đối với một số loại đất nông nghiệp cụ thể.

- Kỹ năng:

- + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
- + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
- + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
- + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định

- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:

- + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
- + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
- + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

6.1 Khái quát về đất nông nghiệp

6.1.1 Khái niệm

6.1.2 Phân loại

6.2 Chế độ sử dụng đối với một số loại đất nông nghiệp cụ thể

6.2.1 Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng

6.2.2 Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

6.2.3 Đất nông nghiệp do tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng

6.2.4 Một số loại đất nông nghiệp khác

Chương 7. Quản lý và sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp

Thời gian: 04 giờ

1. Mục tiêu:

Kiến thức:

- + Trình bày khái niệm và phân loại đất phi nông nghiệp theo quy định của pháp Luật đất đai
- + Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá các chế định về quản lý và sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Kỹ năng:

- + Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai
- + Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản
- + Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai;
- + Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định

- Năng lực tự chủ và trách nhiệm:

- + Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm.
- + Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác.
- + Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Nội dung bài:

7.1 Khái quát về đất phi nông nghiệp

7.2 Các quy định về quản lý và sử dụng đất phi nông nghiệp

7.2.1 Đất ở

7.2.2 Đất xây dựng

7.2.3 Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng – an ninh

7.2.4 Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

7.2.4 Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

IV. Điều kiện thực hiện Môn học:

- Phòng học;
- Trang thiết bị: Máy tính, máy projector, bảng, phấn, mic...

V. Nội dung và phương pháp đánh giá:

1. Nội dung đánh giá:

- Kiến thức: Hiểu, lý giải được các vấn đề lý luận của ngành luật đất đai: vai trò và tầm quan trọng của đất đai, khái niệm, quan hệ pháp luật đất đai, nguyên tắc sử dụng đất, vấn đề sở hữu đối với đất đai ở Việt Nam; Hiểu, phân tích, vận dụng và đánh giá được

các quy định liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai, cơ chế giải quyết tranh chấp đất đai.

- Kỹ năng: Sử dụng cơ sở dữ liệu tra cứu các quy định pháp luật đất đai; Có khả năng vận dụng, phân tích, tư vấn xử lý các tình huống đất đai cơ bản; Phản biện, tranh luận, bảo vệ quan điểm cá nhân để giải quyết các tình huống cụ thể trong áp dụng pháp luật đất đai; Khả năng tự cập nhật, nghiên cứu trước những thay đổi của quy định.

- Năng lực tự chủ và trách nhiệm: Độc lập trong tư duy và khả năng làm việc nhóm; Chịu trách nhiệm cá nhân và đối với nhóm làm việc; sẵn sàng hướng dẫn, hỗ trợ người khác; Ý thức kỷ luật và tác phong chuyên nghiệp.

2. Phương pháp đánh giá

- Đánh giá kết quả học tập dựa trên tiêu chí: mức độ tham gia bài tập tại lớp; mức độ hoàn thành khối lượng bài tập về nhà; mức độ tham gia trao đổi thảo luận trên lớp;

- Điểm quá trình học tập: chiếm 40% tổng điểm trung bình môn học;

- Thi/Bài tập lớn/Tiểu luận cuối kỳ: chiếm 60% tổng điểm trung bình môn học.

VI. Hướng dẫn thực hiện môn học:

1. Phạm vi áp dụng môn học:

Chương trình môn học được sử dụng để giảng dạy đối với trình độ cao đẳng nghề Dịch vụ pháp lý tại trường cao đẳng Kiên Giang.

2. Hướng dẫn về phương pháp giảng dạy, học tập môn học:

- Đối với giáo viên, giảng viên: Thuyết trình kết hợp với giảng dạy bằng tình huống, thảo luận, trao đổi với người học, hướng dẫn người học thực hành xử lý các tình huống pháp lý cơ bản.

- Đối với người học: dự lớp, thảo luận, tự học (cá nhân, nhóm), tham gia các chương trình ngoại khóa có liên quan.

3. Những trọng tâm cần chú ý:

- Nội dung trọng tâm môn học: Người học có thể khái quát được các vấn đề lý luận của ngành Luật đất đai, liên hệ vận dụng được các quy định pháp luật đất đai vào các tình huống xảy ra trong đời sống.

- Quá trình dạy và học: Giáo viên khái quát hóa các kiến thức lý luận và các chế định của luật đất đai, hướng dẫn tổ chức cho sinh viên liên hệ thực tế, xử lý các tình huống pháp lý liên quan.

- Sau mỗi chương giáo viên cần tóm lại nội dung của chương và giao thêm vấn đề lý luận hoặc tình huống về nhà cho người học; khi tiến hành giảng dạy chương mới cần nhắc lại nội dung chương đã học để tạo tính liên tục.

4. Tài liệu tham khảo:

1. Đại học Luật Hà Nội, 2008. Giáo trình Luật đất đai. Tái bản lần thứ 5. Nhà xuất bản Công an nhân dân. Hà Nội. 495 trang.
2. Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh, 2012. Giáo trình Luật đất đai. Nhà xuất bản Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam. Tp Hồ Chí Minh. 381 trang.
3. Một số văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai:
 - Luật hiến pháp 2013;
 - Luật đất đai 2013;
 - Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp 1993;
 - Nghị quyết số 55/2010/QH12 về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp;

- Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định 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.

5. Ghi chú và giải thích:

TRƯỞNG KHOA

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN