**ĐỀ CƯƠNG**

**ÔN THI TỐT NGHIỆP MÔN LUẬT ĐẤT ĐAI**

**I. Nội dung ôn tập**

**BÀI 1**

**KHÁI NIỆM LUẬT ĐẤT ĐAI**

1. Chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai

1.1. Khái niệm

1.2. Đặc trưng chế độ sở hữu toàn dân

2. Khái niệm Luật Đất đai

2.1 Khái niệm

2.2. Đối tượng, phương pháp điều chỉnh

2.2. Quá trình phát triển

**Bài 2**

**QUAN HỆ PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI**

1. Chủ thể

1.1. Chủ thể sở hữu, quản lý

- Cơ quan thực hiện quyền chủ sở hữu

- Cơ quan quản lý có thẩm quyền chung

- Cơ quan có thẩm quyền riêng

- Các cơ quan khác

1.2. Chủ thể sử dụng đất

- Lưu ý:

+ Hộ gia đình

+ Tổ chức kinh tế

+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài

+ Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

1.3.Chủ thể khác

2. Khách thể

2.1. Khái niệm

2.2. Phân loại đất

- Nhóm đất nông nghiệp

- Nhóm đất phi nông nghiệp

- Nhóm đất chưa sử dụng

3. Quyền và nghĩa vụ của chủ thể

**Bài 3**

**QUẢN LÝ THÔNG TIN DỮ LIỆU VÀ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sài khác gắn liền với đất

- Đăng ký đất đai là bắt buộc

- Các trường hợp đăng ký đất đai:

+ Đăng ký lần đầu

+ Đăng ký biến động

- Cơ quan thực hiện đăng ký: Văn phòng đăng ký đất đai

2. Giá đất

2.1. Giá đất nhà nước

+ Khung giá đất của Chính phủ (Đ113)

+ Bảng giá đất (Khoản 1-2 Điều 114)

+ Giá đất cụ thể (khoản 3-4 Điều 114)

2.2. Giá thị trường

Lưu ý: Đấu giá quyền sử dụng đất (Đ118)

**Bài 4**

**ĐIỀU PHỐI ĐẤT ĐAI**

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Lưu ý: Hạn chế cua rngười sử dụng đất trong khu quy hoạch (Điều 49)

2. Giao đất, cho thuê đất, Chuyển mục đích sử dụng đất

- Các trường hợp giao đất, cho thuê đất

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất

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

- Căn cứ, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3. Thu hồi đất và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

- Các trường hợp thu hồi đất (Đ61- Đ65)

- Điều kiện bồi thường về đất (Điều 75, Điều 82)

4. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Các mẫu giấy chứng nhận

- Điều kiện cấp Giấy chứng nhận

- Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

**Bài 5**

**QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Quyền chung

2. Quyền giao dịch quyền sử dụng đất

- Các hình thức giao dịch QSDĐ

- Điều kiện giao dịch QSDĐ

+ Điều kiện chung

+ Điều kiện để có quyền giao dịch

**Bài 6 NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tiền sử dụng đất

2. Tiền thuê đất

3. Thuế sử dụng đất

4. Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất

5. Lệ phí trước bạ

6. Lệ phí địa chính

**Bài 7**

**THANH TRA ĐẤT ĐAI, XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Xử lý hành vi vi phạm pháp luật đất đai

- Xử lý hành chính

- Xử lý kỷ luật

- Xử lý hình sự

2. Giải quyết tranh chấp về đất đai

- Khái niệm tranh chấp đất đai

- Hòa giải tại UBND cấp xã

- Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

+ Thẩm quyền của UBND

+ Thẩm quyền Tòa án nhân dân

3. Giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai

**II. Văn bản pháp luật**

- Luật đất đai 2013

- Điều 6 [Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-sua-doi-cac-Luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx) (sửa đổi Chương IV LĐĐ 2013) (có hiệu lực từ 01/01/2019);

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định thi hành một số điều của LĐĐ 2013;

- Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;

- Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- [Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi nghị định hướng dẫn Luật đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-01-2017-ND-CP-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-Luat-dat-dai-337031.aspx)

Giáo viên ôn tập

**Ngô Gia Hoàng**