

**ĐẠI HỌC HUẾ**  
**KHOA LUẬT**

---

**ThS. LÊ THỊ PHÚC - GV. THÂN VĂN TÀI**

**Tài liệu học tập**

# **LUẬT ĐẤT ĐAI**

**NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC HUẾ**  
**Huế - 2013**

**Biên mục trên xuất bản phẩm của Thư viện Quốc gia Việt Nam**

Lê Thị Phúc

Tài liệu học tập: Luật Đất đai / Lê Thị Phúc (ch.b.), Thân Văn Tài.

- Huế : Đại học Huế, 2013. - 144tr. ; 21cm

Thư mục: tr. 142-143

1. Luật Đất đai 2. Việt Nam 3. Tài liệu học tập  
346.59704 - dc14

DUF0053p-CIP

---

**Mã số sách: TK/110 – 2013**

## LỜI NÓI ĐẦU

Các vấn đề pháp lý về đất đai trong giai đoạn hiện nay đang là vấn đề được Đảng, Nhà nước và xã hội đặc biệt quan tâm. Xuất phát từ ý nghĩa, tầm quan trọng của đất đai đối với sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, trong những năm qua, Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách để hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai. Luật Đất đai năm 2003 ra đời nhằm giải quyết những vấn đề căn bản mà từ trước đến nay chúng ta chưa thực hiện một cách đầy đủ, góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật.

Nhằm góp phần đáp ứng nhu cầu nghiên cứu của quý đồng nghiệp và nhu cầu học tập của sinh viên, học viên, chúng tôi tổ chức biên soạn cuốn *Tài liệu học tập Luật Đất đai* trên cơ sở những tri thức, quan niệm lý luận mới và các quy định mới của hệ thống pháp luật Việt Nam. Trong quá trình biên soạn, chúng tôi đã tham khảo khung chương trình của các cơ sở đào tạo trong nước, các tài liệu của các cơ sở trong và ngoài nước. Đây là tài liệu cung cấp những kiến thức cơ bản của môn học Luật Đất đai nhằm giúp người đọc hệ thống hoá được những vấn đề về Luật Đất đai.

Luật Đất đai là ngành luật đặc thù, là môn học chứa đựng dung lượng tri thức khá lớn, có một số vấn đề được đánh giá là phức tạp. Do đó, trong quá trình nghiên cứu, biên soạn mặc dù đã có nhiều cố gắng, nỗ lực nhưng có thể còn có những hạn chế nhất định. Do đó, chúng tôi luôn mong nhận được sự đóng góp chân thành từ quý bạn đọc để cuốn sách hoàn thiện hơn trong lần tái bản sau.

Xin trân trọng giới thiệu tới bạn đọc cuốn tài liệu!

Trân trọng cảm ơn!

**CÁC TÁC GIẢ**



# MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Lời nói đầu</b>	iii
<b>Chương 1: Khái quát về luật đất đai</b>	11
1. Khái niệm Luật Đất đai	11
1.1. Khái niệm đất đai và vai trò của đất đai trong đời sống kinh tế, chính trị, xã hội.	11
1.2. Định nghĩa Luật Đất đai	13
1.3. Đối tượng điều chỉnh của Luật Đất đai	14
1.4. Phương pháp điều chỉnh của Luật Đất đai	14
2. Các nguyên tắc cơ bản của Luật Đất đai	15
2.1. Nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu	15
2.2. Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật	16
2.3. Nguyên tắc sử dụng đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm, cải tạo và bồi bổ đất đai	17
2.4. Nguyên tắc quan tâm đến lợi ích của người sử dụng đất	17
2.5. Nguyên tắc ưu tiên bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp	18
3. Nguồn của Luật Đất đai	19
Câu hỏi ôn tập	20
<b>Chương 2: Quan hệ pháp luật đất đai</b>	21
1. Khái niệm về quan hệ pháp luật đất đai	21
1.1. Định nghĩa quan hệ pháp luật đất đai	21
1.2. Đặc điểm của quan hệ pháp luật đất đai	21
1.3. Phân loại quan hệ pháp luật đất đai	21

2. Các yếu tố cấu thành quan hệ pháp luật đất đai	22
2.1. Chủ thể của quan hệ luật đất đai	22
2.2. Khách thể quan hệ pháp luật đất đai	25
2.3. Nội dung quan hệ pháp luật đất đai	25
3. Cơ sở làm phát sinh thay đổi chấm dứt quan hệ pháp luật đất đai	28
3.1. Cơ sở phát sinh quan hệ pháp luật đất đai	28
3.2. Cơ sở thay đổi quan hệ pháp luật đất đai	29
3.3. Cơ sở làm chấm dứt quan hệ pháp luật đất đai	29
Câu hỏi ôn tập chương 2	31
<b>Chương 3: Chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam</b>	32
1. Cơ sở của việc xác lập chế độ sở hữu toàn dân về đất đai	32
1.1. Một số quan điểm của chủ nghĩa Mác – Lênin về tính tất yếu khách quan về việc quốc hữu hóa đất đai	32
1.2. Cơ sở thực tiễn của việc xác lập chế độ sở hữu toàn dân về đất đai ở Việt Nam	33
2. Hoàn thiện pháp luật về chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam trong nền kinh tế thị trường	34
2.1. Các yêu cầu trong xây dựng chế độ sở hữu Nhà nước về đất đai	34
2.2. Bằng mọi cách đưa đất đai vào sử dụng, tránh tình trạng bỏ hoang đất	34
2.3. Kiện toàn hệ thống cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai	35
3. Nội dung của chế độ sở hữu đất đai	35
3.1. Khái niệm	35
3.2. Chủ thể quyền sở hữu đất đai	36

3.3. Khách thể quyền sở hữu đất đai	36
3.4. Nội dung của chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai	36
Câu hỏi ôn tập chương 3	38
<b>Chương 4: Chế độ quản lý nhà nước về đất đai</b>	39
1. Khái niệm chế độ quản lý nhà nước đối với đất đai	39
1.1. Định nghĩa	39
1.2. Đặc điểm của quản lý nhà nước về đất đai	39
2. Hệ thống cơ quan quản lý nhà nước đối với đất đai	40
2.1. Hệ thống cơ quan quyền lực nhà nước	40
2.2. Hệ thống cơ quan hành chính nhà nước	40
2.3. Các tổ chức dịch vụ công trong quản lý và sử dụng đất	41
3. Nội dung pháp luật về quản lý nhà nước đối với đất đai	43
3.1. Hoạt động của nhà nước trong việc nắm chắc tình hình đất đai	43
3.2. Hoạt động phân phối và phân phối lại đất đai	56
3.3. Thu hồi đất	77
3.4. Quy định về tài chính đất đai và giá đất	81
3.5. Hoạt động kiểm tra, giám sát quá trình quản lý và sử dụng đất	88
Câu hỏi ôn tập chương 4	99
<b>Chương 5: Chế độ pháp lý đất nông nghiệp</b>	101
1. Khái niệm phân loại đất nông nghiệp	101
1.1. Khái niệm	101
1.2. Phân loại đất nông nghiệp	101
2. Quy định chung về nhóm đất nông nghiệp	102

2.1. Nguyên tắc trong giao đất, cho thuê đất nông nghiệp	102
2.2. Hình thức giao đất cho thuê đất	102
2.3. Thời hạn sử dụng đất nông nghiệp	104
2.4. Hạn mức giao đất nông nghiệp	107
3. Các quy định về quỹ đất công ích	109
4. Các quy định về đất rừng	110
4.1. Đất rừng sản xuất	110
4.2. Đất rừng phòng hộ	111
4.3. Đất rừng đặc dụng	111
5. Các quy định về đất mặt nước nuôi trồng thủy sản	112
5.1. Đất có mặt nước nội địa	112
5.2. Đất có mặt nước ven biển	113
6. Các quy định về đất bãi bồi ven sông ven biển	113
7. Các quy định về đất làm muối	114
8. Các quy định về đất sử dụng cho kinh tế trang trại	114
Câu hỏi ôn tập chương 5	116
<b>Chương 6: Chế độ sử dụng đất phi nông nghiệp</b>	117
1. Khái niệm và phân loại đất phi nông nghiệp	117
1.1. Khái niệm	117
1.2. Phân loại đất phi nông nghiệp	117
2. Đất khu dân cư	118
2.1. Khái niệm đất khu dân cư	118
2.2. Đặc điểm của đất khu dân cư	118
2.3. Quy định về quản lý và sử dụng đất khu dân cư nông thôn	119
2.4. Quy định về quản lý và sử dụng đất khu dân cư đô thị	120



3. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh	123
3.1. Khái niệm đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh	123
3.2. Các quy định về quản lý, sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh	123
4. Đất có di tích lịch sử văn hóa danh lam thắng cảnh	125
4.1. Khái niệm về đất có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh	125
4.2. Các quy định về quản lý và sử dụng đất có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh	125
5. Các quy định về quản lý và sử dụng đất nghĩa trang nghĩa địa	127
6. Các quy định về quản lý và sử dụng đất sông ngòi kênh rạch, suối, mặt nước chuyên dùng	127
7. Các quy định về sử dụng đất hoạt động khoáng sản	128
8. Các quy định về quản lý và sử dụng đất nguyên liệu cho sản xuất gạch ngói, đồ gốm	129
9. Đất xây dựng	129
9.1. Khái niệm đất xây dựng	129
9.2. Các quy định về quản lý và sử dụng các loại đất xây dựng	130
10. Đất sử dụng vào mục đích công cộng	133
10.1. Khái niệm loại đất sử dụng vào mục đích công cộng	133
10.2. Các quy định về quản lý và sử dụng đất sử dụng vào mục đích công cộng	133
11. Các quy định về quản lý và sử dụng đất do cơ sở tôn giáo sử dụng và đất cộng đồng dân cư sử dụng	133
11.1. Quy định về đất do cơ sở tôn giáo sử dụng	133
11.2. Quy định về đất do cộng đồng dân cư sử dụng	133

12. Các quy định về quản lý và sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	134
12.1. Các quy định về đất khu công nghiệp	134
12.2. Các quy định về quản lý và sử dụng đất khu công nghệ cao	136
12.3. Các quy định về quản lý và sử dụng đất khu kinh tế	137
Câu hỏi ôn tập chương 6	138
<b>Bộ câu hỏi thi vấn đáp Luật Đất đai</b>	139