

Những khía cạnh về quyền sử dụng đất gắn với quyền sở hữu nhà ở theo pháp luật Việt Nam / Nguyễn Thị Thanh Loan ; Nghd. : GS.TS. Lê Hồng Hạnh . - H. : Khoa Luật, 2008 . - 87 tr. + CD-ROM + tóm tắt

Tóm tắt: Trình bày các vấn đề chung về quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà ở. Nghiên cứu các quy định của pháp luật Việt Nam về quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà ở trong Bộ Luật Dân sự 2005, Luật Đất đai 2003, Luật nhà ở 2005, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 cùng các văn bản hướng dẫn và phân tích mối liên hệ giữa chúng. Đưa ra một số giải pháp nhằm góp phần hoàn thiện hơn nữa các quy định của pháp luật về quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà ở như: những thay đổi về sở hữu và những yêu cầu đặt ra đối với việc hoàn thiện pháp luật về sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất; hoàn thiện các quy định pháp luật hiện nay về cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; thị trường bất động sản và những yêu cầu đối với việc chuyển quyền sở hữu nhà và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở; hoàn thiện các quy định của pháp luật về giao đất cho tổ chức kinh tế trong nước xây nhà để bán hoặc cho thuê

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Những chữ viết tắt trong luận văn.....	1
Mở đầu	2
1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài	2
2. Tình hình nghiên cứu đề tài	4
3. Mục đích, phạm vi nghiên cứu.....	5
4. Phương pháp nghiên cứu	6
5. Đóng góp mới về mặt khoa học của Luận văn	6
6. Kết cấu của Luận văn	7

CHƯƠNG 1. CÁC VẤN ĐỀ CHUNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở	8
1.1. Các khái niệm chung về quyền sử dụng đất	8
1.1.1. Sở hữu đất đai và quyền sử dụng đất	8
1.1.2. Đặc trưng pháp lý của quyền sử dụng đất	10
1.2. Quyền sử dụng đất gắn với quyền sở hữu nhà ở	15
1.2.1. Đặc trưng của quyền sử dụng đất gắn với sở hữu nhà ở trong pháp luật Việt Nam	15
.....	
1.2.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các giao dịch Bất động sản	25
CHƯƠNG 2. QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN LIỀN VỚI QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở	27
2.1. Cơ sở hình thành quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất gắn với nhà ở	27
2.1.1. Cơ sở hình thành quyền sở hữu nhà ở	27
2. 1.2. Cơ sở pháp lý hình thành quyền sử dụng đất	31
2.2. Các quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất gắn với nhà ở	36
2.2.1. Cấp giấy chứng nhận và ý nghĩa của việc cấp giấy chứng nhận	37
2.2.2. Sự phát triển của những quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn với quyền sở hữu nhà	39
2.2.3. Những bất cập trong quy định pháp luật về công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà ở	43
2.3. Việc chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất gắn với nhà ở theo các quy định của pháp luật hiện hành	49
2.3.1. Việc chuyển quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật hiện hành	49
2.3.2. Việc chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật hiện hành	55
CHƯƠNG 3. CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VIỆT NAM	64
3.1. Những thay đổi về sở hữu và những yêu cầu đặt ra đối với việc hoàn thiện pháp luật về sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất	64
3.2. Hoàn thiện các quy định pháp luật hiện nay về cấp GCNQSDĐ và GCNQSHN	68

3.3. Thị trường Bất động sản và những yêu cầu đối với việc chuyển quyền sở hữu nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở	70
3.4. Hoàn thiện các quy định của pháp luật về giao đất cho tổ chức kinh tế trong nước xây nhà để bán hoặc cho thuê	78
KẾT LUẬN	82
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	84

