

Pháp luật về thuê đất giữa nhà nước và người sử dụng đất ở Việt Nam : Luận văn ThS / Trần Trọng Bình ; Nghd. : PGS.TS. Phạm Hữu Nghị . - H. : Khoa Luật, 2006 . - 113 tr. + Tóm tắt

Tóm tắt: Nghiên cứu các vấn đề lý luận về quan hệ thuê đất giữa Nhà nước với người sử dụng thuê đất và pháp luật điều chỉnh quan hệ đó. Phân tích, đánh giá thực trạng pháp luật về thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất là các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân thuê đất của Nhà nước, những thành tựu đã đạt được cũng như một số vấn đề còn tồn tại trong pháp luật về thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất ở nước ta hiện nay. Đề xuất những giải pháp nhằm xây dựng và hoàn thiện pháp luật về thuê đất giữa Nhà nước với người sử dụng đất và thực thi hiệu quả Luật Đất đai trong đời sống xã hội

Trang

Trang phụ bìa

Lời cam đoan

Mục lục

Danh mục các ký hiệu và chữ viết tắt

MỞ ĐẦU -----1

1. Tính cấp thiết của đề tài 1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài 4
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.....5
4. Phạm vi nghiên cứu6
5. Phương pháp luận và các phương pháp nghiên cứu7
6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài8
7. Kết cấu của luận văn.....9

Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ QUAN HỆ THUÊ ĐẤT GIỮA NHÀ NƯỚC VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, NHU CẦU ĐIỀU CHỈNH PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI QUAN HỆ THUÊ ĐẤT GIỮA NHÀ NƯỚC VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT10

1. 1 Quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất 10

1.1.1 Cơ sở pháp lý hình thành quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất.....	10
1.1.2 Khái niệm quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất...	13
1.1.3 Đặc điểm của quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất	16
1.2 Pháp luật điều chỉnh quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất	26
1.2.1 Khái niệm.....	26
1.2.2 Yêu cầu điều chỉnh pháp luật đối với quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất	28
Chương 2: PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH QUAN HỆ THUÊ ĐẤT GIỮA NHÀ NƯỚC VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT - THỰC TRẠNG VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG Ở VIỆT NAM.....	
2.1 Các quy định về thẩm quyền, trình tự và thủ tục cho thuê đất	38
2.1.1 Thẩm quyền cho thuê đất.....	39
2.1.2 Trình tự, thủ tục cho thuê đất.....	39
2.1.3 Những hạn chế của quy định hiện hành về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cho thuê đất	42
2.2 Hình thức pháp lý của quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất.....	47
2.3 Quy định về thời hạn thuê đất.....	49
2.4 Quy định về tiền thuê đất.....	52
2.4.1 Tiền thuê đất	52
2.4.2 Về xác định tiền thuê đất và nộp tiền thuê đất.....	55
2.4.3 Về miễn, giảm tiền thuê đất.....	60
2.5 Quy định về quyền và nghĩa vụ của Nhà nước và người sử dụng đất thuê của nhà nước.....	64
2.5. 1 Quyền và nghĩa vụ của Nhà nước	64

2.5.2 Nghĩa vụ của người sử dụng đất thuê của Nhà nước	65
2.5.3 Quyền của người sử dụng đất thuê của Nhà nước	66
2.6 Các quy định về xử lý hành vi phạm pháp luật đất đai của người sử dụng đất thuê	84

Chương 3: GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH QUAN HỆ THUÊ ĐẤT GIỮA NHÀ NƯỚC VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT Ở NƯỚC TA HIỆN NAY..... 86

3.1 Sự cần thiết phải hoàn thiện pháp luật điều chỉnh quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất	86
3.2 Quan điểm hoàn thiện pháp luật điều chỉnh quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất	88
3.3 Một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật điều chỉnh quan hệ thuê đất giữa Nhà nước và người sử dụng đất.....	90
3.3.1 Về các vấn đề liên quan đến thủ tục cho thuê đất.....	90
3.3.2 Về các vấn đề liên quan đến tiền thuê đất.....	94
3.3.3 Về vấn đề GPMB khi cho thuê đất	97
3.3.4 Về vấn đề giá trị QSDĐ thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước	1..... 98
3.3.5 Về các vấn đề liên quan đến quyền thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê hoặc thế chấp QSDĐ thuê	100
3.3.6 Về các vấn đề liên quan đến quyền góp vốn bằng giá trị QSDĐ thuê...	102
3.3.7 Về giải pháp cho việc hạn chế đến mức thấp nhất nạn đầu cơ đất đai trong các tổ chức thuê đất	104
3.3.8 Về việc giải quyết khó khăn khi áp dụng biện pháp thu hồi đất để xử lý các hành vi VPPL đất đai của người sử dụng đất	105
KẾT LUẬN	107
TÀI LIỆU THAM KHẢO	109
PHỤ LỤC	113

