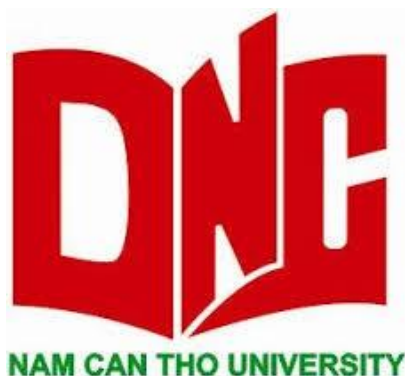


**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ  
KHOA LUẬT**



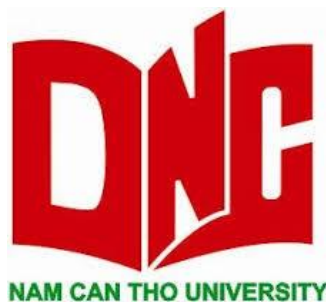
**NGUYỄN TUẤN ANH**

**PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN SAU CƯỖNG CHẾ  
THU HỒI ĐẤT**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**CẦN THƠ – NĂM 2022**

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ  
KHOA LUẬT**



**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN SAU CUỖNG CHẾ  
THU HỒI ĐẤT**

**Chuyên ngành: Luật Kinh Tế**

**Niên Khóa: 2018 – 2022**

**SINH VIÊN THỰC HIỆN: NGUYỄN TUẤN ANH**

**LỚP: DH18LKT02                      MSSV: 189833**

**GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN: ThS. NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG**

**CẦN THƠ – NĂM 2022**

## LỜI CAM ĐOAN

Tác giả xin cam đoan khóa luận tốt nghiệp này được hoàn thành dựa trên các kết quả nghiên cứu của cá nhân tác giả trong khuôn khổ đề tài nghiên cứu: “***Pháp luật về xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất***”, được thực hiện dưới sự hướng dẫn của ThS. Nguyễn Thành Phương. Các số liệu, ví dụ, trích dẫn trong khóa luận đảm bảo chính xác, tin cậy và trung thực. Tác giả xin chịu trách nhiệm về lời cam đoan này.

*Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2022*

**TÁC GIẢ**

**NGUYỄN TUẤN ANH**

## LỜI CẢM ƠN

Khóa luận chuyên ngành Luật Kinh tế với đề tài ***“Pháp luật về xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất”*** là kết quả của quá trình cố gắng không ngừng của bản thân và được sự giúp đỡ, động viên khích lệ của thầy, bạn bè và người thân. Qua trang viết này tác giả xin gửi lời cảm ơn tới những người đã giúp đỡ tác giả trong thời gian học tập - nghiên cứu vừa qua. Đặc biệt, xin gửi lời cảm ơn đến quý thầy cô, lãnh đạo Khoa Luật Trường Đại học Nam Cần Thơ là những người đã truyền đạt kiến thức quý báu cho tôi suốt trong thời gian học tập.

Tác giả xin tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đối với thầy Nguyễn Thành Phương đã trực tiếp tận tình hướng dẫn cũng như cung cấp tài liệu thông tin khoa học cần thiết cho khóa luận này./.

**TÁC GIẢ**

**NGUYỄN TUẤN ANH**

## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Lý do chọn đề tài.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Tình hình nghiên cứu đề tài.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Mục đích nghiên cứu của đề tài.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Đối tượng nghiên cứu của đề tài .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Phạm vi nghiên cứu của đề tài.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Phương pháp nghiên cứu .....</b>	<b>5</b>
<b>7. Ý nghĩa khoa học của đề tài.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Bố cục khóa luận.....</b>	<b>6</b>
<b>CHƯƠNG 1 .....</b>	<b>7</b>
<b>CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN SAU CƯỠNG CHẾ THU HỒI ĐẤT.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Khái quát về cưỡng chế thu hồi đất.....</b>	<b>7</b>
<i>1.1.1. Khái niệm thu hồi đất.....</i>	<i>7</i>
<i>1.1.2. Khái niệm cưỡng chế thu hồi đất .....</i>	<i>8</i>
<i>1.1.3. Khái niệm xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất .....</i>	<i>10</i>
<b>1.2. Các trường hợp áp dụng cưỡng chế thu hồi đất.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3. Các nguyên tắc về cưỡng chế thu hồi đất .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4. Mục đích của việc xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất.....</b>	<b>17</b>
<i>1.4.1. Đối với Nhà nước .....</i>	<i>17</i>
<i>1.4.2. Đối với chủ đầu tư.....</i>	<i>18</i>
<i>1.4.3. Đối với người có đất bị cưỡng chế.....</i>	<i>19</i>
<b>1.5. So sánh hoạt động cưỡng chế thu hồi đất có xử lý tài sản với hoạt động cưỡng chế thi hành án dân sự, cưỡng chế quyết định hành chính .....</b>	<b>20</b>
<b>1.6. Sơ lược quá trình phát triển các quy định về xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất.....</b>	<b>22</b>
<i>1.6.1. Giai đoạn Luật Đất đai năm 1993 .....</i>	<i>22</i>
<i>1.6.2. Giai đoạn Luật Đất đai năm 2003 .....</i>	<i>22</i>

1.6.3. <i>Giai đoạn Luật Đất đai năm 2013</i> .....	23
<b>TIÊU KẾT CHƯƠNG 1</b> .....	26
<b>CHƯƠNG 2</b> .....	27
<b>THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN SAU CƯỠNG CHẾ THU HỒI ĐẤT</b> .....	27
2.1. Quy định của pháp luật về xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất.....	27
2.1.1. <i>Điều kiện xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất</i> .....	27
2.1.2. <i>Thẩm quyền xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất</i> .....	31
2.1.3 <i>Trình tự xử lý tài sản sau cưỡng chế thu hồi đất</i> .....	35
2.2. Những bất cập trong các việc xử lý tài sản sau cưỡng chế .....	48
2.2.1. <i>Nguyên tắc xử lý tài sản sau cưỡng chế</i> .....	48
2.2.2. <i>Các loại tài sản được và không được phép xử lý sau cưỡng chế</i> .....	53
2.2.3. <i>Thời hạn xử lý tài sản sau cưỡng chế</i> .....	59
2.2.4. <i>Trình tự xử lý tài sản sau cưỡng chế</i> .....	61
2.2.5. <i>Những vấn đề phát sinh trong việc xử lý tài sản sau cưỡng chế</i> .....	64
<b>TIÊU KẾT CHƯƠNG 2</b> .....	69
<b>KẾT LUẬN</b> .....	70
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO</b>	

## DANH MỤC BIỂU BẢNG

<b>Bảng 2.1: Biểu đồ “Thể hiện thời gian nhận được thông báo nhận lại tài sản từ cưỡng chế thu hồi đất” .....</b>	<b>43</b>
---	-----------

## DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	TỪ VIẾT TẮT	TỪ NGUYÊN NGHĨA
1	BLDS	Bộ Luật Dân sự
2	QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
3	UBND	Ủy ban nhân dân