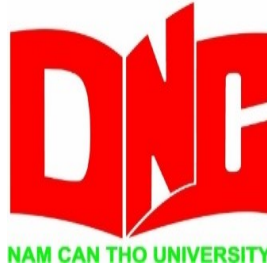


BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ



PHAN THỊ NGỌC DIỆP

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA
ĐÌNH QUA THỰC TIỄN XÉT XỬ SỞ THẨM
TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

CẦN THƠ, NĂM 2023

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

PHAN THỊ NGỌC DIỆP

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA
ĐÌNH QUA THỰC TIỄN XÉT XỬ SƠ THẨM
TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Ngành Luật Kinh tế

Mã ngành: 7380107

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PSG.TS. Trần Thăng Long

CẦN THƠ, NĂM 2023

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn này là công trình nghiên cứu của bản thân, không sao chép từ bất cứ công trình khoa học nào khác. Những tài liệu, dẫn chứng được sử dụng trong luận văn đảm bảo tính khách quan, trung thực và chính xác.

NGƯỜI CAM ĐOAN

Phan Thị Ngọc Diệp

MỤC LỤC

Trang

| | |
|--|-----------|
| PHẦN MỞ ĐẦU..... | 1 |
| CHƯƠNG 1 | |
| MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI TÒA ÁN | 7 |
| 1.1 KHÁI QUÁT VỀ HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH..... | 7 |
| 1.1.1 Khái niệm về hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình | 7 |
| 1.1.2 Đặc điểm về hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình..... | 11 |
| 1.1.3 Chủ thể của hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình..... | 13 |
| 1.1.4 Nội dung của hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình | 14 |
| 1.2 KHÁI QUÁT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI TÒA ÁN..... | 17 |
| 1.2.1 Khái niệm giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án | 17 |
| 1.2.2 Đặc điểm giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án | 19 |
| 1.2.3 Thẩm quyền của Tòa án về giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình | 20 |
| 1.2.4 Thủ tục giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án | 27 |
| KẾT LUẬN CHƯƠNG 1..... | 37 |
| CHƯƠNG 2 | |

THỰC TRẠNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI TÒA ÁN THEO THỦ TỤC SƠ THẨM TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN 38

2.1 KHÁI QUÁT SƠ LƯỢC VỀ TÒA ÁN NHÂN DÂN HAI CẤP THÀNH PHỐ CẦN THƠ.....38

2.2 THỰC TRẠNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI TÒA ÁN THEO THỦ TỤC SƠ THẨM TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ TỪ NĂM 2019 ĐẾN NĂM 2023 39

2.2.1 Tình hình thụ lý và kết quả giải quyết sơ thẩm của Tòa án tại thành phố Cần Thơ trong 05 năm (từ năm 2019 đến năm 2023).....39

2.2.2 Một số nguyên nhân dẫn đến giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án theo thủ tục sơ thẩm trên địa bàn thành phố Cần Thơ 42

2.3 MỘT SỐ HẠN CHẾ, BẤT CẬP TRONG THỰC TIỄN XÉT XỬ SƠ THẨM VỤ ÁN TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ.49

2.3.1 Hạn chế, bất cập trong áp dụng pháp luật tố tụng 49

2.3.2 Hạn chế, bất cập trong áp dụng pháp luật nội dung 58

2.4 CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH TẠI TÒA ÁN 68

2.4.1 Phương hướng hoàn thiện 68

2.4.2 Kiến nghị hoàn thiện về pháp luật tố tụng..... 71

2.4.3 Kiến nghị hoàn thiện về pháp luật nội dung..... 72

2.4.4 Một số kiến nghị nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án75

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2..... 78

KẾT LUẬN 80

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

DANH MỤC BIỂU BẢNG

Bảng 1.1 So sánh quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp (hộ gia đình) với bên nhận thế chấp.

Bảng 2.1 Thống kê tình hình thụ lý và kết quả giải quyết các vụ án sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình tại Tòa án nhân dân hai cấp thành phố Cần Thơ trong 05 năm (từ ngày 01 tháng 10 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023).