

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



TRẦN NGUYỄN GIA UYÊN

**THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT THEO PHÁP LUẬT VIỆT
NAM HIỆN NAY**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

CẦN THƠ – 2018

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



**THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT THEO PHÁP LUẬT VIỆT
NAM HIỆN NAY**

Chuyên ngành: Luật kinh tế

Niên khóa: 2014 - 2018

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

SINH VIÊN THỰC HIỆN: TRẦN NGUYỄN GIA UYÊN

NGƯỜI HƯỚNG DẪN : ThS. NGUYỄN CHÍ DŨNG

CẦN THƠ – 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây các tài liệu và kết quả nghiên cứu trong bài khóa luận tốt nghiệp này là trung thực. Đối với các dẫn chứng, lập luận, phân tích được tôi nêu trong bài khóa luận tốt nghiệp này là những nội dung nhằm để phục vụ cho việc nghiên cứu đề tài là do tôi tự tìm hiểu từ những văn bản quy phạm pháp luật, giáo trình, cũng như từ những luận văn, báo cáo của những tác giả đi trước và các thông tin được trích dẫn trong bài khóa luận tốt nghiệp này đều được tôi ghi rõ nguồn gốc và cùng với sự hướng dẫn tận tình của Ths. Nguyễn Chí Dũng đã giúp tôi hoàn thành tốt khóa luận tốt nghiệp này.

Ngoài ra, tôi còn sử dụng những lời đánh giá, nhận xét của tác giả khác để làm rõ ý kiến của mình. Những nội dung được tôi nêu ra trong bài khóa luận tốt nghiệp đều được đi đúng với thực tiễn pháp luật và những vấn đề được nêu ra trong bài khóa luận này đã được tôi đi sâu vào nghiên cứu hơn mà những vấn đề này trước đây chưa được ai đề cập đến phân tích cụ thể và chi tiết.

Người cam đoan

TRẦN NGUYỄN GIA UYÊN

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	6
1. Lý do chọn đề tài	6
2. Tình hình nghiên cứu đề tài	7
3. Nhiệm vụ của đề tài	8
4. Phạm vi nghiên cứu của đề tài	8
5. Đối tượng nghiên cứu của đề tài	9
6. Phương pháp nghiên cứu đề tài	9
7. Ý nghĩa đề tài	9
8. Kết cấu đề tài	10
Chương 1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG	11
1.1. Khái niệm quyền sử dụng đất	11
1.2. Khái niệm thể chấp quyền sử dụng đất	16
1.3. Đặc điểm hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất	19
1.4. Ý nghĩa của việc thể chấp quyền sử dụng đất	20
1.5. Lịch sử hình thành và phát triển của thể chấp quyền sử dụng đất	23
1.5.1. Trước năm 1995	24
1.5.2. Từ năm 1995 đến năm 2005	27
1.5.3. Từ năm 2005 đến năm 2015	28
1.5.4. Từ năm 2015 đến nay	30
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ THỂ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN NAY	32
2.1. Điều kiện thể chấp quyền sử dụng đất	32
2.2. Chủ thể của hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất	34
2.2.1. Bên thể chấp quyền sử dụng đất	34

2.2.2. Bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất	43
2.3. Phạm vi thế chấp quyền sử dụng đất	44
2.4. Trình tự, thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất	49
2.5. Quyền và nghĩa vụ của các bên thế chấp quyền sử dụng đất	51
2.5.1. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất	51
2.5.2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất	54
2.6. Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp thế chấp.....	56
Chương 3. THỰC TRẠNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT MỘT SỐ	
BÁT CẬP VÀ KIẾN NGHỊ	60
3.1. Những bất cập trong thực tiễn thế chấp quyền sử dụng đất.....	60
3.1.1. Khái quát về thực trạng thế chấp quyền sử dụng đất	60
3.1.2. Một số bất cập trong các quy định pháp luật có liên quan đến thế chấp quyền sử dụng đất.....	61
3.2. Những kiến nghị hoàn thiện pháp luật về thế chấp quyền sử dụng	75
KẾT LUẬN	80
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	82