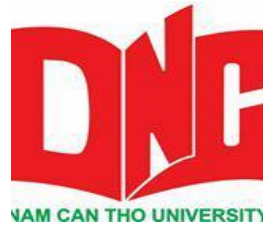


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



NGUYỄN TRẦN THU THẢO

**PHÁP LUẬT VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI
ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

CẦN THƠ - NĂM 2018

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



**PHÁP LUẬT BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI
ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH
QUỐC GIA, CÔNG CỘNG**

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Niên khóa: 2014 - 2018

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

SINH VIÊN THỰC HIỆN: NGUYỄN TRẦN THU THẢO

NGƯỜI HƯỚNG DẪN: THS. LÊ THỊ HUỲNH NHƯ

CẦN THƠ - NĂM 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan: Khóa luận tốt nghiệp với đề tài “*Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*” là công trình nghiên cứu khoa học độc lập của riêng tôi, dưới sự hướng dẫn của **ThS. Lê Thị Huỳnh Như**. Các số liệu sử dụng phân tích trong khóa luận có nguồn gốc rõ ràng, đã công bố theo đúng quy định. Các kết quả nghiên cứu trong khóa luận do tôi tự tìm hiểu, phân tích một cách trung thực, khách quan và phù hợp với thực tiễn của Việt Nam. Các kết quả này chưa từng được công bố trong bất kỳ nghiên cứu nào khác.

Cần Thơ, ngày tháng năm

Tác giả Khóa luận

NGUYỄN TRẦN THU THẢO

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài	1
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu	2
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
5. Phương pháp lý luận và phương pháp nghiên cứu	3
6. Kết cấu của Khóa luận.....	3
CHƯƠNG 1: MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG	5
1.1 Khái quát chung về đất đai	5
<i>1.1.1 Khái niệm đất đai</i>	<i>5</i>
<i>1.1.2 Đặc điểm của đất đai</i>	<i>7</i>
<i>1.1.3 Vai trò của đất đai.....</i>	<i>8</i>
1.2 Khái quát về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	9
<i>1.2.1 Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng</i>	<i>9</i>
<i>1.2.2 Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng</i>	<i>15</i>
1.3 Lịch sử bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.....	17
CHƯƠNG 2: PHÁP LUẬT VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG.....	22
2.1 Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.....	22
<i>2.1.1 Nguyên tắc bồi thường về đất</i>	<i>22</i>
<i>2.1.2 Điều kiện được bồi thường về đất.....</i>	<i>23</i>

2.1.3 Các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	25
2.1.4 Quy định của pháp luật về việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	28
2.1.5 Giá đất tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	41
2.2 Bồi thường thiệt hại về tài sản, về sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	50
2.2.1 Nguyên tắc bồi thường thiệt hại	50
2.2.2. Xác định thiệt hại	51
2.2.3 Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất	55
2.2.4 Bồi thường chi phí di chuyển, cây trồng, vật nuôi	57
2.2.5 Các trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất	59
2.3 Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hàng lang an toàn khi xây dựng công trình có hàng lang bảo vệ an toàn	61
CHƯƠNG 3: THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN	63
3.1 Đánh giá việc áp dụng các quy định pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	63
3.1.1 Thực trạng áp dụng các quy định pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	63
3.1.2 Thuận lợi của việc áp dụng các quy định pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất	65
3.1.3 Khó khăn của việc áp dụng các quy định pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất	66
3.2 Nguyên nhân dẫn đến một số bất cập trong quá trình áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	69
3.2.1 Nguyên nhân khách quan	69

3.2.2 Nguyên nhân chủ quan.....	71
3.3 Giải pháp hoàn thiện những bất cập của pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng...	73
KẾT LUẬN	76
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
LĐĐ	Luật Đất đai
Nghị định 43/2014/NĐ-CP	Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013.
Nghị định 44/2014/NĐ-CP	Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
Nghị định 47/2014/NĐ-CP	Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của quy định về giá đất.
NSDD	Người sử dụng đất
QSDD	Quyền sử dụng đất
Thông tư 36/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.
Thông tư 37/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
UBND	Ủy ban nhân dân