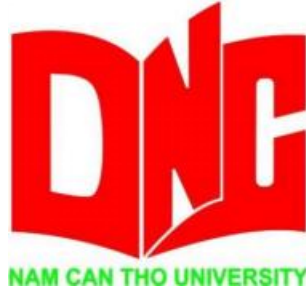


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA LUẬT



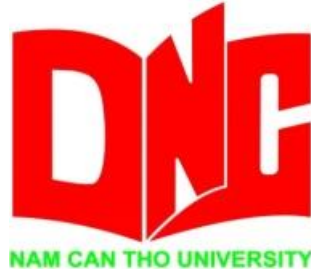
LÂM TUẤN VŨ

QUYỀN VỀ LỐI ĐI QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KÈ
THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

CẦN THƠ – NĂM 2024

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



**QUYỀN VỀ LỜI ĐI QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KÈ
THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Niên khóa: 2020 – 2024

Sinh viên thực hiện: LÂM TUẤN VŨ

Lớp: DH20LKT01

MSSV: 202814

Người hướng dẫn: ThS. NGUYỄN CHÍ DŨNG

CẦN THƠ – NĂM 2024

LỜI CAM ĐOAN

Tác giả xin cam đoan khóa luận tốt nghiệp được hoàn thành dựa trên kết quả nghiên cứu của cá nhân tác giả trong khuôn khổ đề tài: “**Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề theo pháp luật dân sự Việt Nam**”, được thực hiện dưới sự hướng dẫn của NCS.ThS Nguyễn Chí Dũng. Tác giả xin chịu trách nhiệm liên quan đến cam đoan này.

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

Sinh viên thực hiện

Lâm Tuấn Vũ

LỜI CẢM ƠN

Khóa luận tốt nghiệp chuyên ngành Luật kinh tế với đề tài: “**Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề theo pháp luật Việt Nam**” là kết quả của quá trình cố gắng không ngừng của bản thân và được sự giúp đỡ, động viên khích lệ của các thầy, cô, 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 khoa học vừa qua.

Đặc biệt, xin gửi lời cảm ơn đến quý thầy cô là những người đã truyền đạt kiến thức quý báu cho tác giả suốt trong thời gian học tập.

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

Xin chân thành cảm ơn Lãnh đạo Khoa Luật trường Đại học Nam Cần Thơ tạo điều kiện cho tác giả hoàn thành tốt công việc nghiên cứu khoa học của mình./.

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

Sinh viên thực hiện

Lâm Tuấn Vũ

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu	2
4. Đối tượng nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu	5
<i>4.1. Đối tượng nghiên cứu</i>	<i>5</i>
<i>4.2. Phạm vi nghiên cứu</i>	<i>5</i>
5. Phương pháp nghiên cứu	5
6. Ý nghĩa khoa học và giá trị ứng dụng của khóa luận	6
<i>6.1. Ý nghĩa khoa học</i>	<i>6</i>
<i>6.2. Giá trị ứng dụng</i>	<i>6</i>
7. Kết cấu của khóa luận	7
CHƯƠNG 1: MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN VỀ LỐI ĐI QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KÈ	8
1.1. Một số vấn đề lý luận về quyền về lối đi bất động sản liên kê.	8
<i>1.1.1. Một số khái niệm liên quan đến quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>8</i>
<i>1.1.1.1. Khái niệm bất động sản liên kê</i>	<i>8</i>
<i>1.1.1.2. Khái niệm quyền đối với bất động sản liên kê</i>	<i>10</i>
<i>1.1.2. Khái niệm quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>14</i>
<i>1.1.3. Đặc điểm của quyền về lối đi qua bất động sản liên kê:</i>	<i>15</i>
<i>1.1.4. Nguyên tắc thực hiện quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>19</i>
<i>1.1.5. Ý nghĩa của quyền về lối đi qua bất động sản liên</i>	<i>22</i>
1.2. Quy định của pháp luật về quyền về lối đi qua bất động sản liên kê	23
<i>1.2.1. Căn cứ xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>23</i>
<i>1.2.2. Điều kiện xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>26</i>
<i>1.2.3. Hệ quả xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>29</i>
<i>1.2.4. Chấm dứt quyền về lối đi qua bất động sản liên kê</i>	<i>33</i>
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	37

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG ÁP DỤNG PHÁP LUẬT, MỘT SỐ BẤT CẬP CỦA QUYỀN VỀ LỐI ĐI QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIÊN KỀ VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN	38
2.1. Thực trạng áp dụng pháp luật về quyền lối đi qua bất động sản liền kề	38
2.2.1. Tranh chấp liên quan đến điều kiện mở lối đi.....	38
2.1.2. Tranh chấp liên quan đến tính thuận tiện và hợp lý của lối đi.....	44
2.1.3. Tranh chấp liên quan đến giá trị đền bù.....	46
2.2. Một số bất cập của pháp luật về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề	50
2.2.1. Điều kiện xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liền kề.....	50
2.2.2. Tính thuận tiện và hợp lý của lối đi.....	52
2.2.3. Giá trị đền bù tài sản khi thực hiện việc mở lối đi.....	53
2.2.4. Thay đổi việc thực hiện quyền về lối đi qua bất động sản liền kề.....	55
2.3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề	56
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2.....	61
KẾT LUẬN	62
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	64