

Tổng quan về luật tài sản- Pháp luật đất đai

MPP5-L7

Khái niệm căn bản

- Tài sản => tất cả vật, quyền, sản hữu có thể quy ra tiền
- Sở hữu => tổng hợp các quyền của người chủ đối với tài sản của mình
 - Sở hữu tư nhân (loại trừ), sở hữu chung, sở hữu cộng đồng
 - Bằng khoán => bằng khoán điền thổ => đăng bộ
- Các hình thức thủ đắc sở hữu
 - Chiếm hữu
 - Mặc định bởi luật => ví dụ Luật SHTT
 - Thông qua kế ước
 - Các hành vi khác (thừa kế)

Chức năng của Luật tài sản

- Phân bổ nguồn lực
- Thúc đẩy cạnh tranh
- Giải quyết xung đột
- Tự do cá nhân
- Phát triển nhân cách
- Giáo dục chữ tín
- Tôn trọng luật pháp
- Xóa bỏ độc quyền, giảm nguy cơ độc tài
- Góp phần xây dựng nhà nước mạnh

Nguyên tắc của luật tài sản (vật quyền)

- Quyền loại trừ tuyệt đối với bất kỳ ai
 - Ví dụ: A cho B vay 1 triệu đồng => A chỉ có thể đòi B.
 - Ví dụ: A sở hữu 1 xe máy => A có quyền loại trừ tất cả mọi người khỏi các quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt xe máy đó
- Công khai
 - Hoặc thông qua chiếm hữu
 - Hoặc thông qua hệ thống đăng ký
- Gắn với vật cụ thể
- Hạn chế loại vật quyền, không tự tiện thêm vật quyền
 - Ví dụ: căn hộ mini, bán nhà đất qua “giấy ủy quyền”
- Phân tách tương đối giữa vật quyền và trái quyền

Quyền tài sản: Luật đất đai

-Miền Bắc:
Luật cải cách
ruộng đất
1953, HTX
hóa, cải tạo
XHCN, kế
hoạch hóa
- Miền Nam:
cải cách 1972

-Đóng băng thị
trường nhà đất
tự do
-Nhà nước
phân phối nhà

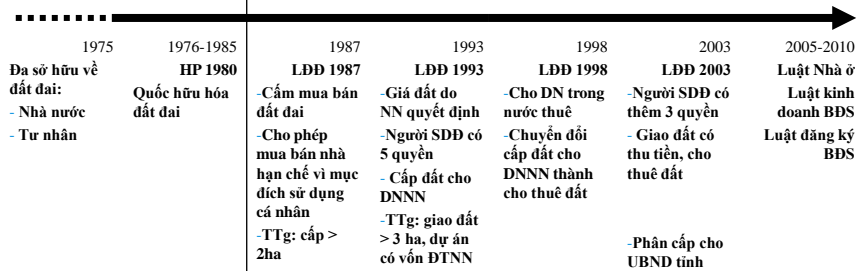
- Nghị quyết 10
(1988) về
khoản trong
nông nghiệp
=> giao đất cho
nông hộ
- QSD đất được
cấp cho mục
đích sử dụng
cá nhân

-Quy định
DNNN do nhà
nước sở hữu
100% vốn
-Tự chủ kinh
doanh theo
nguyên tắc
hạch toán độc
lập

- DN do nhà
nước đầu tư
vốn, tổ chức
quản lý và hoạt
động kinh
doanh hoặc
công ích, thực
hiện mục tiêu
nhà nước giao

- DN nhà nước
độc lập, (công
ty nhà nước)
các TCT 90 và
91, DN có phần
vốn cổ phần
kiểm soát đặc
biệt của nhà
nước

- Phân cấp
hành chính
- Thống nhất
đăng ký BĐS



Quyền tài sản đa tầng đối với đất đai

