

Tổng quan về luật tài sản- Pháp luật đất đai

MPP6-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

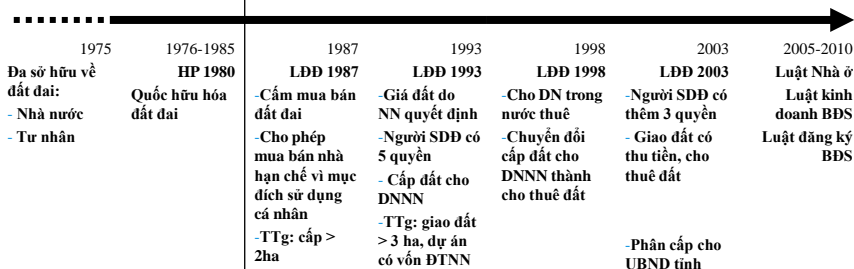
- Nghị quyết 10
(1988) về
khoản trong
nông nghiệp
=> giao đất cho
nông hộ
- QSD đất được
cấp cho mục
đích sử dụng
cá nhân

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

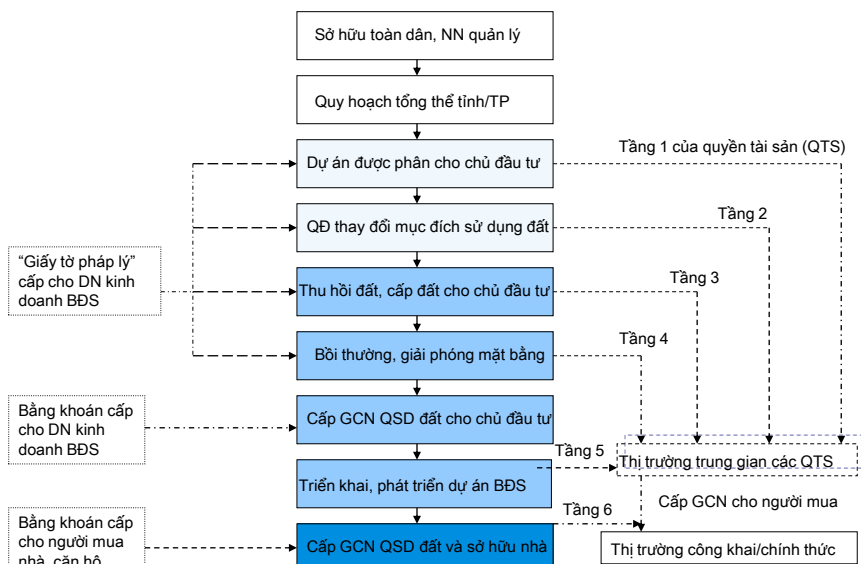
- DN do nhà
nước đầu tư
vốn, tổ chức
quản lý và hoạt
động kinh
doanh hoặc
công ích, thực
hiện mục tiêu
nhà nước giao

- 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





Article 143 Taiwan Constitution

- **Article 143**

(1) All land within the territorial limits of the Republic of China shall belong to the entire body of citizens. Private ownership of land, acquired by the people in accordance with law, shall be protected and restricted by law. Privately owned land shall pay taxes according to its value and may be purchased by the Government according to its value.