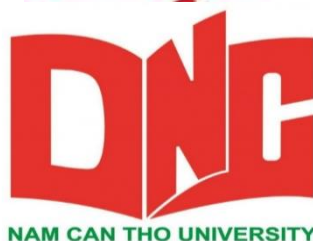


BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ



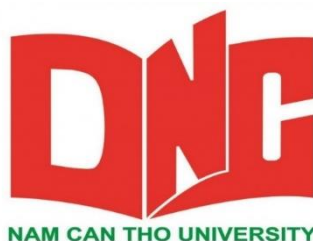
LÊ THỊ LỆ HẰNG

**PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG
TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT HỌC

CẦN THƠ, NĂM 2022

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



LÊ THỊ LỆ HẰNG

**PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG
TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Ngành: Luật Kinh tế

Mã ngành: 8.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. LÊ VĂN LONG

CẦN THƠ, NĂM 2022

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn “***Pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản qua thực tiễn áp dụng tại thành phố Cần Thơ***” là công trình nghiên cứu khoa học của bản thân. Luận văn có sử dụng, trích dẫn một số ý kiến, quan điểm khoa học của một số tác giả. Thông tin, số liệu sử dụng trong luận văn là hoàn toàn chính xác, là số liệu thực tế. Tôi xin cam đoan chịu trách nhiệm về những số liệu, tài liệu và nội dung trong luận văn. Các kết quả nghiên cứu đạt được trong luận văn chưa được công bố trong bất kỳ công trình nghiên cứu nào.

Cần Thơ, ngày 25 tháng 06 năm 2022

Tác giả luận văn

Lê Thị Lệ Hằng

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin chân thành biết ơn tập thể Ban Giám hiệu trường Đại học Nam Cần Thơ; Khoa Đào tạo Sau đại học; Quý Thầy, Cô Giảng viên tham gia giảng dạy đã giúp đỡ, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình học tập, về những kiến thức đã giảng dạy cho tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài luận văn tốt nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của PGS.TS. Lê Văn Long đã tận tình cung cấp tài liệu, hướng dẫn, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho tôi trong suốt quá trình nghiên cứu và thực hiện đề tài này.

Tôi cũng xin cảm ơn các nhà chuyên môn, các đồng nghiệp đã tạo điều kiện thuận lợi, đóng góp ý kiến quý báu và giúp đỡ tôi trong quá trình nghiên cứu đề tài này.

Cuối cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn đến các Anh/chị học viên lớp Luật Kinh tế, Đại học Nam Cần Thơ và gia đình đã động viên, giúp đỡ, đã cung cấp cho tôi những thông tin, tài liệu có liên quan trong suốt quá trình hoàn thành luận văn tốt nghiệp này. Trân trọng cảm ơn!

Xin trân trọng cảm ơn!

Cần Thơ, ngày 25 tháng 06 năm 2022

Tác giả luận văn

Lê Thị Lệ Hằng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
MỤC LỤC.....	ii
PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài	1
2. Tổng quan công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài	2
3. Mục tiêu nghiên cứu.....	4
4. Đối tượng nghiên cứu.....	5
5. Phạm vi nghiên cứu.....	5
6. Phương pháp nghiên cứu	5
7. Ý nghĩa khoa học và giá trị ứng dụng của đề tài	5
8. Cơ cấu của luận văn	6
CHƯƠNG 1 TỔNG QUAN VỀ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN	7
1.1 Một số khái niệm có liên quan.....	7
1.1.1 Khái niệm về quyền sử dụng đất.....	7
1.1.2 Khái niệm về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.....	8
1.1.3 Khái niệm về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.....	10
1.2 Khái quát về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	13
1.2.1 Khái niệm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	13
1.2.2 Đặc điểm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	15
1.2.3 Hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	18
1.2.4 Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	21
1.3 Khái quát pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	24

1.3.1 Khái niệm pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	24
1.3.2 Đặc điểm pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	25
1.3.3 Vai trò và ý nghĩa pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	28
1.3.4 Quá trình hình thành và phát triển quy định pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	30
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	34
CHƯƠNG 2 THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ VÀ HƯỚNG HOÀN THIỆN...	35
2.1 Thực trạng pháp luật về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	35
2.1.1 Đối tượng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	35
2.1.1.1 Quy định pháp luật	35
2.1.1.2 Một số tồn tại, hạn chế.....	41
2.1.2 Chủ thể Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	43
2.1.2.1 Quy định pháp luật	43
2.1.2.2 Một số tồn tại, hạn chế.....	48
2.1.3 Hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	52
2.1.3.1 Quy định pháp luật	52
2.1.3.2 Một số tồn tại, hạn chế.....	56
2.1.4 Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	59
2.1.4.1 Quy định pháp luật	59
2.1.4.2 Một số tồn tại, hạn chế.....	63

2.1.5 Giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	64
2.1.5.1 Quy định pháp luật	64
2.1.5.2 Một số tồn tại, hạn chế.....	67
2.2 Giải pháp hoàn thiện pháp luật về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	70
2.2.1 Nhóm giải pháp chung	70
2.2.2 Nhóm giải pháp cụ thể.....	71
2.2.2.1 Đối tượng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	71
2.2.2.2 Chủ thể Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	72
2.2.2.3 Hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	73
2.2.2.4 Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản.....	75
2.2.2.5 Giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kinh doanh bất động sản	76
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2	78
KẾT LUẬN.....	79
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	81