

# ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT

## ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VÀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

### Land Registration and Cadastral record

**Mã học phần: LRC 33021 - Số tín chỉ: 02**

Dùng cho chuyên ngành: Quản lý đất đai

Điều kiện tiên quyết : Chính sách đất đai, Thống kê đất đai

Hình thức đào tạo: Trực tiếp và trực tuyến

Đơn vị phụ trách: Khoa Môi trường

#### 1. Mô tả chung về học phần

Học phần Đăng ký đất đai và Hồ sơ địa chính là một trong các học phần thuộc khối kiến thức ngành có tính bắt buộc đối với sinh viên ngành Quản lý đất đai. Học phần nhằm cung cấp cho người học kiến thức tổng quan về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ địa chính. Người học có khả năng vận dụng và tổng hợp kết thức để tìm kiếm, tổng hợp, phân tích thông tin giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; lập và chỉnh lý các loại tài liệu trong hồ sơ địa chính.

Học phần này có mối quan hệ chặt chẽ với một số học phần khác như: Chính sách đất đai, Thống kê đất đai, Quản lý tài chính đất đai, Hệ thống thông tin đất đai, Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu địa chính, ...

#### 2. Mục tiêu của học phần

*Kiến thức:*- Trình bày được kiến thức cơ bản về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu; đăng ký biến động đất đai nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các nội dung cơ bản về hồ sơ địa chính;

- Xác định được điều kiện và các loại tài liệu trong hồ sơ khi thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận; Phân biệt đăng ký lần đầu và đăng ký biến động đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Tóm tắt được trình tự, thủ tục đăng ký biến động cho các dạng biến động;

- Vận dụng được các tình huống về đăng ký lần đầu, đăng ký biến động đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận trong thực tiễn; Sử dụng được Internet và phần mềm chuyên ngành như ViLis, Famis, ...

*Kỹ năng:* Vận dụng các quy phạm pháp luật vào giải quyết các tình huống về đăng ký, cấp giấy chứng nhận và thực hiện được việc lập và chỉnh lý hồ sơ; Lập được hồ sơ đăng ký lần đầu và đăng ký biến động đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Viết được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp cụ thể;

*Thái độ:* Rèn luyện cho người học thực hiện khả năng làm việc nhóm, khả năng tổ chức lãnh đạo và thuyết trình

#### 3. Phương pháp giảng dạy

Phương pháp giảng dạy kết hợp giữa thuyết trình, thảo luận, hướng dẫn bài tập và huấn luyện thực tế

Hình thức giảng dạy: Có thể tại lớp, thực hành trên hiện trường và trực tuyến

#### 4. Chuẩn đầu ra của học phần

Mã	Chuẩn đầu ra học phần
a4-3	a. Giải thích được những quy định pháp luật về đăng ký; cấp GCN như: khái

	<p>niệm, mục đích, đặc điểm đăng ký; người chịu trách nhiệm đăng ký; những trường hợp được và không được cấp GCN; nguyên tắc, thẩm quyền cấp GCN; quy định về thực hiện thủ tục đăng ký, cấp GCN; trình tự, thủ tục đăng ký biến động lần đầu và đăng ký biến động; ... và vận dụng các văn bản quy phạm pháp luật xác định, phân tích các nội dung về đăng ký, cấp GCN; tổng hợp kiến thức cho ý kiến, bình luận về tình huống thực tiễn.</p> <p>b. Giải thích được những quy định chung về HSĐC (khái niệm, thành phần, nguyên tắc lập, cập nhật, chỉnh lý HSĐC; giá trị pháp lý của HSĐC;...) và tổng hợp, cho ý kiến, bình luận về các trường hợp cụ thể.</p>
<b>a5-3</b>	<p>a. Thực hiện được các nghiệp vụ chuyên môn về giải quyết các tình huống về đăng ký, cấp GCN.</p> <p>b. Lập, cập nhật, chỉnh lý biến động các tài liệu trong HSĐC.</p>
<b>b2-3</b>	Có khả năng lập luận, tư duy, phân tích và xác định được mục tiêu chính trong thực tiễn liên quan đến công tác đăng ký, cấp GCN, lập, chỉnh lý, quản lý HSĐC.
<b>c1</b>	Chủ động và độc lập trong học tập, trong công việc chuyên môn
<b>c2</b>	Hiểu biết pháp luật đất đai nói chung và pháp luật liên quan đến đăng ký, cấp GCN, HSĐC.

## 5. Tài liệu học tập

### 5.1. Tài liệu học tập:

[1] Nước cộng hòa XHCN Việt Nam (2013), *Luật Đất đai*, NXB Tài nguyên – Môi trường và Bản đồ Việt Nam;

[2] Trường Đại học Luật Hà Nội (2018), *Giáo trình Luật đất đai*, Nhà xuất bản Công an nhân dân;

[3] Vụ Chính sách và Pháp chế - Tổng cục Quản lý đất đai (2020), *Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (đã cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung)*, NXB Lao động.

### 5.2. Tài liệu tham khảo:

[4] Thái Thị Quỳnh Như, Vũ Lệ Hà (2013), *Giáo trình đăng ký và thống kê đất đai*, Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

[5] Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính.

## 6. Chiến lược học tập

Sinh viên cần tích cực và chủ động tham gia vào quá trình học tập; cần tham gia đầy đủ các giờ học theo quy định, không ngừng phấn đấu để duy trì sự tiến bộ liên tục trong học tập; hoàn thành nhiệm vụ học tập đúng tiến độ.

Để hoàn thành tốt học phần này, sinh viên cần:

- Dự lớp:

Tối thiểu đạt 70% tổng số thời lượng của học phần;

Tham gia trao đổi, thảo luận và hoàn thành các nội dung theo yêu cầu;

Hoàn thành và đạt yêu cầu các bài kiểm tra, đánh giá học phần.

- Tự học: Hoàn thành các nội dung bài tập, thảo luận nhóm,... được giao và nghiên cứu, chuẩn bị trước các nội dung tiếp theo theo hướng dẫn.

- Tham gia thi kết thúc học phần.

## 7. Nội dung, kế hoạch giảng dạy và đánh giá

Chủ đề, nội dung	Hoạt động học tập của người học	Chuẩn đầu ra
------------------	---------------------------------	--------------

giảng dạy, đánh giá	Hoạt động trên lớp	ST	Hoạt động tự học	ST	
<b>Chương 1. Khái quát về đăng ký, cấp giấy chứng nhận</b>		<b>12</b>		<b>24</b>	
1.1. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>1.1.1. Khái niệm, mục đích và đặc điểm</i> <i>1.1.2. Các trường hợp đăng ký</i> <i>1.1.3. Người chịu trách nhiệm đăng ký</i>	* Sinh viên: - Lắng nghe, ghi chép. - Trả lời câu hỏi; tham gia trao đổi, thảo luận. - Đưa ra vấn đề thắc mắc (nếu có)	<b>2</b>	- Đọc ĐCCT, tìm và tổng hợp tài liệu học tập - Nghiên cứu các nội dung khái quát về đăng ký, cấp GCN.	<b>4</b>	a4-3a, a5-3a
1.2. Quy định chung về cấp GCN <i>1.2.1. Những trường hợp được và không được cấp GCN</i> <i>1.2.2. Nguyên tắc và thẩm quyền cấp GCN</i> <i>1.2.3. Điều kiện được cấp GCN</i>		<b>5</b>	- Chuẩn bị nội dung thảo luận theo hướng dẫn, tìm hiểu quy định thực tế tại một địa bàn cụ thể - Đọc trước nội dung chương 2	<b>10</b>	
1.3. Nơi nộp hồ sơ, trả kết quả và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp GCN		<b>1</b>		<b>2</b>	
<b>Thảo luận</b>		<b>3</b>		<b>6</b>	
<b>Bài kiểm tra số 1</b>		<b>1</b>		<b>2</b>	
Đánh giá 1: Bài kiểm tra số 1 (15%)	Sinh viên ôn tập các nội dung chương 1				a4-3a, a5-3a, c2
<b>Chương 2. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp giấy chứng nhận</b>	* Sinh viên: - Lắng nghe, ghi chép. - Trả lời câu hỏi; tham gia trao đổi, thảo luận. - Nhận yêu cầu, nhiệm vụ và hoàn thành bài tập được giao. - Đưa ra vấn đề thắc	<b>10</b>	- Ôn tập các nội dung đã học. Tìm hiểu quy định về trình tự, thủ tục đăng ký, cấp GCN tại một địa phương cụ thể. - Chuẩn bị các mẫu giấy tờ (Đơn, GCN, ...) theo yêu cầu làm bài tập.	<b>20</b>	a4-3a, a5-3a, b2-3, c1, c2
2.1. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp GCN lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất và trình tự, thủ tục		<b>2</b>		<b>4</b>	

Chủ đề, nội dung giảng dạy, đánh giá	Hoạt động học tập của người học				Chuẩn đầu ra
	Hoạt động trên lớp	ST	Hoạt động tự học	ST	
cấp GCN	mắc (nếu có)		- Làm và hoàn thiện bài tập theo yêu cầu. - Đọc trước nội dung chương 3.		
2.2. Nội dung GCN		2		4	
2.3. Đăng ký biến động đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất		3		6	
<b>Bài tập chương 2</b>		3		6	
<b>Chương 3. HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH</b>	* Sinh viên: - Lắng nghe, ghi chép. - Trả lời câu hỏi, tham gia trao đổi, thảo luận. - Nhận yêu cầu, nhiệm vụ và hoàn thành bài tập được giao. - Đưa ra vấn đề thắc mắc (nếu có)	8	- Ôn tập các nội dung đã học. Tìm hiểu quy định về HSĐC. - Chuẩn bị mẫu tài liệu, sổ sách trong HSĐC theo yêu cầu làm bài tập. - Làm và hoàn thiện bài tập theo yêu cầu.	16	a4-3b, a5-3b, b2-3, c2
<b>3.1. Quy định chung</b>		1		2	
<b>3.2. Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính</b>		2		4	
3.2.1. Lập hồ sơ địa chính					
3.2.2. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính					
<b>3.3. Quản lý hồ sơ địa chính</b>	1	2			
<b>Bài tập chương 3</b>	3	6			
<b>Bài kiểm tra số 2</b>		1		2	
Đánh giá 2: Bài kiểm tra số 2 (20%)	Sinh viên ôn tập các nội dung chương 2 và chương 3				a4-3, a5-3, b2-3, c1
<b>Tổng số tiết</b>		<b>30</b>		<b>60</b>	

ST - Số tiết chuẩn

## 8. Đánh giá kết quả học tập

### 8.1. Hoạt động đánh giá 1 - Chuẩn đầu ra: c1

- Hình thức đánh giá: Mức độ và thái độ tham gia học tập trên lớp
- Các yêu cầu: SV cần tham dự đầy đủ các buổi học trên lớp và tích cực tham gia thảo luận, trả lời câu hỏi, làm bài tập
- Thời hạn đánh giá: Trong các buổi học
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Công bố điểm vào buổi cuối cùng.

- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Ma trận đánh giá:

Tiêu chí đánh giá	Trọng số (%)	Khung điểm				
		A	B	C	D	F
		8,5 ÷ 10	7,0 ÷ 8,4	5,5 ÷ 6,9	4,0 ÷ 5,4	< 4,0
Thái độ tham dự	50	Nhiệt tình trao đổi, phát biểu, trả lời đúng >6 câu hỏi	Có đặt/trả lời > 4 câu hỏi	Có đặt/trả lời ít nhất 2 câu hỏi	Có đặt/trả lời ít nhất 1 câu hỏi	Không tham gia thảo luận, trả lời câu hỏi
Thời gian tham dự	50	Mỗi buổi vắng trừ 10% và không được vắng trên 20% tổng số buổi				

### 8.2. Hoạt động đánh giá 2 - Chuẩn đầu ra: a4-3a, a5-3a, c2

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 1 (nội dung thuộc chương 1).
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 50'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài kiểm tra 1 tuần, công bố điểm trên lớp.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (03 điểm/01 câu) và 01 câu hỏi tình huống (04 điểm).

### 8.3. Hoạt động đánh giá 3 - Chuẩn đầu ra: a4-3, a5-3, c1

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 2 (nội dung thuộc chương 2 và chương 3).
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 50'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài kiểm tra 1 tuần, công bố điểm trên lớp.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (03 điểm/01 câu) và 01 câu bài tập (04 điểm).

### 8.4. Hoạt động đánh giá 4 - Chuẩn đầu ra: a4-3, a5-3, a2-3, c1, c2

- Hình thức đánh giá: Bài thi kết thúc học phần (toàn bộ nội dung học phần).
- Các yêu cầu: SV làm bài thi kết thúc học phần trong 90'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài thi 10 ngày.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (03 điểm/01 câu) và 01 câu bài tập (04 điểm).

### 8.5. Cách tính kết quả học tập chung của học phần

STT	Hoạt động đánh giá	Trọng số(%)
1	Hoạt động đánh giá 1: Mức độ và thái độ tham gia học	10

<b>STT</b>	<b>Hoạt động đánh giá</b>	<b>Trọng số(%)</b>
	tập trên lớp	
2	Hoạt động đánh giá 2: Bài kiểm tra số 1	20
3	Hoạt động đánh giá 3: Bài kiểm tra số 2	20
4	Hoạt động đánh giá 4: Bài thi kết thúc học phần	50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>

### **9. Các phương tiện, trang thiết bị dạy và học**

- Giảng viên: Máy tính, máy chiếu, mic, loa, bút chỉ, ...
- Sinh viên: Máy tính, bút, vở, ...

### **10. An toàn của sinh viên và giảng viên**

Sinh viên phải tuân thủ các quy định an toàn và an ninh học đường. Nếu có vấn đề phát sinh xảy ra, cần báo cho giảng viên và bảo vệ nhà trường biết để kịp thời xử lý.

Trong quá trình lấy tư liệu và đi thực tế tại các cơ sở sinh viên cần phải chấp hành nghiêm túc nội quy cơ sở và đảm bảo an toàn trong suốt quá trình học tập.

### **11. Kỷ luật, khiếu nại và hỗ trợ**

Sinh viên gặp bất kỳ khó khăn gì trong quá trình học tập có thể liên hệ trực tiếp với giảng viên, Trưởng khoa/bộ môn, Văn phòng hỗ trợ sinh viên, Phòng Đào tạo, Ban Thanh tra của Nhà trường để được hướng dẫn, hỗ trợ.

*Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm 2023*

**Chủ tịch Hội đồng  
xây dựng CTĐT ngành**

**Người xây dựng đề cương**

**TS. Nguyễn Thị Kim Dung**

**ThS. Hoàng Thị Phương Thảo**