

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP HỒ CHÍ MINH**

**ĐỀ CƯƠNG MÔN HỌC**

**GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP LIÊN KÈ**

**TP. HỒ CHÍ MINH 2023**

**Khóa đào tạo:** Thạc sỹ Luật học

**Môn học:** Giải quyết tranh chấp liên kê

**Mã môn học:**

**Số tín chỉ:** 02 tín chỉ

**Học kỳ:**

**Môn học:**     **Bắt buộc**         
                   **Tự chọn**         

**1. Thông tin về giảng viên giảng dạy :**

- PGS. TS. Lê Minh Hùng                   Email: lmhung@hcmulaw.edu.vn

Điện thoại: 0913 943 999

**2. Các môn học tiên quyết :**

- Triết học
- Phương pháp nghiên cứu khoa học
- Pháp luật về bất động sản.

**3. Các môn học kế tiếp:**

**4. Mục tiêu chung của môn học**

**4.1 Mục tiêu nhận thức:** Sau khi kết thúc thành công môn học, học viên có thể:

❖ **Về kiến thức:**

- Nắm được phương pháp nghiên cứu và vị trí của môn học.
- Nhận thức được tầm quan trọng và vị trí của pháp luật về mối quan hệ liên kê trong việc bảo vệ quyền công dân và áp dụng pháp luật của các cơ quan nhà nước.
- Nắm vững kiến thức và quy định của pháp luật về tranh chấp phát sinh trong quan hệ liên kê và một số vật quyền khác đối với các bất động sản.
- Nhận diện được các loại tranh chấp liên kê phổ biến; đánh giá, vận dụng được đường lối giải quyết các loại tranh chấp cụ thể về quan hệ liên kê giữa các bất động sản tại Tòa án hiện nay.
- Đề xuất các giải pháp đề áp và kiến nghị lập pháp về pháp luật về giải quyết

các tranh chấp liên hệ phát sinh trong thực tiễn hiện nay.

❖ **Kỹ năng:**

- Hình thành kỹ năng thu thập, tổng hợp và xử lý thông tin từ các nguồn khác nhau liên quan đến pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản.

- Có kỹ năng phân tích, bình luận, đánh giá và so sánh giữa pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản theo pháp luật Việt Nam và giữa pháp luật Việt Nam với các nước.

- Có khả năng vận dụng những tri thức đã được học vào việc nghiên cứu pháp luật quan hệ liên hệ giữa các bất động sản và những vấn đề có mối liên quan trong chương trình đào tạo.

- Nhận xét, đánh giá từ góc độ lý luận và thực tiễn về pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản và đưa ra các ý kiến cá nhân về các giải pháp pháp lý đối với các vấn đề trên cũng như kiến nghị về mặt lập pháp để hoàn thiện pháp luật.

❖ **Thái độ:**

- Nhận thức đúng đắn, khách quan, toàn diện về vai trò của pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản.

- Nâng cao trình độ nhận thức về pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản và khả năng ứng dụng chế định này trong thực tiễn thi hành pháp luật.

- Đề xuất các giải pháp để ứng dụng và hoàn thiện pháp luật về quan hệ liên hệ giữa các bất động sản.

**4.2. Các mục tiêu khác:**

- Góp phần phát triển kỹ năng cộng tác, làm việc nhóm.
- Góp phần phát triển kỹ năng tư duy sáng tạo, khám phá tìm tòi.
- Góp phần trau dồi, phát triển năng lực đánh giá.
- Góp phần rèn kỹ năng lập kế hoạch, tổ chức, quản lý, theo dõi kiểm tra việc thực hiện chương trình học tập.

**5. Mục tiêu nhận thức chi tiết:**

- Nhận thức những kiến thức cơ bản về ranh giới, mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản liền.
- Nắm vững có kỹ năng nhận diện, xử lý các tranh chấp phát sinh từ việc lấn,

chiếm đối với bất động sản liền kề.

- Nhận diện và có kỹ năng xử lý việc gây thiệt hại phát sinh trong quan hệ liền kề (xây dựng, gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn, khí thải...).
- Nắm vững kiến thức lý luận và pháp luật thực định, khả năng xử lý yêu cầu về quyền đối với lối đi (mở lối đi, thay đổi lối đi, chấm dứt lối đi), xử lý việc xâm phạm lối đi (lấn chiếm, ngăn cản lối đi, cản trở quyền địa dịch thông hành...).

**6. Tóm tắt nội dung : Môn học có 02 tín chỉ bao gồm :**

**Chuyên đề 1. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP RANH GIỚI, MỐC GIỚI  
NGĂN CÁCH GIỮA CÁC BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Khái niệm, phân loại và cách xác định ranh giới giữa các bất động sản liền kề
  - 1.1. Khái niệm về ranh giới giữa các bất động sản liền kề
  - 1.2. Phân loại và cách xác định ranh giới giữa các bất động sản liền kề
2. Căn cứ xác định ranh giới giữa các bất động sản liền kề
  - 2.1. Theo thỏa thuận
  - 2.2. Theo luật định
  - 2.3. Theo thực tế, theo nguồn gốc đất
  - 2.4. Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
  - 2.5. Các căn cứ khác
3. Mốc giới ngăn cách, quyền sở hữu đối với mốc giới giữa các bất sản liền kề
  - 3.1. Mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản liền kề
  - 3.2. Quyền sở hữu đối với mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản liền kề

**Chuyên đề 2: Giải quyết việc lấn ranh, chiếm đất, lấn chiếm không gian**

1. Giải quyết việc lấn ranh, chiếm đất
  - 1.1. Nhận diện việc lấn ranh, chiếm đất

- 1.2. Cơ sở pháp lý để xác định về việc lấn ranh, chiếm đất
- 1.3. Xử lý hậu quả của việc lấn ranh, chiếm đất
2. Giải quyết việc lấn chiếm không gian
  - 2.1. Nhận diện việc lấn chiếm không gian
  - 2.2. Cơ sở pháp lý để xác định về việc lấn chiếm không gian
  - 2.3. Xử lý hậu quả của việc lấn chiếm không gian

**Chuyên đề 3: Giải quyết tranh chấp về bồi thường thiệt hại phát sinh từ hoạt động xây dựng và trường hợp khác liên quan tới hoạt động trong quan hệ liền kề**

1. Giải quyết tranh chấp về bồi thường thiệt hại cho bất động sản liền kề do hoạt động xây dựng công trình liền kề
  - 1.1 Điều kiện phát sinh trách nhiệm
  - 1.2 Chủ thể chịu trách nhiệm
  - 1.3 Nội dung của trách nhiệm, mức bồi thường, các thiệt hại được bồi thường
2. Giải quyết các tranh chấp khác phát sinh trong quan hệ liền kề
  - 2.1. Tranh chấp quyền sở hữu cây cối, bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc trồng cây
  - 2.2. Giải quyết tranh chấp về trở cửa sổ, cửa đi
  - 2.3. Giải quyết các tranh chấp khác phát sinh từ hoạt động khác liên quan tới quan hệ liền kề

**Chuyên đề 4: Giải quyết tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề**

1. Khái niệm, phân loại về lối đi, quyền mở lối đi và căn cứ xác lập quyền về lối đi
  - 1.1. Khái niệm về lối đi và quyền về lối đi
  - 1.2. Các loại lối đi
  - 1.3. Quyền về lối đi & Căn cứ xác lập quyền về lối đi

2. Thay đổi, chấm dứt quyền về lối đi
  - 2.1. Thay đổi lối đi
  - 2.2. Chấm dứt lối đi
3. Tranh chấp lối đi
  - 3.1. Lấn chiếm lối đi
  - 3.2. Cản trở, rào bít lối đi

## **7. Học liệu**

### **Văn bản quy phạm pháp luật**

1. Hiến pháp năm 1992.
2. Bộ luật dân sự năm 2005.
3. Bộ luật dân sự năm 2015.
4. Luật bảo vệ môi trường 2014.
5. Luật đất đai năm 2013.
6. Luật điện lực năm 2004, sửa đổi 2012.
7. Luật giám định tư pháp 2012 (các Điều 36...).
8. Luật nhà ở năm 2014.
9. Luật xây dựng năm 2014.
10. Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

### **GIÁO TRÌNH**

1. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, *Giáo trình Pháp luật tài sản, quyền sở hữu và thừa kế*, Nxb. Hồng Đức – Hội Luật gia Việt Nam.

### **CÁC TÀI LIỆU KHÁC**

1. Đỗ Thành Công, *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tranh chấp liên quan tới quyền sử dụng đất*, Tạp chí Khoa học Pháp lý, số ra ].
2. Ngô Huy Cương, [Tổng quan về luật tài sản](#), [Đề cương, từ tr. 33 – tr. 45].
3. Ngô Huy Cương, [Những bất cập lớn về khái niệm tài sản, phân loại tài sản của Bộ luật dân sự 2005 và định hướng cải cách](#) [Đề cương, tr. 46 – 57].

4. Trần Ngọc Dương, *Sản nghiệp thương mại trong pháp luật của Cộng hòa Pháp* [Đề cương, từ tr. 228 – 134].
5. Nguyễn Ngọc Điện, [Những vấn đề bị bỏ quên liên quan đến chế độ sở hữu trong Bộ luật dân sự 2005](#) [Đề cương, tr. 58 - 65].
6. Nguyễn Ngọc Điện, [Lợi ích của việc xây dựng chế định vật quyền đối với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật tài sản](#) [Đề cương, tr. 66 – 72].
7. Nguyễn Ngọc Điện (2005), *Cần xây dựng lại khái niệm “quyền tài sản” trong luật dân sự*, Tạp chí nghiên cứu lập pháp số 50 tháng 3/2005 [Đề cương, tr. 235 – 239].
8. Bùi Đăng Hiếu, [Quá trình phát triển của khái niệm quyền sở hữu](#) [Đề cương, từ tr. 141 – 148].
9. Trần Quang Huy, “Đặc trưng pháp lý của quyền sử dụng đất ở Việt Nam”, *Tạp chí Nhà nước và pháp luật*, số 10/2007, tr. 71 - 74.
10. Phạm Công Lạc, “Quan niệm về bất động sản và động sản trong Luật Dân sự một số nước” [Đề cương, từ tr. 249 – 254].
11. Nguyễn Minh Oanh, “Các loại tài sản trong luật Việt Nam” [Đề cương, tr.270 – 281].
12. Phùng Trung Tập, “Vật nào được coi là tài sản?” [Đề cương, từ tr. 288 – 290].
13. Nguyễn Minh Tuấn (CB), *Đăng ký bất động sản – Những vấn đề lý luận và thực tiễn*, Nxb. CTQG, Hà Nội, 2011.

#### **MỘT SỐ ĐỊA CHỈ WEBSITE**

- <http://www.westlaw.com>
- <http://www.toaan.gov.vn>
- <http://www.moj.gov.vn>
- <http://www.nclp.org.vn>
- <http://www.na.gov.vn>
- <http://www.luatvietnam.com.vn>
- <http://www.vietlaw.gov.vn>
- <http://www.chinhphu.vn>
- <http://www.vietnamlawjournal.com.vn>
- <http://www.nclp.gov.vn>
- <http://www.thongtinphapluatdansu.wordpress.com>

**8. Phương pháp, hình thức kiểm tra đánh giá**

a. Đánh giá thường xuyên:

- Kiểm diện

- Minh chứng tham gia seminar, làm việc nhóm, bài tập nhỏ.

b. Đánh giá định kỳ

Tiểu luận	40%
Bài thi cuối kỳ	60%