Thông tin luận văn thạc sĩ của học viên Phan Hồng Mai

Tên đề tài luận văn: ***Thi hành pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thành phố Đà Nẵng***

1. Họ và tên học viên: **Phan Hồng Mai**

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 10/8/1967

4. Nơi sinh: xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

5. Quyết định công nhận học viên số: 4482/QĐ-ĐT của Giám đốc ĐHQGHN ngày 24 tháng 12 năm 2012

6. Các thay đổi trong quá trình đào tạo: không

7. *Tên đề tài luận văn: Thi hành pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thành phố Đà Nẵng*

8. Chuyên ngành: Luật Kinh tế 9. Mã số: 60 38 01 07

10. Cán bộ hướng dẫn khoa học: TS Doãn Hồng Nhung

11. Tóm tắt các kết quả của luận văn:

Xuất phát từ nhu cầu thực tiển trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là nhiệm vụ hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu đang ngày càng trở nên khó khăn do đó tác giả đã chọn đề tài "Thi hành pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thành phố Đà Nẵng" làm đề tài nghiên cứu.

Trên cơ sở nghiên cứu, đánh giá về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, tìm ra những vướng mắc về thủ tục, về nội dung quy định của pháp luật có thể xác định nguyên nhân chủ yếu không phải từ phía người sử dụng đất mà xuất phát từ cách thức tổ chức thực hiện của cơ quan quản lý nhà nước và các nỗ lực để hoàn thiện hệ thống pháp luật đất đai để giải quyết các vướng mắc của các hồ sơ đang tồn đọng.

Để giải quyết vấn đề trên, luận văn đã hệ thống hóa các quy phạm pháp luật trong việc cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu. Trên cơ sở phân tích đánh giá thực trạng công tác cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu tại thành phố Đà Nẵng, đối chiếu với hệ thống pháp luật hiện hành, luận văn đã nêu ra một số bất cập của các quy định pháp luật, những vướng mắc và hạn chế trong các thủ tục giải quyết hồ sơ và trong công tác quản lý nhà nước lĩnh vực đất đai ở đại phương để đưa ra một số kiến nghị hoàn thiện các quy định pháp luật đồng thời đề xuất một số giải pháp hoàn thiện phương thức thi hành pháp luật về cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu.

Các kiến nghị hoàn thiện pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu nêu trong Luận văn như chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giải quyết các thủ tục thừa kế; hoàn thiện các thông tin pháp lý trên mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đều xuất phát từ vướng mắc thực tiễn do chưa có văn bản pháp luật nào điều chỉnh. Một số kiến nghị hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu và các giải pháp bổ trợ trong quản lý và

xây dựng hệ thống dữ liệu địa chính đều xuất phát từ sự bất cập trong công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai tại Đà Nẵng. Những kiến nghị này, tác giả mong muốn được góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật và công tác quản lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở lần đầu trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

12. Khả năng ứng dụng trong thực tiễn: Các nội dung kiến nghị hoàn thiện pháp luật, hoàn thiện thủ tục giải quyết và các giải pháp bổ trợ

13. Những hướng nghiên cứu tiếp theo: không

14. Các công trình đã công bố có liên quan đến luận án: không

1. Full name of student: **Phan Hong Mai**

2. Sex: Male

3. Date of Birth: August 10th, 1967

4. Place of Birth: Bình Đào Commune, Thăng Bình District, Quảng Nam Province

5. The decision on recognition of student number: 4482/QĐ-ĐT on December 24th, 2012

6. Changes in training process: No

7. *Title of Thesis: Implementation of the Law on administrating the certificate of*

Land Use Right and House Ownership Right inDa nang City

8. Major: Economic Law

9. Code: 60 38 01 07

10. Scientific Supervisor: Dr. Doãn Hồng Nhung

11. Summary of The Thesis's result:

From the fact that the task to completely administrating the certificate of Land Use Right and House Ownership Right inDa nang City is becoming difficult, so the topic of Implementation of the Law on administrating the certificate of Land Use Right and House Ownership Right in Da nang City has been chosen to be researched.

Basic on researches and evaluation on the situation of administrating the certificate of land use rights, house ownership for the first time in Danang city to find out the problems related to procedures, rules about the content of laws so that we can determine the primary cause not from land users, which comes from the way of the implementation of state management agencies and the efforts to improve the legal system of land and resolve the problems of the records are in stock.

To solve these problems, the thesis has systemized legal normative documents in granting certificates of land use rights, house ownership for the first time. On the basis of analyzing and evaluating the situation of granting certificates of land use rights, house ownership for the first time in the city of Da Nang, compared with the current legal system, the thesis points out some shortcomings of the law, problems and limitations in the procedures of dealing with documents and the

state management in the field of local land to present some suggestions to complete the legal rules as well as some resolutions of fulfilling the legal implementation method in granting land use rights, house ownership for the first time.

Recommendations for improving the administration of certificates of land use rights, house ownership in the first time stated in the thesis such as certificating of ownership housing; resolving inheritance procedures; filling information on the legal form of certificates of land use rights and ownership over houses and other properties related to land are originated from practical problems because there is no edited legislation. Some proposals on completing the procedures for granting land use right certificates, home ownership in the first time and supporting solutions in construction management and system administration data comes from the inadequacy of state management in the field of land in Da Nang. From these recommendations, the author would like to contribute to the improvement of the legal system and the management of certificates of land use rights, house ownership for the first time in the city of Da Nang.

12. Applicability in practice: The complete contents propose legislation, complete resolution procedures and complementary solutions

13. The next research direction: no

14. Published works has relations to the thesis: