TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG

**KHOA: LUẬT**

**ĐỀ THI VÀ ĐÁP ÁN ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN**

**Học kỳ 3, năm học 2021 - 2022**

Mã học phần: DLK0140

Tên học phần: Luật Đất đai

Mã nhóm lớp học phần: DLK0140\_01\_02\_03

Thời gian làm bài (phút/ngày): 60 phút

Hình thức thi: **Trắc nghiệm kết hợp tự luận**

**Được sử dụng tài liệu**

**Cách thức nộp bài phần tự luận (Giảng viên ghi rõ yêu cầu):**

- SV gõ trực tiếp trên khung trả lời của hệ thống thi;

**PHẦN TRẮC NGHIỆM (8 điểm)**

**1. Thẩm quyền thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thuộc về:**

**A.** Hội đồng thẩm định

**B.** Chính phủ

**C.** Bộ Tài nguyên và Môi trường

**D.** UBND các cấp

ANSWER: A

**2. Chọn phát biểu đúng nhất:**

**A.** Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

**B.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

**C.** Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.

**D.** Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

ANSWER: A

**3. Đâu là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất?**

**A.** Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**B.** Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**C.** Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**D.** Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.

ANSWER: A

**4. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp nào sau đây?**

**A.** Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở.

**B.** Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định.

**C.** Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của Nhà nước.

**D.** Tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

ANSWER: A

**5. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh thì hình thức sử dụng đất là:**

**A.** Cho thuê đất

**B.** Giao đất có thu tiền sử dụng đất

**C.** Giao đất không thu tiền sử dụng đất

**D.** Giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

ANSWER: A

**6. Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là:**

**A.** 50 năm

**B.** 70 năm

**C.** 99 năm

**D.** Vô thời hạn

ANSWER: A

**7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất trong trường hợp nào?**

**A.** Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

**B.** Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình.

**C.** Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ cá nhân.

**D.** Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cộng đồng dân cư.

ANSWER: A

**8.** **Trường hợp nào sau đây Nhà nước không được thu hồi đất?**

**A.** Thực hiện dự án không thuộc trường hợp tại Điều 62 Luật Đất đai.

**B.** Vì mục đích an ninh, quốc phòng theo quy định tại Điều 61 Luật Đất đai.

**C.** Do người sử dụng đất có các vi phạm pháp luật về đất đai tại Điều 64 Luật Đất đai.

**D.** Do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất.

ANSWER: A

**9.** **Thẩm quyền thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thuộc về:**

**A.** UBND cấp tỉnh

**B.** UBND cấp huyện

**C.** UBND cấp xã

**D.** Sở Tài nguyên và Môi trường

ANSWER: A

**10.** **Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được ban hành bởi:**

**A.** Chủ tịch UBND cấp huyện

**B.** UBND cấp huyện

**C.** Chủ tịch UBND cấp tỉnh

**D.** UBND cấp tỉnh

ANSWER: A

**11.** **Chọn nhận định sai trong các nhận định sau:**

**A.** Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng sở hữu nhà ở tại Việt Nam không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích an ninh – quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội trong mọi trường hợp.

**B.** Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải đất thuê trả tiền hàng năm có thể được hưởng bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất.

**C.** Người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và có GCNQSDĐ thì được bồi thường về đất.

**D.** Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần và có GCNQSDĐ có thể được bồi thường về đất.

ANSWER: A

**12.** **UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất trong trường hợp:**

**A.** Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

**B.** Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo

**C.** Thu hồi đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

**D.** Thu hồi đất đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

ANSWER: A

**13.** **Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất vẫn có thể được cấp GCNQSDĐ nếu đáp ứng các điều kiện nào sau đây?**

**A.** Đất đã được sử dụng ổn định từ trước 1/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai; Được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp; Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

**B.** Đất đã được sử dụng ổn định từ trước 1/7/2014 và không vi phạm pháp luật về đất đai; Được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp; Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

**C.** Đất đã được sử dụng ổn định từ trước 1/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai.

**D.** Đất đã được sử dụng ổn định từ trước 1/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai; Được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

ANSWER: A

**14.** **UBND cấp tỉnh cấp GCNQSDĐ cho đối tượng nào sau đây?**

**A.** Cơ sở tôn giáo

**B.** Hộ gia đình, cá nhân

**C.** Cộng đồng dân cư

**D.** Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

ANSWER: A

**15.** **Tiền sử dụng đất được tính dựa trên căn cứ nào sau đây?**

**A.** Diện tích đất được giao, được chuyển mục đích, được công nhận quyền sử dụng đất; mục đích sử dụng đất và giá đất

**B.** Diện tích đất được cho thuê; mục đích sử dụng đất và đơn giá thuê đất

**C.** Thời hạn cho thuê đất

**D.** Hạn mức sử dụng đất

ANSWER: A

**16.** **Trường hợp nào sau đây không phải đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất?**

**A.** Giao đất không thu tiền sử dụng đất

**B.** Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê

**C.** Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua

**D.** Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

ANSWER: A

**17.** **Chọn nhận định đúng về tổ chức kinh tế được giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê?**

**A.** Được góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với Người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**B.** Được góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với hộ gia đình

**C.** Được tặng cho quyền sử dụng đất cho các cá nhân khác

**D.** Được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa trong mọi trường hợp

ANSWER: A

**18.** **Nhận định nào sai khi nói về tổ chức kinh tế thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm?**

**A.** Không được cho thuê lại quyền sử dụng đất

**B.** Được bán tài sản gắn liền với đất thuê

**C.** Được góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê

**D.** Không được để thừa kế bằng quyền sử dụng đất

ANSWER: A

**19.** **Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê có quyền:**

**A.** Chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**B.** Cho doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê quyền sử dụng đất

**C.** Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với hộ gia đình, cá nhân ở khác xã, phường, thị trấn

**D.** Góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp có vốn đầu từ nước ngoài

ANSWER: A

**20.** **Tranh chấp đất đai nào do Tòa án nhân dân giải quyết?**

**A.** Tranh chấp mà đương sự đã có GCNQSDĐ hoặc tuy không có GCN nhưng đã lựa chọn giải quyết bằng cách khởi kiện tại Tòa án

**B.** Tranh chấp mà đương sự chưa có GCNQSDĐ

**C.** Tranh chấp địa giới giữa các tỉnh

**D.** Tranh chấp có yếu tố nước ngoài

ANSWER: A

**21.** **Công ty X (30% vốn đầu tư của Nhật Bản) thực hiện dự án đầu tư tại Khu kinh tế M, huyện K, tỉnh H. Năm 2022, công ty X bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai. Chủ thể có quyền thu hồi đất trong trường hợp này là:**

**A.** Ban Quản lý Khu Kinh tế M

**B.** UBND tỉnh H

**C.** UBND huyện K

**D.** Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện K

ANSWER: A

**22.** **Ông A là người Việt Nam định cư tại Hàn Quốc. Tháng 10/2015 ông A về nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại TP. Hồ Chí Minh. Nhận định nào sau đây về ông A là sai?**

**A.** Ông A không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với dự án nói trên.

**B.** Ông A được góp vốn bằng quyền sử dụng đất gắn với dự án nói trên với công ty X (100% vốn Việt Nam).

**C.** Ông A được thế chấp bằng quyền sử dụng đất gắn với dự án nói trên tại Ngân hàng S của Việt Nam.

**D.** Ông A được cho công ty E trong nước thuê lại quyền sử dụng đất nói trên.

ANSWER: A

**23.** **Hộ gia đình bà M làm nông ở huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay, Hộ gia đình bà M đang sử dụng 05 ha đất trồng lúa (được UBND huyện Diên Khánh giao từ năm 1993). Xác định diện tích đất vượt hạn mức của hộ gia đình bà M và phương án xử lý:**

**A.** Vượt hạn mức 3ha, chuyển sang thuê đất

**B.** Vượt hạn mức 2ha, chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

**C.** Không vượt hạn mức

**D.** Vượt hạn mức 1 ha, chuyển sang thuê đất

ANSWER: A

**24.** **Doanh nghiệp E (40% vốn đầu tư từ Thái Lan) thuê đất trong KCN, KCX trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Doanh nghiệp E không được:**

**A.** Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với hộ gia đình ông X

**B.** Chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên

**C.** Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với ông T là người Việt định cư tại Thái Lan

**D.** Cho thuê quyền sử dụng đất nói trên

ANSWER: A

**25.** **Tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau mà các bên chưa có GCNQSDĐ do chủ thể nào giải quyết:**

**A.** Tòa án nhân dân hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện

**B.** Tòa án nhân dân hoặc Chủ tịch UBND cấp tỉnh

**C.** Chủ tịch UBND cấp huyện

**D.** Chủ tịch UBND cấp tỉnh

ANSWER: A

**26.** **Tranh chấp đất đai mà một bên là người Việt Nam định cư ở nước ngoài có thể do chủ thể nào giải quyết:**

**A.** Chủ tịch UBND cấp tỉnh

**B.** Chủ tịch UBND cấp huyện

**C.** UBND cấp tỉnh

**D.** UBND cấp huyện

ANSWER: A

**27.** **Trường hợp nào sau đây khi sang tên chuyển quyền các bên phải nộp lệ phí trước bạ?**

**A.** Đầu tư xây dựng dự án nhà ở để bán

**B.** Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi

**C.** Đất Nhà nước giao để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối

**D.** Đất được cho thuê trả tiền một lần để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

ANSWER: A

**28.** **Trường đại học V là trường tư, sử dụng đất để xây ký túc xá cho sinh viên thuê thì hình thức sử dụng đất là:**

**A.** Thuê đất

**B.** Giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất

**C.** Giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất

**D.** Giao đất có thu tiền sử dụng đất

ANSWER: A

**29.** **Chọn phát biểu sai:**

**A.** Chỉ UBND cấp tỉnh, cấp huyện mới có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

**B.** UBND cấp tỉnh có thể ủy quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật

**C.** UBND cấp tỉnh có thể ủy quyền cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật

**D.** UBND cấp xã có quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng cho mục đích công ích tại xã, phường, thị trấn

ANSWER: A

**30. Hộ kinh doanh A của ông Nguyễn Văn A sử dụng đất để kinh doanh quán café trong Cảng hàng không N. Hình thức sử dụng đất trong trường hợp này là:**

**A.** Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

**B.** Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

**C.** Giao đất có thu tiền sử dụng đất

**D.** Giao đất không thu tiền sử dụng đất

ANSWER: A

**31. Ông X (Việt Nam) và bà M (người Việt Nam định cư tại Hoa Kỳ) tranh chấp nhau về quyền sử dụng 1000m2 đất ở (đã được cấp GCNQSDĐ năm 2017), chủ thể có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trên là:**

**A.** Tòa án nhân dân theo thủ tục tố tụng dân sự

**B.** UBND cấp tỉnh

**C.** UBND cấp huyện

**D.** UBND cấp xã

ANSWER: A

**32. Ông M tặng cho quyền sử dụng 100m2 đất ở cùng căn nhà cho con gái mình là chị K (đang định cư tại Canada). Hỏi ông M có được phép tặng cho quyền sử dụng đất nói trên hay không? Điều kiện thực hiện quyền là gì?**

**A.** Có – Với điều kiện chị K phải thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo Luật Nhà ở

**B.** Không – Vì chị K là người Việt Nam định cư ở nước ngoài

**C.** Không – Chị K chỉ được nhận tặng cho phần giá trị của quyền sử dụng đất ở và căn nhà nói trên

**D.** Không – Vì chị K chỉ được tiếp cận đất thông qua được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

ANSWER: A

**PHẦN TỰ LUẬN (2 điểm)**

Tranh chấp đất đai nếu hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì giải quyết như thế nào?

**Đáp án:**

**+ Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:**

**“1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết; 0.25**

**2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:**

**a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;**

**b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; 0.5**

**3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:**

**a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; 0.5**

**b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính”. 0.5**

**CSPL: Điều 202, 203 Luật Đất đai. 0.25**

*Ngày biên soạn: 8/6/2022*

**Giảng viên biên soạn đề thi:** Nguyễn Ngọc Biện Thùy Hương

*Ngày kiểm duyệt: 8/6/2022*

**Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn kiểm duyệt đề thi: TRẦN MINH TOÀN**