

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG  
KHOA LUẬT

**ĐỀ THI, ĐÁP ÁN/RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM**  
**THI KẾT THÚC HỌC PHẦN**  
**Học kỳ 2, năm học 2023-2024**

**I. Thông tin chung**

Tên học phần:	LUẬT ĐẤT ĐAI		
Mã học phần:	71LAWS40212	Số tín chỉ:	2
Mã nhóm lớp học phần:	232_71LAWS40212_01,02,03		
Hình thức thi: <b>Tự luận</b>	Thời gian làm bài:	<b>60</b>	phút
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Có <i>Chỉ sử dụng tài liệu in giấy</i>	<input type="checkbox"/> Không	

**1. Format đề thi**

- Font: Times New Roman
- Size: 13
- Quy ước đặt tên file đề thi:
  - + Mã học phần\_Tên học phần\_Mã nhóm học phần\_TUL\_De 1
  - + Mã học phần\_Tên học phần\_Mã nhóm học phần\_TUL\_De 1\_Mã đề (*Nếu sử dụng nhiều mã đề cho 1 lần thi*).

**2. Giao nhận đề thi**

Sau khi kiểm duyệt đề thi, đáp án/rubric. **Trưởng Khoa/Bộ môn** gửi đề thi, đáp án/rubric về Trung tâm Khảo thí qua email: [khaothivanlang@gmail.com](mailto:khaothivanlang@gmail.com) bao gồm file word và file pdf (*nén lại và đặt mật khẩu file nén*) và nhắn tin + họ tên người gửi qua số điện thoại **0918.01.03.09** (Phan Nhất Linh).

## II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

(Phần này phải phối hợp với thông tin từ đề cương chi tiết của học phần)

Ký hiệu CLO	Nội dung CLO	Hình thức đánh giá	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)	Câu hỏi thi số	Điểm số tối đa	Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
CLO1	Hiểu đúng các quy định pháp luật về sở hữu, quản lý và sử dụng đất đai.	Tự luận	20	1	2	PI 3.3
CLO2	Đề xuất những giải pháp phù hợp để giải quyết các vấn đề về pháp lý đất đai, các bài tập tình huống, case study về luật đất đai.	Tự luận	20	2	2	PI 5.1
CLO4	Lựa chọn đúng các văn bản pháp luật và quy phạm pháp luật để áp dụng trong các tình huống pháp lý trong lĩnh vực pháp luật đất đai.	Tự luận	60	3	6	PI 6.2

### Chú thích các cột:

(1) Chỉ liệt kê các CLO được đánh giá bởi đề thi kết thúc học phần (tương ứng như đã mô tả trong đề cương chi tiết học phần). Lưu ý không đưa vào bảng này các CLO không dùng bài thi kết thúc học phần để đánh giá (có một số CLO được bố trí đánh giá bằng bài kiểm tra giữa kỳ, đánh giá qua dự án, đồ án trong quá trình học hay các hình thức đánh giá quá trình khác chứ không bố trí đánh giá bằng bài thi kết thúc học phần). Trường hợp một số CLO vừa được bố trí đánh giá quá trình hay giữa kỳ vừa được bố trí đánh giá kết thúc học phần thì vẫn đưa vào cột (1)

(2) Nêu nội dung của CLO tương ứng.

(3) Hình thức kiểm tra đánh giá có thể là: trắc nghiệm, tự luận, dự án, đồ án, vấn đáp, thực hành trên máy tính, thực hành phòng thí nghiệm, báo cáo, thuyết trình, phù hợp với nội dung của CLO và mô tả trong đề cương chi tiết học phần.

(4) Trọng số mức độ quan trọng của từng CLO trong đề thi kết thúc học phần do giảng viên ra đề thi quy định (mang tính tương đối) trên cơ sở mức độ quan trọng của từng CLO. Đây là cơ sở để phân phối tỷ lệ % số điểm tối đa cho các câu hỏi thi dùng để đánh giá các CLO tương ứng, bảo đảm CLO quan trọng hơn thì được đánh giá với điểm số tối đa lớn hơn. Cột (4) dùng để hỗ trợ cho cột (6).

(5) Liệt kê các câu hỏi thi số (câu hỏi số ... hoặc từ câu hỏi số... đến câu hỏi số...) dùng để kiểm tra người học đạt các CLO tương ứng.

(6) Ghi điểm số tối đa cho mỗi câu hỏi hoặc phần thi.

(7) Trong trường hợp đây là học phần cốt lõi - sử dụng kết quả đánh giá CLO của hàng tương ứng trong bảng để đo lường đánh giá mức độ người học đạt được PLO/PI - cần liệt kê ký hiệu PLO/PI có

liên quan vào hàng tương ứng. Trong đề cương chi tiết học phần cũng cần mô tả rõ CLO tương ứng của học phần này sẽ được sử dụng làm dữ liệu để đo lường đánh giá các PLO/PI. Trường hợp học phần không có CLO nào phục vụ việc đo lường đánh giá mức đạt PLO/PI thì để trống cột này.

### III. Nội dung câu hỏi thi

#### **Câu hỏi 1: (2 điểm)**

Xác định hình thức sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- a. Hộ gia đình sử dụng đất trồng lúa.
- b. Bà B là người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán.

#### **Câu hỏi 2: Các nhận định sau đây đúng hay sai? Giải thích. Nêu cơ sở pháp lý (2 điểm)**

1. Giá đất dùng để tính tiền bồi thường được xác định dựa vào khung giá đất do Chính phủ quy định.
2. Mọi trường hợp bị Nhà nước thu hồi đất đều được bồi thường về đất.

#### **Câu hỏi 3: (6 điểm)**

Các hoạt động do cơ quan có thẩm quyền thực hiện dưới đây có phù hợp quy định pháp luật không? Vì sao? Nêu cơ sở pháp lý.

- a. UBND tỉnh Y thu hồi đất của công ty cổ phần B do vi phạm pháp luật đất đai và giao cho doanh nghiệp C (100% vốn đầu tư nước ngoài) tiếp tục thực hiện dự án. Biết đây là dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán kết hợp cho thuê.
- b. UBND tỉnh Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình chị K.

## ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phân câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
<b>I. Tự luận</b>			
<b>Câu 1</b>		<b>2.0</b>	
Nội dung a	Nếu sử dụng trong hạn mức: Giao không thu tiền sử dụng đất. CSPL: khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai. Nếu sử dụng vượt hạn mức: cho thuê đất. CSPL: điểm b khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai.	1.0	
Nội dung b	Giao đất có thu tiền sử dụng đất. CSPL: khoản 3 Điều 55 Luật Đất đai.	1.0	
<b>Câu 2</b>		<b>2.0</b>	
Nội dung a.	Nhận định sai Giải thích: Giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh ban hành. CSPL: điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai.	1.0	
Nội dung b.	Nhận định sai. Giải thích: Điều kiện bồi thường về đất được quy định tại Điều 75 Luật Đất đai, bao gồm: hình thức không pháp đất thuê trả tiền hàng năm, có GCNQSD hoặc có đủ điều kiện để được cấp GCN, không có vi phạm pháp luật đất đai. CSPL: Điều 75, Điều 82 Luật Đất đai.	1.0	
<b>Câu 3</b>		<b>6.0</b>	
Nội dung a	Hành vi của UBND tỉnh Y là phù hợp với quy định của pháp luật.	0.5	
	Thứ nhất, cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất của doanh nghiệp tổ chức kinh tế là UBND cấp tỉnh. Do vậy, việc UBND tỉnh Y thu hồi đất của công ty CP B là đúng.	1.0	
	CSPL: theo điểm a khoản 1 Điều 66	0.5	

	Luật Đất đai.		
	Thứ hai, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài là đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Đồng thời, chủ thể có thẩm quyền giao đất cho doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài là UBND cấp tỉnh. Do đó, hành vi trên của UBND tỉnh Y là phù hợp với quy định của pháp luật.	1.5	
	CSPL: khoản 3 Điều 55 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai.	0.5	
Nội dung b	UBND tỉnh Z cấp GCNQSDĐ như vậy là trái với quy định của pháp luật.	0.5	
	Giải thích: cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình là UBND cấp huyện. Chính vì vậy, việc UBND tỉnh Z cấp GCNQSDĐ cho HGD chị K như vậy là sai.	1.0	
	CSPL: khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai.	0.5	
	<b>Điểm tổng</b>	<b>10.0</b>	

Người duyệt đề

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Giảng viên ra đề

Trần Minh Toàn ( phó Trưởng BM đã duyệt)

Nguyễn Ngọc Biện Thùy Hương