

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	71LAWS40212	2
Mã nhóm lớp học phần:	232_71LAWS40212_01,02,03		
Hình thức thi: Tự luận	Thời gian làm bài:	60	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 checked="" 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 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 Nhật 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. Ông A sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản.
- b. Công ty E sử dụng đất xây dựng công trình ngầm.

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

1. Tiền sử dụng đất chính là thuế sử dụng đất.
2. UBND cấp xã H có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 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 T ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi đất của công ty TNHH M.
- b. Chủ tịch UBND huyện H giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình bà X với công ty Y.

ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phần câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
I. Tự luận			
Câu 1		2.0	
Nội dung a	<p>Chủ thể sử dụng đất: cá nhân trong nước.</p> <p>Mục đích sử dụng đất: hoạt động khoáng sản.</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Thuê đất .</p> <p>CSPL: điểm c khoản 1 Điều 56 và khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai.</p>	1.0	
Nội dung b	<p>+ Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh.</p> <p>+ Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm không nhằm mục đích kinh doanh.</p> <p>CSPL: Điều 57 NĐ 43/2014 đã SĐ, BS 2020.</p>	1.0	
Câu 2		2.0	
Nội dung a.	<p>Nhận định sai</p> <p>Giải thích: Tiền sử dụng đất là khoản tiền mà người sử dụng đất dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất phải nộp một lần cho Nhà nước để có quyền sử dụng đất. Trong khi đó, thuế sử dụng đất là khoản tiền mà người khai thác sử dụng đất đai phải nộp hàng năm cho Nhà nước. Như vậy, thuế sử dụng đất đánh vào hành vi khai thác, sử dụng còn tiền sử dụng đất là khoản tiền mà các chủ thể phải nộp cho nhà nước để có được quyền sử dụng đất thông qua hình</p>	1.0	

	<p>thức giao đất. Trong thực tế, chủ thể đóng tiền sử dụng đất và thuê sử dụng đất có thể là một người nếu chủ thể được giao đất và chủ thể khai thác, sử dụng đất là một; cũng có trường hợp chủ thể được Nhà nước giao đất nhưng không trực tiếp sử dụng mà lại cho người khác thuê để khai thác sử dụng thì chủ thể đóng tiền sử dụng đất và thuê sử dụng đất là không đồng nhất. Do vậy, hai khái niệm này hoàn toàn khác biệt.</p> <p>CSPL: khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai.</p>		
Nội dung b.	<p>Sai.</p> <p>Giải thích: quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân thuộc về UBND cấp huyện, không phải UBND cấp xã.</p> <p>CSPL: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai.</p>	1.0	
Câu 3		6.0	
Nội dung a	<p>Hành vi ủy quyền của UBND tỉnh T như vậy là không phù hợp quy định của pháp luật.</p>	0.5	
	<p>Giải thích: UBND cấp tỉnh có thể ủy quyền trong việc thu hồi đất nhưng ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, không được ủy quyền cho Sở tài nguyên và môi trường quyết định thu hồi đất.</p>	1.0	
	<p>CSPL: Theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai.</p>	0.5	
Nội dung b	<p>Chủ tịch UBND huyện H giải quyết tranh chấp đất đai giữa HGĐ bà X với công ty Y như vậy là sai thẩm quyền.</p>	0.5	
	<p>Giải thích:</p> <p>- Nếu đương sự đã có GCN, chủ thể có thẩm quyền giải quyết là Tòa án.</p>	3.0	

	<p>- Nếu đương sự chưa có GCN, đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:</p> <p>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;</p> <p>b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự</p> <p>- Trường hợp đương sự chọn giải quyết tại UBND, nếu 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; không phải do Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết.</p>		
	CSPL: khoản 1, khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai.	0.5	
	Điểm tổng	10.0	

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

Người duyệt đề

Giảng viên ra đề

Trần Minh Toàn (phó Trưởng BM đã duyệt)

Nguyễn Ngọc Biện Thùy Hương