

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 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	LUẬT ĐẤT ĐAI		
Mã học phần:	71LAWS40212	Số tín chỉ:	02
Mã nhóm lớp học phần:			
Hình thức thi: Tự luận	Thời gian làm bài:	75	phút
☐ Đề thi có sử dụng phần mềm riêng	GV ghi cụ thể tên phần mềm:		
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu: SV chỉ được sử dụng tài liệu giấy in</i>	☒ Có	☐ Không	

Cách thức nộp bài (Giảng viên ghi rõ yêu cầu): SV gõ trực tiếp trên khung trả lời của hệ thống thi

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	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	40%	1	4	PI 3.3
CLO3	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%	2	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) 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: (04 điểm)

Anh(chị) hãy cho biết các nhận định sau đây đúng hay sai? Giải thích tại sao?

- 1.1. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài cũng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng quyền sử dụng đất tại Việt Nam (2 điểm)
- 1.2. Nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được công bố công khai trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt (2 điểm)

Câu hỏi 2: (06 điểm)

Câu 2.1 (2 điểm): Anh(chị) hãy cho biết Chủ tịch UBND xã X ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai cá nhân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo yêu cầu phù hợp hoặc không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành? Giải thích tại sao?

Câu 2.2 (4 điểm): Công ty XYZ là doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài được thành lập và hoạt động tại Việt Nam.

Hỏi:

1. Công ty XYZ muốn thuê 500 m2 đất ở của một cá nhân trong nước để xây dựng văn phòng làm việc. Giao dịch này có được phép thực hiện không? Tại sao?
2. Nếu Công ty XYZ muốn thực hiện một dự án xây dựng nhà ở để bán và thực hiện hình thức sử dụng đất là Nhà nước giao đất thì có được thực hiện hay không? Và Công ty XYZ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính như thế nào?

---HẾT---

ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phân câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
I. Tự luận			
Câu 1		4.0	
Câu 1.1		2.0	
Nội dung a.	Nhận định đúng.	0.5	
Nội dung b.	Điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai	0.5	
Nội dung c	Giải thích: Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao.	1,0	
Câu 1.2		2.0	
Nội dung a.	Nhận định đúng.	0.5	
Nội dung b.	Điểm a khoản 4 Điều 75 Luật Đất đai 2024.	0.5	
Nội dung c	Giải thích: Nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được công bố công khai Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được công bố công khai	1,0	
Câu 2		6.0	
Câu 2.1		2.0	
Nội dung a.	Hành vi trên không phù hợp với quy định của pháp luật	0,5	
Nội dung b.	Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 236 Luật Đất đai 2024	0.5	
Nội dung c.	Tranh chấp giữa cá nhân với nhau thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc về Chủ tịch UBND cấp huyện.	1.0	
Câu 2.2		4.0	
Nội dung a.	Giao dịch này không được phép thực hiện vì theo quy định Điều 120, Điều 37, Điều 28 Luật Đất đai 2024	1.0	
Nội dung b.	Việc sử dụng đất phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được xác định. Đất ở được sử dụng vào mục đích xây dựng	1.0	

	nhà ở và các công trình phục vụ đời sống; không được sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng làm việc. Do đó, công ty XYZ không thể thuê đất ở của cá nhân để xây dựng văn phòng làm việc		
Nội dung c.	Có thể được thực hiện, tùy thuộc vào quy định cụ thể và điều kiện của dự án theo quy định Điều 119 Luật Đất đai 2024	1.0	
Nội dung d.	Theo quy định tại điểm a, e, h Khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai 2024 có các nghĩa vụ tài chính sau: Tiền sử dụng đất, Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp + Phí và lệ phí trong việc quản lý và sử dụng đất. + Lệ phí trước bạ Các nghĩa vụ tài chính khác: Công ty XYZ có thể phải nộp các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	1.0	
	Điểm tổng	10.0	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2025

Người duyệt đề
Giảng viên ra đề

Trần Minh Toàn (đã duyệt)

Đào Nguyễn Hương Duyên