

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
KHOA CHÍNH TRỊ VÀ LUẬT  
BỘ MÔN LUẬT**

---

**ĐÁP ÁN ĐỀ THI CUỐI HỌC KỲ 1  
NĂM HỌC 2025 -2026  
Môn: LUẬT ĐẤT ĐAI**

Mã môn học: LAND333439

Đề số/Mã đề: **02** Đề thi có trang.

Thời gian: 90 phút.

Được phép sử dụng tài liệu.

**Câu 1: ( 02điểm):** Chủ thể giao đất chỉ thuộc về nhà nước, bởi chỉ nhà nước mới có quyền giao đất các quy định từ điều (Điều 14, Điều 116, 118, Điều 119 Luật đất đai 2024.

Chủ thể sử dụng đất gồm: Cá nhân, Hộ gia đình, Cộng đồng Dân cư, tổ chức kinh tế, Tổ chức tôn giáo; Đơn vị sự nghiệp công lập (được cơ quan có thể quyền giao đất để xây dựng công trình sự nghiệp); Tổ chức tôn giáo trực thuộc; Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; Người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**Câu 2 ( 02 điểm)**

Nhà nước có quyền sau: Quyền sở hữu do nhà nước đại diện toàn dân thống nhất quản lý, quyền chiếm hữu, quyền định đoạt. Bên cạnh đó nhà nước còn có quyền: Quản lý bằng hệ thống pháp luật và có hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.

**Câu 3: (3 điểm)**

a. Bà A và ông H phải làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp lên đất thổ cư, sau đó làm thủ tục tách thửa đất từ 400 m<sup>2</sup> đã chuyển mục đích thành 2 thửa thì mới chia cho con.

b. ông H và bà A phải chịu thuế thu nhập cá nhân 2% chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 0,5 % thuế lệ phí trước bạ và chuyển mục đích sử dụng đất đối với 400m<sup>2</sup> đất nông nghiệp xin chuyển mục đích lên thổ cư ngoài ra ông A và bà H có thể phải chịu những lệ phí như lệ phí đo vẽ, tách thửa.

**Câu 4 (3 điểm)**

a, Diện tích đất 1.000 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (cây lâu năm) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hạn sử dụng đến 11/2025, vậy bà B không cần xin gia hạn thời hạn sử dụng đất vì tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai 2024, thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 Luật Đất đai 2024 thì không cần gia hạn (01 điểm)

b. Bà B được quyền khiếu nại ra Ủy ban nhân dân nơi có đất tranh chấp yêu cầu hòa giải cơ sở, nếu hòa giải cơ sở tại UBND xã/ phường không thành thì bà B được quyền nộp đơn khởi kiện ra Tòa án nơi có đất tranh chấp đối với cả 2 thửa đất trên, vì một thửa đã có GCNQSD đất và 1 thửa chưa có GCNQSD đất nhưng có tranh chấp về tài sản trên đất (02 điểm)