


**A. MẪU ĐỀ CƯƠNG HỌC PHẦN CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO TRÌNH ĐỘ
THẠC SỸ - ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU**

	TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HCM KHOA LUẬT DÂN SỰ BỘ MÔN LUẬT DÂN SỰ
---	--

GIAO DỊCH DÂN SỰ VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

Loại học phần:	Số tín chỉ: 02
<input type="checkbox"/> 1. Khối kiến thức chung	Số tiết học: 30
<input type="checkbox"/> 2. Khối kiến thức cơ sở bắt buộc	▪ Lý thuyết: 30
<input type="checkbox"/> 3. Khối kiến thức cơ sở tự chọn	▪ Thảo luận/Thực hành:
<input type="checkbox"/> 4. Khối kiến thức chuyên ngành bắt buộc	
<input checked="" type="checkbox"/> 5. Khối kiến thức chuyên ngành tự chọn	
Giảng dạy cho chương trình đào tạo:	TRÌNH ĐỘ THẠC SỸ NGÀNH LUẬT DÂN SỰ VÀ TỔ TỤNG DÂN SỰ ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU
Học phần tiên quyết	Cá nhân – chủ thể quan hệ pháp luật dân sự, Pháp luật về bất động sản
Các yêu cầu khác:	Có thái độ học tập tốt, kỹ năng tự nghiên cứu, kỹ năng thuyết trình và làm việc nhóm

1. Mô tả học phần

Môn giao dịch dân sự về bất động sản nhằm cung cấp cho sinh viên những kiến thức cơ bản nhất về các hợp đồng mua bán, trao đổi, tặng cho, thế chấp về nhà ở và chuyên nhượng quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó cũng cung cấp cho người học các kỹ năng liên quan đến giao kết, thực hiện các hợp đồng nói trên.

Cung cấp cho người học những “lỗi” hay gặp trong quá trình xác lập hợp đồng, thực hiện hợp đồng.

2. Mục tiêu học phần, chuẩn đầu ra

- Có những kiến thức cơ bản và chuyên sâu về giao dịch dân sự về bất động sản.
- Có khả năng áp dụng kiến thức để xử lý các vấn đề về giao dịch dân sự nói chung, giao dịch dân sự đối với quyền sử dụng đất, nhà ở và các bất động sản khác nói riêng.
- Có khả năng phân tích, bình luận văn bản pháp luật, bản án-quyết định của Tòa án cũng như giải quyết các tình huống pháp lý kết hợp lý luận và thực tiễn.

Chuẩn đầu ra:

Sau khi hoàn thành Học phần, sinh viên có thể¹:	
Về Kiến thức	
[CLO1]	Nhớ những kiến thức cơ bản về khái niệm chung giao dịch dân sự, khái niệm tài sản, bất động sản, quyền sở hữu
[CLO2]	Nhớ những kiến thức cơ bản về hợp đồng và các giao dịch liên quan đến bất động sản
[CLO3]	Hiểu thế nào là giao dịch dân sự, áp dụng pháp luật giải quyết các vụ việc trên thực tế liên quan đến giao dịch dân sự về bất động sản
[CLO4]	Liên kết được những quy định chung của luật dân sự với từng quan hệ dân sự cụ thể.
Về kỹ năng	
[CLO5]	Phát hiện ra những điểm bất cập, mâu thuẫn trong hệ thống pháp luật dân sự; đưa ra chính kiến, nhận xét cá nhân và hướng hoàn thiện.
[CLO6]	Nâng cao kỹ năng làm việc theo nhóm, kỹ năng tư duy sáng tạo, tự nghiên cứu.
[CLO7]	Tập luyện kỹ năng bình luận, thuyết trình trước công chúng; đàm phán để giải quyết các vấn đề liên quan đến pháp luật dân sự
[CLO8]	Nhận thức được vai trò quan trọng của luật dân sự đối với đời sống.
[CLO9]	Nâng cao kỹ năng giải quyết vụ việc thực tiễn
Về thái độ	
[CLO10]	Hiểu và tôn trọng sự tự do ý chí và sự bình đẳng giữa các chủ thể trong quan hệ pháp luật dân sự.
[CLO11]	Có tinh thần tự học, tự nghiên cứu tài liệu tại nhà

¹ CLO-Course Learning Outcomes-CĐR của học phần. **Quy ước:** Số lượng CLO ấn định là 15 và rải đều trên 3 nhóm CĐR như PLO của Chương trình đào tạo cử nhân Luật.

Bảng 1. Ma trận tích hợp Chuẩn đầu ra học phần (CLO) và Chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo (PLO²)

CĐR HP	CHUẨN ĐẦU RA CTĐT-PLO														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
CLO 1	1 ³														
CLO 2			3												
CLO 3				4											
CLO 4						6									
CLO 5						6									
CLO 6							7								
CLO 7							7								
CLO 8								8							
CLO 9								8							
CLO 10									9						
CLO 11										10					

3. Nội dung chi tiết học phần

Chương 1: Những quy định chung giao dịch dân sự về bất động sản

1.1 Khái niệm, phân loại

1.2 Điều kiện có hiệu lực của giao dịch

1.3 Giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả

Chương 2: Hợp đồng mua bán nhà ở

2.1 Khái niệm và đặc điểm

2.2 Chủ thể của hợp đồng

2.3 Các điều khoản chủ yếu

2.4 Hình thức và thủ tục mua bán

² PLO-Program Learning Outcomes-CĐR của Chương trình đào tạo: chỉ cần ghi ký hiệu của CĐR theo danh mục CĐR của Chương trình đào tạo cử nhân Luật đã được ban hành.

[mặc dù rất hiếm khi xảy ra], Nếu có tình trạng 1 CLO đáp ứng nhiều PLO, các thầy cô tự động thêm dòng, điền nội dung CLO và điền thông tin.]

³ Cần nêu rõ mức độ của PLO mà CLO được phân công đáp ứng. *Quy ước* theo thang Blom

Chương 3: Hợp đồng tặng cho nhà ở

3.1 Khái niệm và đặc điểm

3.2 Chủ thể của hợp đồng

3.3 Các điều khoản chủ yếu

3.4 Hình thức và thủ tục

Chương 4: Hợp đồng đổi nhà ở

4.1 Khái niệm và đặc điểm

4.2 Chủ thể của hợp đồng

4.3 Các điều khoản chủ yếu

4.4 Hình thức và thủ tục

Chương 5: Hợp đồng thuê nhà ở

5.1 Khái niệm và đặc điểm

5.2 Chủ thể của hợp đồng

5.3 Các điều khoản chủ yếu

5.4 Hình thức và thủ tục

Chương 6: Thế chấp nhà ở, uỷ quyền quản lý nhà ở, thừa kế nhà ở

6.1 Thế chấp nhà ở

6.2 Uỷ quyền quản lý nhà ở

6.3 Thừa kế nhà ở

4. Tài liệu phục vụ học phần

- *Các văn bản pháp luật có liên quan tới môn học, gồm:*

+ Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Luật Công chứng 2014;

+ Luật Đất đai 2013;

+ Luật Nhà ở 2014;

+ Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

+ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/09/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

+ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/04/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- + Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/07/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;
- + Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội
- + Nghị định số 35/2014/NĐ-CP về về quản lý, sử dụng đất trồng lúa
- + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013;
- + Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất;
- + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất;
- + Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- + Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- + Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ : Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- + Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật kinh doanh bất động sản.
- + Thông tư 14/2013 ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 34/2013.
- + Thông tư số 07/2014 ngày 20/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013.
- + Thông tư số 08/2014 ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013.
- + *Thông tư 23/2014/TT-BTNMT về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Có hiệu lực từ 05/07/2014).*
- + *Thông tư 24/2014/TT-BTNMT về hồ sơ địa chính;*
- + *Thông tư 25/2014/TT-BTNMT về bản đồ địa chính;*
- + Công văn số 1436/BXD-QLN của Bộ Xây dựng hướng dẫn áp dụng pháp luật trong khi chưa có văn bản pháp luật hướng dẫn Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

2. Các tài liệu tham khảo (không bắt buộc)

1. Nguyễn Hải An, *Pháp luật về tặng cho quyền sử dụng đất ở Việt Nam*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2012.

2. Nguyễn Mạnh Bách, *Luật dân sự Việt Nam – Tài sản và quyền sở hữu, quy chế đất đai và quyền sở hữu nhà ở*, Nxb. Tổng hợp Đồng Nai, 2007.
3. Ngô Huy Cương, *Giáo trình Luật hợp đồng – phần chung*, (dùng cho đào tạo sau đại học), Nxb. Đại học Quốc gia, Hà Nội, 2013.
4. Nguyễn Văn Cường – Nguyễn Minh Hằng, *Giao dịch về quyền sử dụng đất vô hiệu – Pháp luật và thực tiễn xét xử*, Nxb. Thông tin và truyền thông, Hà Nội, 2011.
5. Đỗ Văn Đại, *Luật hợp đồng Việt Nam – Bản án và bình luận bản án*, 2 tập, Nxb. Đại học Quốc gia, Thành phố Hồ Chí Minh, 2014.
6. Đỗ Văn Đại, *Luật Nghĩa vụ dân sự và bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự*, Nxb. CTQG, Hà Nội,
7. Đỗ Văn Đại, *Tuyển tập Các bản án, Quyết định của Tòa án Việt Nam về quyền sử dụng đất*, Nxb. Lao Động, Hà Nội, 2010.
8. Nguyễn Ngọc Điện, *Bình luận các hợp đồng thông dụng trong Luật dân sự Việt Nam*, Nxb Trẻ, TP. Hồ Chí Minh, 2001.
9. Lê Minh Hùng, *Hiệu lực của hợp đồng*, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2015.
10. Lê Minh Hùng, *Thời điểm giao kết hợp đồng trong pháp luật nước ngoài và các bộ nguyên tắc quốc tế và kinh nghiệm với Việt Nam*, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2015.
11. Lê Minh Hùng, *Hình thức của hợp đồng*, Nxb. Hồng Đức, Hà Nội, 2015.
12. Khoa Luật Dân sự, Kỷ Yếu Hội thảo khoa học *Thời điểm giao kết và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự 2005*, Tọa đàm khoa học - Đại học Luật TP. HCM, tháng 11/2011 (file gửi kèm).
13. Khoa Luật Dân sự, Kỷ yếu Hội thảo *Giao dịch và giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất*, Tọa đàm khoa học - Đại học Luật TP. HCM, tháng 11/2011 (file gửi kèm).
14. Khoa Luật Dân sự, Kỷ yếu Hội thảo *Giao dịch dân sự nhà ở*, Tọa đàm khoa học - Đại học Luật TP. HCM, tháng 12/2012 (file gửi kèm).
15. Các tài liệu: đề tài nghiên cứu, sách tham khảo, sách bình luận khoa học, các luận án, luận văn thạc sỹ, bài báo khoa học trên các tạp chí khoa học luật, công trình khoa học khác có liên quan chủ đề môn học
16. Các bản án, quyết định của TAND các cấp của Việt Nam.

5. Kế hoạch giảng dạy chi tiết

Buổi học ⁴	Nội dung	Cách thức thực hiện ⁵
1	Những quy định chung giao dịch dân sự về bất động sản	Thuyết giảng
2	Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự về bất động sản	Thuyết giảng
3	Giao dịch dân sự về bất động sản vô hiệu và hậu quả	Thuyết giảng
4	Hợp đồng mua bán nhà ở	Thuyết giảng + Thảo luận
5	Hợp đồng mua bán nhà ở (tiếp theo)	Thuyết giảng + Bài tập nhóm
6	Thảo luận và thuyết trình về các trường hợp bồi thường thiệt hại đã học	Thảo luận
7	Hợp đồng tặng cho nhà ở	Thuyết giảng
8	Hợp đồng tặng cho nhà ở (tiếp theo)	Thuyết giảng
9	Hợp đồng đổi nhà ở	Thuyết giảng + Thảo luận
10	Hợp đồng thuê nhà ở	Thuyết giảng + Bài tập nhóm
11	Thế chấp nhà ở	Thuyết giảng
12	Ủy quyền quản lý nhà ở	Thuyết giảng
13	Thừa kế nhà ở	Thuyết giảng + Phân tích tình huống thực tiễn
14	Thảo luận và thuyết trình về các trường hợp bồi thường thiệt hại đã học	Thuyết trình
15	Ôn tập và kiểm tra	Kiểm tra

6. Phương thức đánh giá

⁴ Các GV phân bổ dung lượng bài học theo buổi học sẽ giảng dạy trên thực tế. 1 TC tương đương 15 tiết tín chỉ, 2 tiết TC là 1 ca học. Do vậy, môn có 1TC sẽ có 8 buổi, môn 2TC có 15 buổi, môn 3TC có 23 buổi.

⁵ Tham khảo yêu cầu của Điều 4.3 Công văn 1669/QLCL-KĐCLGD ngày 31/12/2019

1. 100% đề cương chi tiết các học phần/học phần mô tả rõ việc sử dụng hiệu quả tổ hợp các phương pháp giảng dạy/học tập nhằm thúc đẩy việc rèn luyện các kỹ năng thiết yếu, kỹ năng mềm.

2. Tất cả đề cương chi tiết các học phần/học phần mô tả/nhấn mạnh đến hoạt động tự nghiên cứu/tự học nhằm hướng đến việc nâng cao khả năng học tập suốt đời cho người học.

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
		hiệu quả.	quả	hiệu quả	hiệu quả	góp tại lớp
Rubric 2: Đánh giá bài tập	Nộp bài tập (20%)	Nộp bài đầy đủ (100%); đúng thời gian quy định	Nộp bài đầy đủ (100%); hầu hết đúng thời gian quy định	Nộp bài đầy đủ (100%); một số nhất định chưa đúng thời gian quy định	Nộp bài tập khá đủ (70%); nhiều bài tập chưa đúng thời gian quy định	Không nộp bài tập
	Trình bày bài tập (30%)	Trình bày đẹp, đầy đủ, đúng quy cách, thể thức văn bản, logic chặt chẽ; hình vẽ, bảng biểu rõ ràng, khoa học; ghi chú, giải thích cụ thể, hợp lý	Trình bày đẹp, đầy đủ, đúng quy cách, thể thức văn bản; hình vẽ, bảng biểu sử dụng rõ ràng, phù hợp; ghi chú, giải thích đầy đủ	Trình bày đúng quy cách, thể thức văn bản; hình vẽ, bảng biểu sử dụng rõ ràng, phù hợp; còn một số lỗi nhỏ về trình bày (chính tả, ghi chú)	Trình bày lộn xộn, không đúng quy cách, thể thức văn bản; hình vẽ, bảng biểu sử dụng không phù hợp	Không có bài tập
	Nội dung bài tập (50%)	Nội dung bài tập chính xác, đầy đủ, đúng theo yêu cầu; lập luận logic, chi tiết và rõ ràng, hoàn toàn hợp lý	Nội dung bài tập đầy đủ, hợp lý, đúng theo yêu cầu; lập luận đúng, rõ ràng	Nội dung bài tập đầy đủ, đúng với yêu cầu nhiệm vụ, nhưng chưa thật hợp lý; còn một số sai sót trong lập luận, kiến thức.	Nội dung bài tập còn thiếu khá nhiều; một số không đúng theo yêu cầu và thiếu chính xác	Không có bài tập
Rubric 3: Đánh giá báo cáo	Nội dung báo cáo	Hoàn toàn phù hợp với yêu cầu	Phù hợp với yêu cầu; sử dụng	Phù hợp với yêu cầu; sử dụng	Phù hợp cơ bản với yêu cầu	Không có nội dung

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
thuyết trình	(50%)	câu; sử dụng thuật ngữ đơn giản, dễ hiểu; hình ảnh minh họa đẹp, rõ ràng, phong phú; có sử dụng video và giải thích cụ thể kiến thức trên video/bản trình chiếu	dụng thuật ngữ đơn giản, dễ hiểu; hình ảnh minh họa đẹp, rõ ràng, phong phú; có sử dụng video/bản trình chiếu	dụng thuật ngữ đơn giản, dễ hiểu; hình ảnh minh họa đẹp, rõ ràng	câu; hình ảnh minh họa và giải thích chưa rõ ràng	hoặc nội dung không phù hợp với yêu cầu
	Trình bày slide (25%)	Slide trình bày có bố cục 3 phần (giới thiệu, phần chính, kết luận) rõ ràng, hợp logic; thuật ngữ được sử dụng đơn giản, dễ hiểu; thể hiện được sự thuần thực trong trình bày và sử dụng ngôn ngữ	Slide trình bày có bố cục 3 phần rõ ràng, hợp logic; thể hiện được sự thuần thực trong trình bày	Slide trình bày có bố cục 3 phần rõ ràng, hợp logic	Slide trình bày có số lượng thích hợp; sử dụng từ và hình ảnh tương đối rõ ràng	Slide trình bày quá sơ sài, không đủ số lượng theo quy định
	Thuyết	Phần trình bày	Phần trình bày	Phần trình bày	Phần trình bày	Phần trình bày

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
	trình (25%)	rất súc tích, có bố cục rõ ràng; âm giọng rõ ràng, lưu loát, cuốn hút và tương tác tốt với người nghe; người nghe có thể hiểu và bắt kịp tất cả nội dung được trình bày; thời gian trình bày đúng quy định	khá súc tích; sử dụng từ đơn giản, dễ hiểu; âm giọng rõ ràng, lưu loát; tương tác tốt với người nghe; người nghe có thể hiểu nội dung trình bày; thời gian trình bày đúng quy định	theo bố cục rõ ràng; âm giọng vừa phải, dễ nghe; đôi lúc tương tác và người nghe có thể hiểu nội dung trình bày; thời gian trình bày đúng quy định	bày đầy đủ; âm giọng thấp, một số từ không rõ; sử dụng từ còn phức tạp; chưa có tương tác; thời gian trình bày chưa đúng quy định	bày không logic; sử dụng từ không đúng, âm giọng thấp, không rõ; người nghe không hiểu; vượt quá thời gian quy định
Rubric 4: Đánh giá báo cáo báo cáo	Nội dung báo cáo (60%)	Đầy đủ nội dung theo yêu cầu; lập luận chi tiết, rõ ràng, hợp lý, có logic chặt chẽ; kết quả lập luận chính xác, được phân tích, giải thích hoàn toàn thuyết phục	Đầy đủ nội dung theo yêu cầu; trình tự lập luận hợp lý; kết quả lập luận chính xác nhưng giải thích thiếu cụ thể, ít thuyết phục	Đầy đủ nội dung theo yêu cầu, nhưng có phần chưa hợp lý; kết quả lập luận có chỗ chưa chính xác, giải thích không thuyết phục	Đầy đủ nội dung theo yêu cầu, nhưng có phần không hợp lý; kết quả lập luận không cụ thể, nhiều chỗ sai, giải thích không thuyết phục	Không có nội dung hoặc nội dung được trình bày trong báo cáo không đúng yêu cầu

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
	Thuyết minh báo cáo (20%)	Có nội dung hoàn toàn phù hợp; cấu trúc logic chặt chẽ; hình ảnh, bảng biểu và các ghi chú hợp lý; sử dụng rất thành thạo máy tính khi trình bày thuyết minh	Có nội dung khá phù hợp; cấu trúc logic khá chặt chẽ; hình ảnh, bảng biểu và các ghi chú hợp lý; sử dụng khá thành thạo máy tính khi trình bày thuyết minh	Có nội dung và trình tự trình bày phù hợp; hình ảnh, bảng biểu và các ghi chú chưa đầy đủ; còn một số lỗi về trình bày và chính tả; sử dụng được máy tính khi trình bày	Có nội dung phù hợp nhưng trình tự trình bày không hợp lý; hình ảnh, bảng biểu còn nhiều mâu thuẫn với nội dung; nhiều hạn chế trong việc sử dụng được máy tính	Không có thuyết minh hoặc thuyết minh không đáp ứng yêu cầu hay không đúng với nội dung báo cáo
	Biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh (20%)	Số lượng, nội dung biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh đáp ứng đủ yêu cầu theo quy định; kích thước, bố cục, ghi chú rất hợp lý; thể hiện việc sử dụng thành thạo biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu,	Số lượng, nội dung biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh đáp ứng đủ yêu cầu theo quy định; kích thước, bố cục, ghi chú trên các biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh hợp lý; thể hiện việc sử dụng	Số lượng, nội dung biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh đáp ứng đủ yêu cầu theo quy định; kích thước, bố cục, ghi chú trên các biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh rõ ràng; sử dụng được công cụ	Số lượng, nội dung biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh đáp ứng đủ yêu cầu theo quy định; kích thước, bố cục, ghi chú trên các biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh không rõ	Không có, hoặc biểu đồ, sơ đồ, bảng biểu, hình ảnh không đáp ứng yêu cầu, không đúng với nội dung báo cáo

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
		hình ảnh; có thể ứng dụng kiến thức đã nghiên cứu vào học tập và đời sống	khá thành thạo công cụ soạn thảo văn bản trên máy tính;	soạn thảo văn bản trên máy tính; có một số lỗi về chính tả.	ràng, có chỗ bị thiếu; sử dụng công cụ soạn thảo văn bản trên máy tính còn nhiều hạn chế	
Rubric 5: <i>Đánh giá làm việc nhóm</i>	Tô chức nhóm (30%)	Nhiệm vụ công việc rõ ràng, cụ thể, phù hợp với khả năng, phát huy được thế mạnh từng thành viên	Nhiệm vụ công việc rõ ràng, phù hợp với khả năng của từng thành viên	Nhiệm vụ công việc rõ ràng, nhưng có phần chưa phù hợp với khả năng của từng thành viên	Nhiệm vụ công việc của mỗi thành viên không cụ thể	Không có nhóm hoặc không làm việc nhóm
	Chuyên cần(20%)	Tham gia 90-100 (%)	Tham gia 75-<90 (%)	Tham gia 55-<75 (%)	Tham gia 40-<55 (%)	<40 (%)
	Thảo luận nhóm (30%)	Luôn tham gia thảo luận nhóm; có đóng góp tích cực và hiệu quả cho các cuộc thảo luận nhóm	Luôn tham gia và có đóng góp tích cực cho các cuộc thảo luận của nhóm	Có tham gia và có đóng góp cho các cuộc thảo luận của nhóm	Thỉnh thoảng có tham gia và ít đóng góp cho thảo luận nhóm	Không tham gia thảo luận nhóm
	Phối hợp nhóm (20%)	Tích cực hợp tác, phối hợp với các thành	Luôn hợp tác, phối hợp với thành viên và	Có hợp tác, phối hợp với thành viên và	Thỉnh thoảng có hợp tác, phối hợp	Không hợp tác và phối hợp nhóm

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
		viên và với nhóm; luôn tôn trọng và chia sẻ kinh nghiệm với thành viên	với nhóm; tôn trọng và chia sẻ kinh nghiệm với thành viên	với nhóm; có chia sẻ kinh nghiệm với thành viên	nhóm; ít chia sẻ kinh nghiệm với thành viên	
Rubric 6: Tham gia các buổi hướng dẫn làm bài tập lớn theo nhóm của giảng viên	Tổ chức nhóm (20%)	Nhiệm vụ của các thành viên trong nhóm rất rõ ràng, phù hợp với năng lực từng người; sự phối hợp làm việc của nhóm rất tốt	Nhiệm vụ của các thành viên trong nhóm rõ ràng, phù hợp với năng lực từng người; sự phối hợp làm việc của nhóm tốt	Mỗi thành viên trong nhóm có nhiệm vụ riêng những chưa rõ ràng, chưa thật phù hợp với khả năng của mỗi người; sự phối hợp làm việc chưa thật sự tốt	Trách nhiệm, việc làm của mỗi thành viên nhóm không rõ ràng; không phù hợp với khả năng của mỗi người; chưa có sự phối hợp làm việc giữa các thành viên	Nhóm bị phá vỡ; các thành viên không được phân công nhiệm vụ; không có liên kết, phối hợp nhóm
	Chuyên cần (10%)	90-100 (%)	75-<90(%)	55-<75(%)	40-<55(%)	<40(%)
	Thảo luận (20%)	Tích cực tham gia thảo luận nhóm, đóng góp ý kiến rất hiệu quả cho hoạt động của nhóm	Thường xuyên tham gia thảo luận nhóm, đóng góp ý kiến có hiệu quả cho hoạt động của nhóm	Có tham gia thảo luận nhóm; một số ý kiến đóng góp có hiệu quả cho hoạt động của nhóm	Hiếm khi tham gia thảo luận nhóm; ít có ý kiến đóng góp trong nhóm	Không tham gia và không thực hiện thảo luận nhóm

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
Nội dung theo quy định (20%)		Đầy đủ 100% nội dung lập luận theo quy định; trình tự lập luận hợp lý; kết quả lập luận đúng; sử dụng phần mềm lập luận hợp lý	Đầy đủ 100% nội dung lập luận theo quy định; trình tự lập luận hợp lý; kết quả lập luận đúng; có sử dụng phần mềm lập luận nhưng chưa thật hợp lý	Nội dung lập luận đầy đủ theo tiến độ quy định; trình tự lập luận hợp lý; một số kết quả lập luận có sai sót, nhầm lẫn	Nội dung lập luận không đầy đủ (<50%); kết quả lập luận có nhiều sai sót, nhầm lẫn; trình tự các bước lập luận không hợp lý	Không có nội dung lập luận
	Trình bày thuyết minh (15%)	Nội dung rất phù hợp; cấu trúc hợp lý; hình vẽ, bảng biểu, chú thích được trình bày khoa học; sử dụng phần mềm trong thuyết minh hiệu quả	Nội dung phù hợp; cấu trúc thuyết minh rõ ràng; ghi chú, giải thích, hình vẽ, bảng biểu đầy đủ, ít sai sót	Nội dung trình bày trong thuyết minh phù hợp; tuy nhiên còn một số lỗi chính tả, nhầm lẫn về ghi chú, giải thích các kiến thức, thông số, bảng biểu...	Trình bày thuyết minh lộn xộn, không đúng trình tự, hình vẽ, bảng biểu; ký hiệu được sử dụng trong thuyết minh không phù hợp	Không có thuyết minh hoặc thuyết minh sơ sài và quá nhiều sai sót
	Bản file kết quả (15%)	Thể hiện đầy đủ, rất chi tiết và khoa học; sắp xếp, trình bày hợp lý, sáng tạo; có	Thể hiện đầy đủ, đúng nội dung theo yêu cầu; sắp xếp, trình bày file kết quả hợp lý,	Thể hiện đầy đủ các hình ảnh theo yêu cầu song sắp xếp chưa phù hợp, còn một số lỗi	Thể hiện không đầy đủ, không rõ ràng; chi tiết các thành phần, nội	Không có hoặc file kết quả quá sơ sài; nội dung theo yêu cầu

Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá (trọng số)	Mức độ đạt chuẩn quy định				
		Mức A (8.5-10)	Mức B (7.0-8.4)	Mức C (5.5-6.9)	Mức D (4.0-5.4)	Mức F (0.0-3.9)
	thể ứng dụng kiến thức đã nghiên cứu vào học tập và đời sống	đúng thể thức văn bản; ghi chú rõ ràng, chi tiết	nhỏ về trình bày; nội dung file kết quả đúng yêu cầu, ghi chú đầy đủ	dung file kết quả đúng yêu cầu song có nhiều sai sót, chưa đúng về thể thức văn bản; ghi chú không phù hợp	không đúng	

8. Các quy định chung

Cam kết của giảng viên	Lên lớp đúng giờ, theo lịch trình đã có Trình bày đầy đủ và căn bản nội dung theo yêu cầu của từng buổi học
Yêu cầu đối với sinh viên	Tham gia lớp đúng giờ, làm bài tập và các công việc khác theo yêu cầu của giảng viên
Quy định về tham dự lớp	Đầy đủ, đúng giờ quy định
Quy định về hành vi trong lớp học	Nghiêm túc, không làm việc riêng
Quy định về học vụ	
Các quy định khác	

9. Thông tin liên hệ

Bộ môn/Khoa phụ trách:	Bộ môn Luật Dân sự, Khoa Luật Dân sự
Văn phòng:	A202, CS Nguyễn Tất Thành
Điện thoại:	02839400989
Người phụ trách:	TS. Nguyễn Xuân Quang
Email:	nxquang@hcmulaw.edu.vn

10. Thông tin cán bộ tham gia giảng dạy

Giảng viên giảng dạy:

Tên: Nguyễn Xuân Quang		Học vị: Tiến sĩ
Email: nxquang@hcmulaw.edu.vn		Số điện thoại cơ quan: 02839400989
Giảng viên hỗ trợ (trợ giảng):		
Tên:		Học vị:
Email:		Số điện thoại cơ quan:
Cách liên lạc với giảng viên:	Trực tiếp hoặc qua email	

NGƯỜI BIÊN SOẠN	TRƯỞNG BỘ MÔN	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG KHOA
Nguyễn Xuân Quang	Nguyễn Phương Thảo	Nguyễn Xuân Quang