

TRƯỜNG ĐẠI HỌC TRUNG VƯƠNG
KHOA LUẬT



KỶ YẾU TOẠ ĐÀM

PHÁP LUẬT DÂN SỰ - LÝ THUYẾT VÀ THỰC TIỄN

LUẬT KINH TẾ - KHOÁ 15



Hà Nội, tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

1. Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Quy định pháp luật và thực tiễn phát sinh tranh chấp

Triệu Ngọc Anh – LK12402

Hoàng Thị Thu Huyền – LK12402

2. Bảo vệ quyền sở hữu trong tranh chấp dân sự - Các quy định pháp luật và thực tiễn

Hoàng Thị Giang - lớp 12402

Trần Diệu Linh - Lớp 12402

3. Nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự việt nam - Vai trò ý nghĩa trong thực tiễn

Nguyễn Duy Khánh – LK12402

Phạm Nguyễn Anh Tài – LK12402

Hoàng Phú Thắng – LK12402

4. Pháp luật trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với sức khỏe, tính mạng - So sánh lý luận và thực tiễn

Thái Yên Nhi - LK12304

5. Giao dịch dân sự vô hiệu - Lý thuyết và thực tiễn xét xử

Nguyễn Trường An - LK12402

Nguyễn Thành Chính - LK12402

6. Quyền sở hữu tài sản theo pháp luật dân sự việt nam

Cơ sở lý luận và thực tiễn áp dụng

Nguyễn Hải Long - LK112402

Phàng Thanh Long - LK112402

QUYỀN SỬ DỤNG HẠN CHẾ BẤT ĐỘNG SẢN LIỀN KÈ

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN PHÁT SINH TRANH CHẤP

Triệu Ngọc Anh – LK12402

Hoàng Thị Thu Huyền – LK12402

I. Quy định pháp luật về quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

1.1. Khái niệm và bản chất pháp lý

Theo Điều 245 Bộ luật Dân sự (BLDS) 2015, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề là quyền mà chủ sở hữu bất động sản (gọi là bất động sản hưởng quyền) được sử dụng một phần quyền trên bất động sản liền kề (gọi là bất động sản chịu hưởng quyền) nhằm phục vụ cho việc khai thác hợp lý bất động sản của mình. Quyền này được xác lập nhằm đảm bảo nhu cầu thiết yếu như lối đi, cấp thoát nước, truyền tải điện, thông tin liên lạc,...

Quyền sở hữu hạn chế bất động sản liền kề là quyền được sở hữu một phần bất động sản của người khác bảo đảm các nhu cầu hợp lý của chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc. Nó có thể được xác lập theo quy định của pháp luật địa lý tự nhiên, di chúc hoặc thỏa thuận.

Quyền này có tính chất vừa lịch sử (xuất hiện từ lâu đời), vừa xã hội (phục vụ cho nhu cầu chung sống dân sự của con người và phổ biến trong xã hội qua các thời kỳ), vừa tự nhiên (do địa hình hoặc điều kiện tự nhiên tạo ra) và vừa pháp lý (được pháp luật ghi nhận và bảo vệ). Tuy nhiên, quyền địa dịch chỉ là một quyền sử dụng hạn chế, nghĩa là người sử dụng không có quyền sở hữu tuyệt đối đối với phần đất đó và phải tôn trọng quyền sở hữu của chủ đất.

Việc xác lập quyền địa dịch có thể dựa trên các cơ sở khác nhau như: thỏa thuận giữa các bên, di chúc, hoặc quy định của pháp luật. Người sử dụng quyền địa dịch chỉ được thực hiện các hành vi phục vụ cho mục đích đã được thỏa thuận hoặc quy định, và không được làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ đất.

1.2. Căn cứ xác lập quyền

Điều 246 BLDS 2015 quy định quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề được xác lập dựa trên các căn cứ sau:

Do địa thế tự nhiên: Khi bất động sản bị vây bọc, không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng.

Theo quy định của luật: Pháp luật quy định cụ thể về việc xác lập quyền này trong các trường hợp nhất định.

Theo thỏa thuận: Các bên liên quan có thể thỏa thuận về việc sử dụng hạn chế bất động sản liền kề.

Theo di chúc: Chủ sở hữu bất động sản có thể để lại di chúc xác lập quyền sử dụng hạn chế cho người thừa kế.

1.3. Các loại quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

a) Quyền về lối đi qua (Điều 254 BLDS 2015)

Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình

một lối đi hợp lý. Việc mở lối đi phải đảm bảo thuận tiện, ít gây thiệt hại nhất và có thể phải bồi thường nếu không có thỏa thuận khác.

b) Quyền về cấp, thoát nước (Điều 252 BLDS 2015)

Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp thoát nước buộc phải qua bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn cản dòng nước chảy.

c) Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác (Điều 253 BLDS 2015)

Người có quyền sử dụng đất canh tác khi có nhu cầu về tưới nước, tiêu nước, có quyền yêu cầu những người sử dụng đất xung quanh cho mình một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu. Người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại.

d) Quyền về mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc (Điều 255 BLDS 2015)

Chủ sở hữu bất động sản có quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản của các chủ sở hữu khác một cách hợp lý, nhưng phải bảo đảm an toàn và thuận tiện cho các chủ sở hữu đó; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

1.4. Chấm dứt quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Theo Điều 256 BLDS 2015, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề chấm dứt trong các trường hợp sau:

Bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền thuộc sở hữu của một người.

Việc sử dụng, khai thác bất động sản không còn làm phát sinh nhu cầu hưởng quyền. [001]

Theo thỏa thuận của các bên.

Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy

II. Thực tiễn xét xử tranh chấp quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

2.1. Các dạng tranh chấp phổ biến

a) Tranh chấp về lối đi qua

Đây là dạng tranh chấp phổ biến nhất, thường xảy ra khi chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề nhưng không được chấp thuận hoặc không thống nhất về vị trí, kích thước, mức bồi thường.

b) Tranh chấp về cấp, thoát nước

Xảy ra khi việc cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề gây ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, dẫn đến mâu thuẫn và tranh chấp.

c) Tranh chấp về mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc

Phát sinh khi việc lắp đặt đường dây qua bất động sản liền kề không được sự đồng ý của chủ sở hữu hoặc gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

2.2. Một số bản án tiêu biểu

a) Bản án số 109/2023/DS-PT ngày 06/03/2023 của TAND tỉnh Tiền Giang

Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề do bất động sản của mình bị vây bọc. Tòa án đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định lối đi hợp lý và buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 254 BLDS 2015

b) Bản án số 436/2022/TLPT-DS ngày 06/12/2022 của TAND tỉnh Tiền Giang

Vụ án liên quan đến tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản liền kề. Tòa án đã xem xét các yếu tố thực tế, địa hình, nhu cầu sử dụng và thiệt hại để xác định lối đi hợp lý, đảm bảo quyền lợi của cả hai bên.

2.3. Nhận định từ thực tiễn xét xử

Thiếu thỏa thuận rõ ràng: Nhiều trường hợp các bên không có thỏa thuận bằng văn bản về quyền sử dụng hạn chế, dẫn đến khó khăn trong việc giải quyết tranh chấp.

Khó khăn trong xác định mức bồi thường: Việc xác định mức bồi thường hợp lý khi mở lối đi hoặc sử dụng hạn chế bất động sản liền kề thường gặp khó khăn do thiếu tiêu chí cụ thể.

Chưa có hướng dẫn chi tiết: Một số quy định của pháp luật còn chung chung, thiếu hướng dẫn cụ thể, dẫn đến việc áp dụng không thống nhất trong thực tiễn.

III. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật và thực tiễn áp dụng

3.1. Hoàn thiện quy định pháp luật

Cụ thể hóa các quy định: Cần bổ sung, cụ thể hóa các quy định về quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề, đặc biệt là về trình tự, thủ tục xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền này.

Quy định rõ về bồi thường: Cần có hướng dẫn cụ thể về việc xác định mức bồi thường khi sử dụng hạn chế bất động sản liền kề để đảm bảo công bằng và minh bạch.

Tăng cường vai trò của cơ quan quản lý đất đai: Các cơ quan quản lý đất đai cần có trách nhiệm trong việc hướng dẫn, giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề.

Kiến nghị với người dân:

- Cần có ý thức lập hợp đồng thỏa thuận sử dụng hạn chế, có công chứng
- Đề xuất áp dụng hòa giải viên cơ sở tích cực hơn.

Kiến nghị với cơ quan nhà nước:

- Xác định cơ quan có thẩm quyền buộc mở lối đi tạm thời nếu có tranh chấp đang chờ xét xử tại toà án

Điều 254-256 BLDS.

Điều 256 Chấm dứt quyền đối với bất động sản liền kề

Quyền đối với bất động sản liền kề chấm dứt trong trường hợp sau đây:

- Trường hợp Bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền thuộc quyền sở hữu của một người.
- Việc sử dụng, khai thác bất động sản không còn làm phát sinh nhu cầu hưởng quyền.
- Theo thỏa thuận của các bên.
- Trường hợp khác theo quy định của luật.

3.2. Nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các bên liên quan

Tuyên truyền, phổ biến pháp luật: Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề để người dân hiểu và thực hiện đúng quy định.

Khuyến khích thỏa thuận bằng văn bản: Các bên nên lập thỏa thuận bằng văn bản về quyền sử dụng hạn chế để tránh tranh chấp và làm cơ sở pháp lý khi cần thiết.

Tăng cường hòa giải, giải quyết tranh chấp tại cơ sở: Khuyến khích giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải tại cơ sở trước khi đưa ra Tòa án nhằm giảm thiểu chi phí và thời gian cho các bên khi xảy ra tranh chấp.

BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU TRONG TRANH CHẤP DÂN SỰ

CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN

Hoàng Thị Giang - lớp 12402

Trần Diệu Linh - Lớp 12402

I. Tóm tắt bài viết :

Bài viết làm rõ vai trò quan trọng của quyền sở hữu trong đời sống kinh tế - xã hội và pháp lý, đồng thời phân tích các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam trong việc bảo vệ quyền sở hữu tài sản. Trên cơ sở đó, bài viết đi sâu và thực tiễn áp dụng pháp luật, phân tích các tình huống tranh chấp dân sự phổ biến liên quan đến quyền sở hữu như đất đai, tài sản chung, tài sản thừa kế ... Qua nghiên cứu, bài viết chỉ ra một số hạn chế trong hệ thống pháp luật hiện nay và thực tiễn xét xử, từ đó đề xuất các kiến nghị nhằm hoàn thiện cơ chế bảo vệ quyền sở hữu một cách hiệu quả và công bằng hơn.

II. Kết quả nghiên cứu

A. Quy định pháp luật

1. Khái niệm và vai trò của quyền sở hữu

- Quyền sở hữu là một trong những quyền tài sản, được pháp luật dân sự bảo vệ theo điều 158 bộ luật dân sự năm 2015, quyền sở hữu được hiểu là quyền của chủ thể đối với tài sản bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt.

- Quyền sở hữu không chỉ đảm bảo cho chủ thể thực hiện các hoạt động kinh tế, sản xuất và sinh hoạt mà còn là nền tảng bảo vệ lợi ích hợp pháp của công dân, tổ chức và cả Nhà Nước. Trong xã hội pháp quyền, quyền sở hữu là thiêng liêng và được bảo vệ tối đa trước mọi hành vi xâm phạm trái pháp luật.

2. Quy định pháp luật về quyền sở hữu

2.1. Bộ luật dân sự 2015 :

- Chương XIII (từ Điều 158 đến Điều 163) : quy định rõ nội dung quyền sở hữu, cách thức xác lập và bảo vệ quyền sở hữu.

- Điều 164 và 165 : chủ sở hữu có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, sử dụng hoặc được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

- Điều 166 : Cho phép chủ sở hữu yêu cầu tòa án hoặc cơ quan có phẩm quyền bảo vệ quyền sở hữu nếu bị xâm phạm.

2.2. Bộ luật tố tụng dân sự 2015 :

- Điều 4 quy định quyền khởi kiện của cá nhân, cơ quan, tổ chức để yêu cầu tòa án bảo vệ quyền và quyền lợi hợp pháp bị xâm phạm.

- Điều 186: về người khởi kiện và yêu cầu khởi kiện

- Trình tự giải quyết tranh chấp dân sự được pháp luật bảo đảm thông qua các nguyên tắc tố tụng công khai, minh bạch và đúng pháp luật.

2.3. Các luật chuyên ngành liên quan :

Bên cạnh bộ luật dân sự , các luật chuyên ngành như Luật đất đai 2013 , Luật nhà ở 2014 , kinh doanh bất động sản 2014 cũng có nhiều quy định cụ thể bảo vệ quyền sở hữu , nhất là trong các tranh chấp liên quan đến bất động sản. Ví dụ :

- Luật đất đai 2013 : điều chỉnh các tranh chấp về quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất.

- Luật nhà ở 2014 : quy định về quyền sở hữu và bảo vệ tài sản nhà ở .

- Luật sở hữu trí tuệ 2005 (sửa đổi 2022) : bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ đối với tài sản vô hình như tác phẩm , sáng chế , kiểu dáng , thương hiệu.

3. Nguyên tắc bảo vệ quyền sở hữu.

- Nguyên tắc bảo vệ tuyệt đối : mọi hành vi xâm phạm tài sản của người khác đều có thể bị khởi kiện.

- Nguyên tắc tôn trọng quyền đã được xác lập hợp pháp : Nếu một người đã xác lập quyền sở hữu một cách hợp pháp , thì quyền này được pháp luật bảo hộ cho đến khi bị huỷ bỏ theo đúng trình tự.

- Nguyên tắc bồi thường thiệt hại : chủ thể bị xâm phạm quyền sở hữu có quyền yêu cầu bồi thường.

- Khoản 2 Điều 3 BLDS 2015 quy định : “Mọi cá nhân , pháp nhân đều bình đẳng , không bị phân biệt đối xử khi thực hiện quyền dân sự , trong đó có quyền sở hữu. ” đây là nguyên tắc cơ bản , bảo đảm cho mọi chủ thể được bảo vệ quyền sở hữu của mình.

- Ngoài ra , Điều 163 BLDS 2015 quy định : “ quyền sở hữu được Nhà nước và pháp luật bảo hộ , không ai có thể bị hạn chế , bị tước đoạt trái pháp luật ”. Quy định này thể hiện sự khẳng định và cam kết của Nhà nước trong việc bảo vệ quyền sở hữu của mọi cá nhân , pháp nhân.

b. Thực tiễn xét xử

1. Các loại tranh chấp phổ biến liên quan đến quyền sở hữu:

1.1. Tranh chấp quyền sử dụng đất , tài sản gắn liền với đất đai:

- Ranh giới đất đai , quyền thừa kế , quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.
- Không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu rõ ràng.
- Chuyển nhượng , tặng cho không lập văn bản hoặc không công chứng.
- Mâu thuẫn giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng.

Ví dụ trong thực tiễn:

Vụ án tranh chấp đất đai tại Hà Nội : một hộ gia đình bị kiện vì xây nhà trên đất do cha mẹ để lại nhưng chưa được cấp sổ đỏ . Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu vì có bằng chứng thể hiện quyền sử dụng hợp pháp từ trước.

1.2. Tranh chấp tài sản thừa kế:

- Phân chia di sản , quyền sở hữu của các đồng thừa kế
- Khi một người qua đời mà không để lại di chúc hoặc di chúc có nội dung không rõ ràng , thường dẫn đến tranh chấp giữa các thành viên trong gia đình .

Ví dụ trong thực tiễn :

Vụ án tranh chấp di sản giữa các anh chị em trong gia đình không đồng thuận về phân chia nhà đất. Tòa án công nhận quyền sở hữu theo phần, nhưng tranh chấp vẫn kéo dài do không thể thực hiện chia bằng hiện vật.

1.3. Tranh chấp tài sản trong quan hệ vợ chồng:

- Tài sản chung - riêng , quyền sở hữu trong phân chia tài sản khi ly hôn
- Sau khi ly hôn, việc phân chia tài sản chung thường xảy ra mâu thuẫn, nhất là một bên cho rằng tài sản thuộc sở hữu riêng của mình.

1.4. Tranh chấp do hành vi lấn chiếm , chiếm đoạt tài sản:

Bao gồm các trường hợp người khác tự ý sử dụng , chiếm giữ hoặc không trả lại tài sản của chủ sở hữu mà không có căn cứ pháp lý.

1.5. Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng:

Hợp đồng mua bán , tặng cho , thế chấp , cầm cố , bảo đảm...

2. Đặc điểm và khó khăn trong thực tiễn:

2.1. Đặc điểm

2.1.1. Liên quan đến nhiều loại tài sản đa dạng:

- Tranh chấp có thể liên quan đến bất động sản (đất đai , nhà ở) , động sản (xe cộ , tài sản có giá trị lớn như vàng , đồ cổ ,...) , tài sản trí tuệ hoặc tài sản số.
- Mỗi loại tài sản lại có chế độ pháp lý điều chỉnh khác nhau , gây ra sự phức tạp trong việc xác định đúng luật áp dụng.

2.1.2. Thường có yếu tố lịch sử hoặc truyền thống:

- Nhiều tranh chấp phát sinh từ các mối quan hệ cũ , thiếu giấy tờ rõ ràng như đất khai hoang , tài sản cha ông để lại chưa chia.
- Đặc biệt là các trường hợp sử dụng đất ổn định lâu dài nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận (sổ đỏ) , tạo ra tranh chấp “ quyền thực tế ” với “ quyền pháp lý ”.

2.1.3. Gắn với quan hệ gia đình , hàng xóm:

- Tranh chấp thường xảy ra trong nội bộ gia đình (thừa kế , tài sản chung - riêng vợ chồng) hoặc giữa người quen hàng xóm.
- Vì vậy , tính chất tâm lý , tình cảm và yếu tố “ lịch sử để lại ” ảnh hưởng rất lớn đến khả năng hòa giải và xử lý pháp lý .

2.1.4. Có xu hướng kéo dài và dễ tái tranh chấp:

- Nhiều vụ án kéo dài nhiều năm , phải xét xử nhiều cấp hoặc phải thi hành án nhiều lần
- Một số vụ sau khi có bản án vẫn phát sinh tranh chấp mới do các bên không tôn trọng kết quả xét xử hoặc cố tình trì hoãn thi hành.

2.2. Những khó khăn trong thực tiễn:

2.2.1. Thiếu chứng cứ:

Nhiều vụ tranh chấp không có giấy tờ hợp lệ như hợp đồng chuyển nhượng tặng cho hoặc văn bản xác nhận quyền sở hữu . Việc chứng minh quyền sở hữu trong trường hợp này phụ thuộc vào nhân chứng ,giấy viết tay hoặc lời khai.

2.2.2. Thời hiệu khởi kiện:

Một số tranh chấp không được giải quyết vì đã hết thời hiệu , thường là 03 năm kể từ ngày phát sinh tranh chấp (theo Điều 429 bộ luật dân sự).

2.2.3. Quy định pháp luật còn chưa rõ ràng:

Một số khái niệm chưa được định nghĩa rõ , dẫn đến cách hiểu và áp dụng khác nhau giữa các cơ quan tổ tụng.

- Ví dụ : “ Tài sản chung hợp nhất” hay “ quyền sử dụng hợp định , lâu dài nhưng không có giấy tờ ”.

2.2.4. Khó khăn trong việc xác định nguồn gốc và chứng minh tài sản:

- Chứng cứ không rõ ràng : Đặc biệt phổ biến trong tranh chấp đất đai và tài sản thừa kế . Có nhiều trường hợp người sử dụng đất ổn định nhưng không có giấy tờ , hoặc giấy tờ bị thất lạc.

- Thiếu hệ thống hồ sơ thống nhất : Các giấy tờ quản lý đất , nhà có thể do nhiều cơ quan khác nhau cấp theo từng giai đoạn (xã , huyện, phòng tài nguyên...) gây khó cho xác minh tính hợp pháp.

- Tài sản không đăng ký: Nhiều tài sản không đăng ký quyền sở hữu , dẫn đến khó chứng minh mối liên hệ pháp lý giữa chủ thể và tài sản.

2.2.5. Vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật :

- Quy định chồng chéo giữa các luật: ví dụ, giữa Bộ Luật Dân Sự - Luật Đất Đai - Luật Nhà ở - Luật Thừa Kế - Luật hôn nhân và gia đình. Một vụ việc có thể dẫn đến nhiều luật khác nhau, dễ gây mâu thuẫn hoặc thiếu nhất quán.

- Thiếu hướng dẫn thống nhất : cùng một loại vụ việc nhưng các Tòa Án cấp tỉnh khác nhau có thể áp dụng điều luật hoặc đánh giá chứng cứ khác nhau , dẫn đến kết quả xét xử không đồng nhất .

2.2.6. Khó khăn trong công tác hòa giải và thi hành án:

- Tỷ lệ hòa giải thành công thấp : Do tính chất tranh chấp thường liên quan đến tình cảm gia đình hoặc sự bất đồng đã kéo dài , nên các bên khó đạt được sự thỏa thuận.

- Thi hành án gặp trở ngại : Sau khi có bản án , bên thua kiện có thể chây ì , không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ . Đặc biệt với tài sản là bất động sản hoặc tài sản chung , việc cưỡng chế thi hành rất phức tạp .

2.2.7. Yếu tố xã hội , tâm lý và nhận thức pháp luật:

- Thiếu hiểu biết pháp luật : Nhiều người dân không nắm rõ quyền , nghĩa vụ của mình dẫn đến tranh chấp không đáng có hoặc lựa chọn sai cách giải quyết.

- Tâm lý ngại kiện tụng , nhưng dễ khiếu nại kéo dài : Người dân thường ngại ra Tòa nhưng lại khiếu nại , gửi đơn kéo dài nhiều nơi , ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý của chính quyền địa phương.

- Tác động từ cộng đồng , dư luận : Một số vụ tranh chấp mang tính “ tiền lệ làng xã” , khiến chính quyền địa phương e dè khi can thiệp.

3. Vai trò của việc giải quyết tranh chấp quyền sở hữu trong pháp luật dân sự Việt Nam :

3.1 Bảo đảm quyền sở hữu - một quyền cơ bản của con người

- Quyền sở hữu là một trong những quyền tài sản thiết yếu và quan trọng nhất của cá nhân và tổ chức trong xã hội . Hiến pháp năm 2013 của Việt Nam (điều 32 và 53) khẳng định rõ:

+) “ Mọi người có quyền sở hữu về thu nhập hợp pháp , của cải để dành , nhà ở , tư liệu sinh hoạt , tư liệu sản xuất , vốn và tài sản khác trong doanh nghiệp và trong tổ chức kinh tế .”

+) “ Quyền sở hữu hợp pháp của cá nhân , tổ chức được pháp luật bảo hộ và không bị quốc hữu hóa .”

=> từ đó cho thấy , giải quyết tranh chấp quyền sở hữu chính là một phần không thể tách rời của việc bảo vệ quyền con người . Khi xảy ra tranh chấp mà không có pháp lý hiệu quả để xử lý , quyền sở hữu bị xâm phạm sẽ không được khôi phục , từ đó ảnh hưởng tới lòng tin của công dân vào công lý và pháp luật .

3.2 Góp phần giữ gìn trật tự , ổn định xã hội:

- Trong xã hội , đặc biệt tại các cộng đồng dân cư gắn bó lâu đời như nông thôn hoặc vùng dân tộc thiểu số , tranh chấp tài sản - nhất là tranh chấp đất đai có thể tạo ra những mâu thuẫn kéo dài , thậm chí dẫn đến xung đột nghiêm trọng.

- Việc giải quyết tranh chấp một cách công bằng , minh bạch và đúng pháp luật không chỉ giúp các bên bảo vệ quyền lợi mà còn giữ gìn mối quan hệ xã hội , giảm thiểu khiếu kiện, góp phần ổn định an ninh , chính trị tại địa phương . Ngược lại, nếu tranh chấp không được xử lý hiệu quả sẽ dẫn đến khiếu nại kéo dài , gây mất niềm tin vào chính quyền cơ sở , phát sinh điểm nóng trong xã hội.

=> Do đó , việc thiết lập một hệ thống giải quyết tranh chấp quyền sở hữu hiệu quả đóng vai trò quan trọng trong ổn định xã hội , xây dựng nền dân chủ và Nhà Nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa .

3.3 Thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội:

- Kinh tế thị trường đòi hỏi các quyền tài sản phải rõ ràng , ổn định và có thể định giá , từ đó tạo điều kiện cho hoạt động chuyển nhượng , góp vốn , thế chấp , đầu tư ,...Nếu quyền sở hữu bị tranh chấp , hoặc không có cơ chế pháp lý minh bạch để bảo vệ , thì tài sản sẽ bị đóng băng không đưa vào lưu thông , gây cản trở phát triển kinh tế.

- Ví dụ :

+) Một thửa đất đang tranh chấp không thể đem thế chấp ngân hàng để vay vốn

+) Một doanh nghiệp không thể mở rộng quy mô nếu quyền sở hữu tài sản của họ bị nghi ngờ hoặc không được tòa án bảo vệ đúng lúc.

- Việc giải tranh chấp quyền sở hữu hiệu quả góp phần tạo lập niềm tin thị trường , bảo vệ nhà đầu tư , đảm bảo tính minh bạch trong giao dịch dân sự - thương mại . Điều này có ý nghĩa đặc biệt trong bối cảnh Việt Nam đang hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng và thu hút đầu tư nước ngoài .

3.4 Góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật dân sự:

- Thông qua thực tiễn xét xử và giải quyết tranh chấp , nhiều vấn đề pháp lý phát sinh trong thực tế được làm rõ , góp phần bổ sung , hoàn thiện hệ thống pháp luật , Các bản án , quyết định có tính chất tiền lệ , hoặc các hướng dẫn nghiệp vụ của Tòa Án nhân dân tối cao có thể thông nhất cách áp dụng pháp luật , tránh tình trạng mỗi nơi một kiểu.

- Bên cạnh đó , việc thống kê , tổng hợp các dạng tranh chấp phổ biến trong dân sự còn giúp nhà làm luật phát hiện các khoảng trống hoặc bất cập của pháp luật hiện hành , từ đó có các kiến nghị sửa đổi phù hợp.

- Ví dụ : Việc Bộ Luật Dân Sự 2015 quy định chi tiết hơn về chiếm hữu , định đoạt , xử lý tài sản không xác định được chủ sở hữu... là kết quả của quá trình tổng kết thực tiễn xét xử trong hàng chục năm trước đó .

3.5 Nâng cao nhận thức và ý thức tuân thủ pháp luật của công dân:

- Việc giải quyết tranh chấp quyền sở hữu không chỉ dừng lại ở việc phân định thắng - thua giữa các bên , mà còn là cơ hội để giáo dục pháp luật cho người dân về:

+) ý nghĩa và giới hạn của quyền sở hữu.

+) Trách nhiệm trong quản lý , sử dụng và định đoạt tài sản.

+) Cách thức phòng tránh các rủi ro pháp lý khi giao dịch tài sản.

- Thông qua các phiên tòa , công tác tuyên truyền , hòa giải hoặc phổ biến vụ án điển hình, người dân có thể nhận thức rõ hơn về việc cần thiết phải đăng ký tài sản , lưu giữ hồ sơ, tuân thủ hợp đồng và tôn trọng quyền sở hữu của người khác.

C. Kiến nghị

1. Hoàn thiện hệ thống pháp luật dân sự về quyền sở hữu

1.1 Rà soát , sửa đổi các quy định chồng chéo và chưa rõ ràng:

- Bộ Luật Dân Sự , Luật đất đai , Luật nhà ở , Luật Hôn Nhân và gia đình , Luật thừa kế....cần được liên kết 1 cách thống nhất , tránh để tồn tại các quy định mâu thuẫn hoặc gây khó khăn trong quá trình áp dụng pháp luật.

- Đề xuất xây dựng bộ luật tài sản riêng hoặc ban hành nghị định hướng dẫn liên ngành để thống nhất cách hiểu và xử lý đối các loại tranh chấp phổ biến như : tài sản chung của vợ chồng , tài sản thừa kế chưa phân chia , tài sản không có giấy tờ.

1.2 Cụ thể hóa các quy định về quyền sở hữu theo hướng dễ áp dụng:

- Làm rõ cơ chế xác lập quyền sở hữu thông qua chiếm hữu , cải tạo tài sản , sử dụng ổn định , lâu dài nhưng chưa có giấy tờ chứng nhận.

- Mở rộng căn cứ để công nhận quyền sở hữu đối với tài sản có nguồn gốc từ tập quán , thỏa thuận miệng hoặc chuyển giao qua nhiều thế hệ , đặc biệt tại các vùng dân tộc thiểu số.

2. Nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động tư pháp:

2.1 Tăng cường năng lực chuyên môn cho đội ngũ cán bộ tư pháp:

- Thường xuyên tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho thẩm phán, thư ký tòa án , kiểm sát viên và cán bộ thi hành án về các loại tranh chấp quyền sở hữu.

- Khuyến khích xây dựng kho cơ sở dữ liệu tiền lệ xét xử , bản án mẫu hoặc hướng dẫn áp dụng pháp luật thống nhất từ TAND Tối Cao.

2.2 Cải cách thủ tục giải quyết tranh chấp:

- Đẩy mạnh áp dụng thủ tục rút gọn đối với các tranh chấp rõ ràng, mà không có yếu tố phức tạp.

- Mở rộng việc sử dụng hòa giải , đối thoại tại Tòa Án , trọng tài thương mại , hoặc hòa giải viên chuyên nghiệp - giúp giảm tải áp lực cho hệ thống tư pháp và tiết kiệm thời gian cho đương sự .

2.3 Nâng cao hiệu quả công tác thi hành án:

- Tăng cường phối hợp giữa tòa án , cơ quan thi hành án và chính quyền địa phương trong việc cưỡng chế , xác minh tài sản , đo đạc , phân chia tài sản đang tranh chấp.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu điện tử về tài sản có tranh chấp, phục vụ việc theo dõi và tập trung.

3. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền , phổ biến pháp luật:

- Tổ chức các chương trình truyền thông pháp lý về quyền sở hữu, các tranh chấp điển hình, biện pháp phòng ngừa rủi ro pháp lý khi giao dịch tài sản.

- Khuyến khích người dân đăng ký sở hữu, lưu giữ giấy tờ hợp pháp, tránh các tranh chấp sau này.

- Đưa các nội dung về pháp luật tài sản , quyền sở hữu , quyền thừa kế ,....vào giáo dục phổ thông và các chương trình bồi dưỡng pháp lý cơ sở.

4. Ứng dụng công nghệ trong quản lý và phòng ngừa tranh chấp:

- Triển khai số hóa tài sản , xây dựng cơ sở dữ liệu tài sản số - đặc biệt là bất động sản , phương tiện giao thông , tài sản có đăng ký bắt buộc.

- Ứng dụng công nghệ blockchain , định danh số để chứng minh quyền sở hữu , tránh tình trạng tài sản bị giao dịch , chuyển nhượng trái pháp luật nhiều lần.

- Khuyến khích sử dụng trang web tra cứu công khai tài sản đang tranh chấp , bị kê biên hoặc bị phong tỏa.

5. Tăng cường vai trò của chính quyền địa phương và tổ chức xã hội:

- Chính quyền cấp xã , phường cần chủ động hòa giải và phát hiện sớm tranh chấp, tránh để mâu thuẫn leo thang thành kiện tụng.

- Các tổ chức đoàn thể như Mặt trận tổ quốc , Hội phụ nữ , Đoàn thanh niên có thể hỗ trợ tuyên truyền pháp luật , hòa giải và giáo dục cộng đồng.

- Thành lập các trung tâm hỗ trợ pháp lý miễn phí cho người yếu thế trong các vụ tranh chấp phức tạp (người già , người nghèo , đồng bào dân tộc thiểu số,...)

6. Nghiên cứu , học tập kinh nghiệm quốc tế:

- Tham khảo kinh nghiệm của các quốc gia có hệ thống dân luật tương đồng như nhật bản, hàn quốc , đức,... về cách thức phân định quyền sở hữu và giải quyết tranh chấp ngoài tòa án.

- Học tập mô hình hòa giải bắt buộc trước tố tụng , hoặc định chế tài sản công chứng bắt buộc giúp giảm thiểu phát sinh tranh chấp.

III . Kết luận

Bài viết đã phân tích các quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn xét xử để khẳng định tầm quan trọng của việc bảo vệ quyền sở hữu - một trong những quyền cơ bản của công dân và tổ chức . Trong bối cảnh các tranh chấp dân sự ngày càng gia tăng và phức tạp , việc hoàn thiện hệ thống pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi có ý nghĩa rất lớn . Đồng thời , sự chủ động của các cơ quan nhà nước , sự hiểu biết pháp luật của người dân sẽ góp phần bảo đảm công bằng , ổn định xã hội và thúc đẩy sự phát triển kinh tế.

NGUYÊN TẮC CƠ BẢN CỦA PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

VAI TRÒ Ý NGHĨA TRONG THỰC TIỄN

Nguyễn Duy Khánh – LK12402

Phạm Nguyễn Anh Tài – LK12402

Hoàng Phú Thắng – LK12402

I. Nguyên tắc của luật dân sự

- Nguyên tắc của luật dân sự là những quy tắc chung được pháp luật quy định có vai trò định hướng và chỉ đạo toàn bộ các quy phạm của luật dân sự. Các nguyên tắc của luật dân sự có ý nghĩa rất quan trọng trong việc áp dụng đúng luật dân sự, ngoài ra còn là cơ sở để áp dụng pháp luật trong những trường hợp các quan hệ xã hội chưa có sự điều chỉnh bằng pháp luật.

Để đảm bảo thống nhất trong nhận thức, xây dựng và áp dụng pháp luật góp phần hình thành chuẩn mực pháp lý về cách ứng xử của cá nhân, pháp nhân. Tại Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015 (BLDS 2015) quy định 05 nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự để điều chỉnh các quan hệ xã hội thuộc đối tượng điều chỉnh của luật dân sự. Cụ thể:

1. Nguyên tắc bình đẳng

Đây là một nguyên tắc hiến định và được ghi nhận cụ thể tại khoản 1 Điều 3 BLDS 2015: “Mọi cá nhân, pháp nhân đều bình đẳng, không được lấy bất kỳ lý do nào để phân biệt đối xử; được pháp luật bảo hộ như nhau về các quyền nhân thân và tài sản”. Sự bình đẳng trong quan hệ dân sự thể hiện:

Sự bình đẳng giữa các chủ thể, mọi cá nhân, pháp nhân đều bình đẳng, nghĩa là, mọi cá nhân đều có năng lực pháp luật dân sự như nhau, mọi pháp nhân đều có năng lực pháp luật dân sự phù hợp với mục đích hoạt động của mình. Nguyên tắc này được áp dụng đối với mọi chủ thể của quan hệ dân sự, kể cả giữa cơ quan nhà nước với các cá nhân trong quan hệ dân sự.

Sự ngang bằng về dân tộc, giới tính, thành phần xã hội, hoàn cảnh kinh tế, tín ngưỡng, tôn giáo, trình độ văn hóa, nghề nghiệp của các chủ thể. Các chủ thể không được lấy lý do khác biệt về các yếu tố này để đối xử bất bình đẳng với nhau. Không một chủ thể nào có đặc quyền, đặc lợi so với các chủ thể khác trong quan hệ dân sự. Pháp luật nghiêm cấm các hành vi mang tính quyền lực của một bên đối với bên kia trong giao dịch dân sự.

Sự bảo hộ của pháp luật, mọi cá nhân và pháp nhân đều được pháp luật bảo hộ như nhau về các quyền nhân thân và quyền về tài sản.

Tuy nhiên, bình đẳng không có nghĩa là cào bằng, ngang bằng. Trong một số trường hợp, do ý nghĩa xã hội của vấn đề mà BLDS quy định những lợi thế, những ưu tiên nhất định cho đối tượng tham gia quan hệ dân sự. Ví dụ: Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản không rõ ràng thì bên đưa ra hợp đồng theo mẫu phải chịu bất lợi khi giải thích điều khoản đó – khoản 2 Điều 405 BLDS 2015.

Nguyên tắc bình đẳng trong quan hệ dân sự là nguyên tắc có ý nghĩa rất quan trọng của pháp luật dân sự. Đây là một nguyên tắc cơ bản áp dụng trong các quan hệ pháp luật dân sự nói chung và trong từng chế định, quy phạm của pháp luật dân sự. Đây cũng là nguyên tắc tiền đề để được cụ thể hóa trong các luật chuyên ngành như: Nhà nước bảo đảm quyền bình đẳng của các doanh nghiệp trước pháp luật không phân biệt hình thức sở hữu và thành phần kinh tế (Điều 5 Luật

doanh nghiệp năm 2014), nguyên tắc bình đẳng trước pháp luật của thương nhân trong hoạt động thương mại (Điều 10 Luật Thương mại năm 2005)...

2. Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận

Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận được ghi nhận tại khoản 2 Điều 3 BLDS 2015, là nguyên tắc quan trọng bao trùm lên toàn bộ quan hệ dân sự, nguyên tắc này có ý nghĩa vô cùng quan trọng trong việc điều chỉnh các quan hệ dân sự, những quan hệ mang tính chất cá nhân. Nguyên tắc này được đưa lên là nguyên tắc đầu tiên trong các nguyên tắc cơ bản của luật dân sự có ý nghĩa nhấn mạnh việc áp dụng nguyên tắc này trong các giao dịch dân sự của đời sống xã hội, vì phần lớn các quan hệ trong đời sống dân sự được thực hiện thông qua hình thức cam kết, thỏa thuận.

Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận có nội dung cơ bản là: “Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng”. Theo đó, các chủ thể hoàn toàn tự quyết định có thể tham gia hay không tham gia các giao dịch dân sự, chủ thể khác không được áp đặt, cấm đoán, cưỡng ép, đe dọa hay ngăn cản; có quyền thỏa thuận và lựa chọn nội dung và hình thức của cam kết, trừ những nội dung pháp luật bắt buộc các bên phải tuân thủ khi xác lập giao kết; có quyền thay đổi, tạm đình chỉ hay hủy bỏ việc thực hiện cam kết, thỏa thuận xuất phát từ lợi ích của mình và phù hợp với lợi ích của đối tác và người thứ ba; có quyền hòa giải, tự giải quyết các tranh chấp hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bảo vệ quyền lợi của mình khi bị xâm phạm.

Tuy nhiên, để đảm bảo an toàn pháp lý và tạo môi trường lành mạnh và ổn định cho sự phát triển kinh tế – xã hội, sự tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận của các chủ thể được pháp luật bảo đảm, nếu cam kết, thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nguyên tắc này còn ghi nhận mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng.

Nghĩa là, sự tự do, cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội của các bên trong các giao dịch dân sự có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với các bên, trong trường hợp các bên có thỏa thuận thì phải tuân theo, chỉ khi các bên không thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được với nhau thì tuân theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, sự tự do cam kết, thỏa thuận của các bên còn được pháp luật bảo hộ, nghĩa là những cam kết, thỏa thuận đó phải được cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác tôn trọng.

Trường hợp có vi phạm nguyên tắc này, thì giao dịch dân sự mà các bên tham gia sẽ bị coi là vô hiệu, song sự vô hiệu đó chỉ là tương đối, nghĩa là hiệu lực giao dịch đó phụ thuộc vào sự lựa chọn và tự do ý chí của các bên có thể thay đổi cam kết, thỏa thuận đó hay không.

3. Nguyên tắc thiện chí, trung thực

Trong quan hệ dân sự, các bên phải hợp tác, giúp đỡ nhau để tạo lập và thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự. Mỗi bên không chỉ quan tâm đến quyền và lợi ích của mình mà còn phải quan tâm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, của Nhà nước và xã hội. Ngoài ra đòi hỏi các bên phải tìm mọi biện pháp cần thiết để khắc phục và hạn chế thiệt hại. Tuy nhiên, trong quan hệ dân sự các bên được suy đoán là trung thực, thiện chí. Nếu một bên cho rằng bên kia không trung thực, thiện chí phải có chứng cứ (khoản 3 Điều 3 BLDS 2015).

Thiện chí được hiểu là sự thân thiện, mong muốn được thực hiện hoàn thành, thực hiện hoàn toàn tự nguyện. Trung thực được hiểu là tôn trọng khách quan, tôn trọng những điều thực tế, không tạo dựng các thông tin hoặc các yếu tố gây bất lợi trong quá trình thực hiện các giao dịch

dân sự. Trong quan hệ pháp luật dân sự, sẽ có nhiều quan hệ mà nghĩa vụ của người này tương ứng với quyền của người khác, thế nên, chỉ cần bên có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ, đúng thì sẽ đảm bảo lợi ích cho bên có quyền. Chính vì thế, quá trình thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình, chỉ cần mỗi chủ thể luôn nỗ lực thực hiện tốt nhất bằng hành vi của mình để đem lại lợi ích tối đa cho bên mang quyền đã tạo nên sự lý tưởng trong quan hệ dân sự.

Nguyên tắc thiện chí, trung thực không phải là một nguyên tắc mới mà được ghi nhận trong pháp luật dân sự từ lâu. Nguyên tắc này hoàn toàn tương thích với nguyên tắc bình đẳng của các chủ thể bởi khi các chủ thể có địa vị pháp lý ngang nhau thì đương nhiên, sự thiện chí, trung thực của mỗi chủ thể sẽ góp phần tạo nên hiệu quả trong việc thực hiện nghĩa vụ của mỗi bên.

4. Nguyên tắc tôn trọng lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác

Khoản 4 Điều 3 BLDS 2015 quy định nguyên tắc cơ bản nhất của luật Việt Nam là quyền và nghĩa vụ dân sự phải được xác lập, thực hiện trong mối tương quan hài hòa, hợp lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác: “Việc xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự không được xâm phạm đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác”.

Đây là nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự Việt Nam cũng như hầu hết các luật dân sự trên thế giới, nguyên tắc này không chỉ được quy định tại khoản 4 Điều 3 BLDS 2015 mà còn được cụ thể hóa ở các phần khác của Bộ luật dân sự.

Ví dụ: trong chế định giao dịch dân sự vô hiệu, chế định bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng,... lợi ích mà nguyên tắc này đề cập được hiểu là lợi ích nằm ngoài lợi ích được xác lập bởi quan hệ dân sự giữa các chủ thể và các bên trong quan hệ dân sự có nghĩa vụ tôn trọng, không phân biệt là bên có nghĩa vụ hay bên có quyền, vì đó là những lợi ích mà việc bảo vệ nó là điều kiện tiên quyết để giữ gìn sự ổn định của cuộc sống cộng đồng, bảo đảm sự phát triển của xã hội.

Lợi ích của Nhà nước, lợi ích xã hội ở đây có thể là lợi ích vật chất cũng có thể là lợi ích tinh thần, thực tế cho thấy có nhiều trường hợp việc xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự còn xâm phạm trật tự quản lý hành chính, kỷ cương xã hội và vi phạm pháp chế bị coi là vi phạm nguyên tắc này.

5. Nguyên tắc chịu trách nhiệm dân sự

Về nguyên tắc, khi nghĩa vụ dân sự được xác lập hợp pháp thì các bên phải tự nguyện thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Trong trường hợp một bên vi phạm gây thiệt hại cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm về hậu quả do hành vi vi phạm của mình gây ra, việc gánh chịu hậu quả pháp lý trong trường hợp đó gọi là trách nhiệm dân sự, là biện pháp cưỡng chế của Nhà nước được áp dụng đối với người vi phạm nghĩa vụ. Nếu trách nhiệm dân sự phát sinh mà không tự nguyện thực hiện thì có thể bị cưỡng chế thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tính cưỡng chế thực hiện là một trong những đặc tính của trách nhiệm pháp lý nói chung và trách nhiệm dân sự nói riêng. Đặc điểm của tính cưỡng chế thực hiện, nghĩa vụ dân sự là buộc phải qua trình tố tụng dân sự, bắt đầu từ khởi kiện tại Tòa án và kết thúc bằng việc thi hành bản án dân sự do cơ quan thi hành án thực hiện.

Trách nhiệm dân sự là một trong những chế định quan trọng của BLDS. Nguyên tắc này được ghi nhận cụ thể tại khoản 5 Điều 3 BLDS 2015: “Cá nhân, pháp nhân phải tự chịu trách nhiệm về việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ dân sự”, chủ yếu được áp dụng đối với quan hệ nghĩa vụ giữa người có quyền và người có nghĩa vụ, giữa người bị thiệt hại và người có hành vi trái pháp luật.

Nội dung của nguyên tắc này còn được thể hiện trong trường hợp khi bên có nghĩa vụ không được thực hiện một công việc mà lại thực hiện công việc đó thì phải chịu trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại. Nguyên tắc này có ý nghĩa quan trọng trong việc phòng ngừa, giáo dục các bên nghiêm chỉnh thực hiện nghĩa vụ dân sự mà mình đã cam kết hoặc nghĩa vụ dân sự do pháp luật quy định. Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thì phát sinh trách nhiệm dân sự. BLDS 2015 quy định các biện pháp chịu trách nhiệm dân sự với đặc điểm chủ yếu mang tính chất đền bù bằng tài sản.

II. Vai trò của pháp luật dân sự

1. Vai trò của pháp luật dân sự đối với đời sống cá nhân:

Bảo vệ quyền tự do:

Pháp luật dân sự bảo vệ các quyền tự do cơ bản của con người, như quyền sở hữu, quyền tự do giao kết hợp đồng, quyền về nhân thân, đảm bảo các quyền này không bị hạn chế hoặc tước đoạt trái pháp luật.

Tạo điều kiện cho hoạt động tự do:

Pháp luật dân sự tạo điều kiện để mọi người được tự do quyết định việc giao kết hợp đồng với ai, nội dung gì, khuyến khích các hoạt động kinh doanh và thương mại.

Xây dựng xã hội công bằng:

Pháp luật dân sự đảm bảo sự công bằng, bình đẳng giữa các bên trong các quan hệ dân sự, tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững của xã hội.

2. Vai trò của pháp luật dân sự đối với hoạt động kinh doanh và thương mại:

Tạo môi trường pháp lý ổn định:

Pháp luật dân sự tạo khuôn khổ pháp lý cho hoạt động kinh doanh, giúp các doanh nghiệp hoạt động một cách minh bạch, hiệu quả và ổn định.

Thúc đẩy giao dịch và hợp tác:

Pháp luật dân sự đảm bảo sự an toàn và hiệu quả trong các giao dịch, hợp đồng, tạo điều kiện cho sự phát triển kinh tế và giao thương quốc tế.

Giải quyết tranh chấp:

Pháp luật dân sự cung cấp các quy định để giải quyết các tranh chấp dân sự, đảm bảo việc giải quyết tranh chấp một cách công bằng và hiệu quả.

3. Vai trò của pháp luật dân sự đối với quan hệ quốc tế:

Đảm bảo sự linh hoạt:

Pháp luật dân sự bảo đảm sự linh hoạt trong giải quyết các quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài, tiếp thu các nguyên tắc quốc tế về xung đột pháp luật.

Thúc đẩy giao thương quốc tế:

Pháp luật dân sự giúp các doanh nghiệp và cá nhân Việt Nam tham gia vào hoạt động kinh doanh và thương mại quốc tế một cách hiệu quả.

PHÁP LUẬT VỀ TRÁCH NHIỆM BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI NGOÀI HỢP ĐỒNG ĐỐI VỚI SỨC KHOẺ, TÍNH MẠNG - SO SÁNH LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN

Thái Yến Nhi - LK12304

I. Tóm tắt bài viết

Trong pháp luật hiện nay, trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng không chỉ được nhìn nhận như 1 công cụ điều chỉnh trong quan hệ dân sự, mà nó còn biểu hiện các nguyên tắc công bằng và trách nhiệm xã hội. Đặc biệt, đối với các thiệt hại liên quan đến sức khỏe, tính mạng - đây là lợi ích thuộc về nhân thân cao nhất và không thể thay thế chính vì vậy pháp luật cần có cơ chế đầy đủ, nhân đạo nhưng cũng cần chặt chẽ nhằm đảm bảo công lý cho nạn nhân và răn đe đối với hành vi xâm hại. Căn cứ phát sinh trách nhiệm bao gồm: hành vi trái pháp luật, thiệt hại thực tế, mối quan hệ nhân quả và lỗi (trừ 1 số trường hợp đặc biệt). Thiệt hại về sức khỏe tính mạng được quy định tại các điều 590 và 591 gồm chi phí vật chất và tổn thất tinh thần đồng thời tôn trọng các nguyên tắc công bằng, kịp thời và phù hợp với phong tục, đạo lý.

Tuy nhiên, thực tiễn xét xử hiện nay có nhiều bất cập. Một số toà án vẫn thiếu sự thống nhất trong việc xác định mức tổn thất tinh thần, thu nhập bị mất và chi phí hợp lý dẫn đến sự thiếu công bằng giữa các vụ việc tương tự. Ngoài ra, người chịu thiệt hại thường gặp khó khăn trong việc cung cấp chứng cứ đặc biệt ở các vùng nông thôn. Khái niệm đạo lý và tập quán tuy mang tính nhân văn nhưng lại chưa có hướng dẫn cụ thể trong việc áp dụng vào các vụ án.

Do đó cần có căn cứ sự hướng dẫn cụ thể, rõ ràng từ toà án về các tổn thất, hoàn thiện cơ chế chứng minh và các tiêu chí xét xử

II. Kết quả nghiên cứu

a) Quy định pháp luật

- Căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo quy định tại điều 584 Bộ luật Dân sự 2015

Khoản 1 quy định người nào có hành vi xâm hại tính mạng sức khỏe danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác mà gây thiệt hại thì phải bồi thường, trừ trường hợp bộ luật, luật khác có liên quan quy định khác.

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại (điều 585 BLDS 2015)

1. Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời
2. Người chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại có thể được giảm mức bồi thường thiệt hại nếu không có lỗi vô ý và thiệt hại quá lớn so với mức khả năng kinh tế của mình
3. Khi bồi thường không còn phù hợp với thực tế thì bên thiệt hại hoặc bên gây thiệt hại có quyền yêu cầu Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác thay đổi mức bồi thường
4. Khi bên thiệt hại có lỗi trong việc gây thiệt hại thì không được bồi thường phần thiệt hại do lỗi của mình gây ra
5. Bên có quyền, lợi ích bị xâm phạm không được bồi thường nếu thiệt hại xảy ra do không áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho mình

Và trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng phát sinh khi có đủ các yếu tố: (i)có hành vi trái pháp luật;(ii)có thiệt hại thực tế xảy ra;(iii)có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi và thiệt hại;(iv)có lỗi (trừ 1 số trường hợp không cần lỗi)

-Thiệt hại do xâm phạm sức khỏe(điều 590 BLDS 2015) gồm:chi phí chữa trị,phục hồi chức năng,thu nhập bị mất,chi phí người chăm sóc và khoản bù đắp về tinh thần.

-Thiệt hại do tính mạng bị xâm phạm(điều 591 BLDS) gồm:chi phí mai táng,cấp dưỡng(nếu có),thu nhập bị mất và khoản tổn thất tinh thần cho thân nhân người chết.

b) Thực tiễn xét xử

Trong đời sống hàng ngày thiệt hại về tính mạng,sức khỏe của cá nhân do hành vi trái pháp luật diễn ra khá nhiều.Vì vậy tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là 1 tranh chấp khá phổ biến hiện nay.Tuy nhiên việc xác định thiệt hại về sức khỏe tính mạng bị xâm phạm và mức bồi thường thiệt hại bù đắp tổn thất về vật chất và tinh thần vẫn còn nhiều phát sinh.Tại các toà án khác nhau thì việc áp dụng pháp luậtj còn có nhiều quan điểm khác nhau,chưa thống nhất về vấn đề mức bồi thường,hình thức bồi thường...gây ra nhiều tranh cãi

c) Kiến nghị

Khi thiệt hại vật chất là yếu tố khách quan có thể dễ dàng nhận biết và đo lường thì thiệt hại về tinh thần lại thiên về mặt chủ quan,trừu tượng,rất khó xác định và quy đổi về giá trị kinh tế vì vậy Toà án cần có những quy định cụ thể về việc xác định khoản tiền thiệt hại về tinh thần để đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị xâm phạm

d) So sánh giữa lí luận và thực tiễn

Lí luận và thực tiễn có mối quan hệ trao đổi và tác động lẫn nhau do đó lí luận phải gắn với thực tiễn và thực tiễn cần được soi sáng bởi lí luận.Phần lí luận pháp luật dân sự Việt Nam bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tính mạng sức khỏe tương đối đầy đủ và tiến bộ nhưng về thực tiễn vẫn còn nhiều bất cập do chưa có hướng dẫn cụ thể,có sự chủ quan trong việc đánh giá thiệt hại.Ví dụ như việc tổn thất về tinh thần theo pháp luật quy định bồi thường là 100 lần mức lương cơ sở(điều 590 và 591 BLDS 2015)nhưng trên thực tế tại các toà án khác nhau chỉ được bồi thường 20 đến 30 lần hoặc 60 đến 70 lần.Từ đó thấy được sự không thống nhất vì vậy cần có hướng dẫn hoặc các quy định cụ thể để đảm bảo công bằng giữa các vụ việc tương đương nhau

III. Kết luận

Luật dân sự không chỉ thể hiện ở các hệ thống điều khoản chặt chẽ về mặt lí luận mà còn cần thiết phản ánh đúng những gì xảy ra trong thực tiễn xét xử.Đối với lĩnh vực bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng liên quan đến tính mạng,sức khỏe là sự kết hợp hài hoà giữa công lý pháp lý và công lý xã hội là điều kiện kiên quyết để đảm bảo pháp luật duy trì vai trò bảo vệ con người 1 cách đầy đủ và nhân văn.Do đó cần có sự hướng dẫn rõ ràng từ toà án về cách định lượng tổn thất,cơ chế chứng minh và tiêu chí xét xử.Thông qua đó sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quyền bảo vệ nhân thân đồng thời đảm bảo tính công bằng và ổn định trong xã hội.

GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU

LÝ THUYẾT VÀ THỰC TIỄN XÉT XỬ

Nguyễn Trường An - LK12402

Nguyễn Thành Chính - LK12402

I. Tóm tắt bài viết

1. Kết quả nghiên cứu

a) Quy định pháp luật

b) Thực tiễn xét xử

c) Kiến nghị

2. Kết luận

Điều 122 bộ luật Dân sự nêu rõ : Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác. Như vậy, khi không có một trong các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự mà không có quy định khác thì giao dịch đó được coi là vô hiệu.

Điều 117: Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Điều 123 - 129: Các trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu.

Điều 131: Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

II. Kết quả nghiên cứu

a. Quy định pháp luật.

Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 gồm:

- Về chủ thể: Người thực hiện giao dịch dân sự phải đáp ứng điều kiện, có năng lực hành vi dân sự (nếu là cá nhân) và năng lực pháp luật dân sự (nếu là pháp nhân) phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập và phải hoàn toàn tự nguyện.

Người dưới 18 tuổi (cụ thể là từ đủ 15 tuổi đến chưa đủ 18 tuổi) khi thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản phải được sự đồng ý của người đại diện theo pháp luật.

Về việc tự nguyện khi tham gia giao dịch dân sự nhằm đáp ứng nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự được nêu tại Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể, mọi việc xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự đều phải dựa trên cơ sở của sự tự do, tự nguyện cam kết và thỏa thuận của các bên.

- Về nội dung, mục đích của giao dịch dân sự: Giao dịch dân sự phải không thuộc trường hợp vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Một trong các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự cũng yêu cầu các thỏa thuận mà cá nhân, tổ chức thực hiện cũng không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Trong đó, mục đích của giao dịch dân sự là lợi ích mà các bên tham gia giao dịch dân sự đó muốn đạt được khi xác lập giao dịch dân sự.

- Điều cấm của luật và đạo đức xã hội được quy định tại Điều 123 Bộ LDS năm 2015:

Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định.

Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.

Do đó, nếu vi phạm những việc pháp luật không cho phép làm, vi phạm chuẩn mực ứng xử chung của đời sống xã hội thì giao dịch dân sự đó sẽ vô hiệu.

- Giao dịch dân sự vô hiệu về hình thức: Nếu luật yêu cầu giao dịch dân sự phải đáp ứng điều kiện về hình thức thì để có hiệu lực, giao dịch đó phải đáp ứng quy định này.

Về hình thức của giao dịch dân sự, Điều 119 Bộ luật Dân sự quy định gồm ba hình thức là bằng lời nói, bằng văn bản trong đó có thể hiện bằng phương tiện điện tử cũng được coi là giao dịch dân sự bằng văn bản và bằng hành cụ thể.

b. Thực tiễn xét xử.

1. Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo

Đây là những giao dịch được lập ra không nhằm mục đích thực hiện mà chỉ để che giấu một giao dịch khác hoặc nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba (ví dụ: trốn nợ, giấu tài sản...).

Trong thực tiễn, tòa án đánh giá yếu tố giả tạo dựa trên các dấu hiệu như: không có giao tiền thực tế, không giao tài sản, hoặc bên chuyển nhượng vẫn tiếp tục sử dụng tài sản.

Khó khăn thường gặp: Thiếu bằng chứng trực tiếp để chứng minh giao dịch chỉ nhằm che giấu hoặc trốn tránh nghĩa vụ. Tòa án phải dựa vào các dấu hiệu gián tiếp như thái độ, hành vi sử dụng tài sản sau khi “chuyển nhượng”.

2. Giao dịch vô hiệu do bị lừa dối, cưỡng ép

Đây là trường hợp một bên bị bên kia lừa dối hoặc ép buộc phải giao kết giao dịch. Người yêu cầu tuyên giao dịch vô hiệu phải chứng minh rõ hành vi lừa dối, cưỡng ép thông qua lời khai, tin nhắn, nhân chứng hoặc các tài liệu liên quan.

Khó khăn thường gặp: Phụ thuộc rất nhiều vào chứng cứ gián tiếp (nhân chứng, tin nhắn, biên bản...) vì thường bên bị ép buộc không có tài liệu viết tay thể hiện việc bị đe dọa. Trường hợp thiếu nhân chứng hoặc không rõ ràng, việc chứng minh khá nan giải.

3. Giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật

Giao dịch có nội dung, mục đích trái với quy định pháp luật sẽ bị vô hiệu (ví dụ: mua bán đất trong quy hoạch công cộng, chuyển nhượng đất rừng trái luật...).

Loại giao dịch này thường dễ xác định trong thực tiễn vì tòa án sẽ căn cứ vào các quy định chuyên ngành như Luật Đất đai, Luật Bảo vệ rừng, v.v..., trong một số trường hợp phức tạp (đất giáp ranh, quy hoạch chưa công bố công khai), cần phải xác minh thêm tài liệu, chứng cứ.

4. Giao dịch vô hiệu do không tuân thủ hình thức bắt buộc

Một số giao dịch (như chuyển nhượng quyền sử dụng đất) phải được lập thành văn bản, có công chứng hoặc chứng thực. Nếu không tuân thủ, giao dịch có thể bị tuyên vô hiệu.

Tuy nhiên, trong một số trường hợp, nếu giao dịch đã được thực hiện xong (đã giao đất, đã sử dụng ổn định lâu dài), tòa án có thể công nhận giao dịch theo án lệ 04/2016/AL để đảm bảo công bằng và ổn định xã hội.

5. Giao dịch vô hiệu do một bên không có năng lực hành vi dân sự

Nếu người tham gia giao dịch bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế mà không có sự đại diện hợp pháp, thì giao dịch sẽ bị vô hiệu.

Trong thực tiễn, để tòa tuyên vô hiệu trong trường hợp này, việc xác định chính xác tình trạng tâm thần tại “thời điểm giao dịch” rất quan trọng. Nếu giám định sau khi giao dịch, cần chứng minh rằng tình trạng đã diễn ra trước đó, không phải mới phát sinh sau khi ký hợp đồng, thường phải có hồ sơ y tế hoặc kết luận giám định pháp y tâm thần.

c. Kiến nghị

1. Về cơ sở pháp lý

Rà soát và sửa đổi các quy định hiện hành không còn phù hợp.

Nghiên cứu bổ sung các trường hợp vô hiệu đặc thù

2. Về xác định giao dịch dân sự vô hiệu

Tăng cường vai trò của cơ quan tư pháp trong việc tuyên bố vô hiệu để đảm bảo tính khách quan và đúng đắn.

3. Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

Hậu quả pháp lý quan trọng nhất của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên tham gia hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cần có hướng dẫn cụ thể.

4. Phòng ngừa giao dịch dân sự vô hiệu

Nâng cao nhận thức của pháp luật, tăng cường vai trò của công chứng và luật sư, hoàn thiện hệ thống đăng ký tài sản

5. Về giải quyết tranh chấp liên quan

Ưu tiên giải quyết tranh chấp bằng hoà giải, đối thoại để các bên tự thoả thuận

Hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp tại Tòa án

III. Kết luận

Giao dịch dân sự vô hiệu là khái niệm trong pháp luật dân sự, dùng để chỉ giao dịch không có hiệu lực pháp lý ngay từ đầu hoặc bị tòa án tuyên vô hiệu do vi phạm các điều kiện về hiệu lực của giao dịch.

Theo Bộ luật Dân sự 2015 của Việt Nam, một giao dịch dân sự vô hiệu là giao dịch không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên tham gia. Giao dịch này không có giá trị pháp lý.

QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG

Nguyễn Hải Long - LK112402

Phàng Thanh Long - LK112402

I. TÓM TẮT BÀI

Quyền sở hữu tài sản trong pháp luật dân sự Việt Nam bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt. Theo Bộ luật Dân sự 2015, chủ sở hữu có quyền định đoạt tài sản của mình, bao gồm việc chuyển quyền sở hữu, tặng cho, thế chấp, cầm cố và các hành vi khác theo quy định của pháp luật.

II KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

a. Quy định pháp luật

Quyền chiếm hữu: Theo Bộ luật Dân sự 2015, chiếm hữu là việc chủ thể nắm giữ, chi phối tài sản một cách trực tiếp hoặc gián tiếp như chủ thể có quyền đối với tài sản.

Quyền sử dụng : Căn cứ theo Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015, quyền sử dụng là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.

Quyền định đoạt : Tại Điều 192 Bộ luật dân sự năm 2015, quyền định đoạt là quyền chuyển giao quyền sở hữu tài sản, từ bỏ quyền sở hữu, tiêu dùng hoặc tiêu hủy tài sản.

b. Thực tiễn xét xử

Tranh chấp đất đai: Đây là lĩnh vực có nhiều vụ án phức tạp, liên quan đến vấn đề xác lập quyền sử dụng đất, chuyển nhượng đất và thừa kế. Một số vụ việc kéo dài nhiều năm do sự chồng chéo giữa quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất.

Xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ: Các doanh nghiệp thường gặp khó khăn trong việc bảo vệ thương hiệu và sáng chế của mình. Tòa án đã xét xử nhiều vụ kiện liên quan đến vi phạm bản quyền, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ và sáng tạo.

Thực thi phán quyết dân sự: Việc thực thi bản án liên quan đến tài sản đôi khi gặp trở ngại do quy trình thi hành án phức tạp, thiếu sự phối hợp từ các cơ quan liên quan.

c. Kiến nghị

Hoàn thiện hệ thống pháp luật: Rà soát và bổ sung các quy định nhằm giảm thiểu xung đột giữa Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự và các luật chuyên ngành.

Tăng cường hiệu quả xét xử: Đẩy mạnh công tác đào tạo thẩm phán, chuyên gia pháp lý để xử lý tranh chấp nhanh chóng, công bằng.

Cải cách quy trình thi hành án: Đơn giản hóa thủ tục thi hành án dân sự nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên liên quan.

Bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ: Tăng cường chế tài đối với các hành vi xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ để thúc đẩy sáng tạo và bảo vệ lợi ích doanh nghiệp.

III. KẾT LUẬN.

Quyền sở hữu tài sản là một chế định quan trọng trong pháp luật dân sự Việt Nam. Việc hiểu rõ các nguyên tắc, quy định và thực tiễn áp dụng liên quan đến quyền sở hữu giúp bảo vệ quyền lợi hợp pháp của chủ sở hữu và góp phần đảm bảo sự ổn định và phát triển kinh tế xã hội.