

# BỘ LUẬT DÂN SỰ

## CỦA NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

### LỜI NÓI ĐẦU

*Pháp luật dân sự Việt Nam là công cụ pháp lý thúc đẩy giao lưu dân sự, tạo môi trường thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.*

*Kế thừa và phát triển pháp luật dân sự Việt Nam từ trước đến nay, cụ thể hoá Hiến pháp năm 1992, Bộ luật dân sự có vị trí quan trọng trong hệ thống pháp luật nước nhà, tạo cơ sở pháp lý nhằm tiếp tục giải phóng mọi năng lực sản xuất, phát huy dân chủ, bảo đảm công bằng xã hội, quyền con người về dân sự.*

*Bộ luật dân sự góp phần bảo đảm cuộc sống cộng đồng ổn định, lành mạnh, giữ gìn và phát huy truyền thống đoàn kết, tương thân, tương ái, thuần phong mỹ tục và bản sắc văn hoá dân tộc hình thành trong lịch sử lâu dài xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam, góp phần xây dựng nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa, thực hiện mục tiêu dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, văn minh.*

### PHẦN THỨ NHẤT NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### CHƯƠNG I NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN

#### **Điều 1.** Nhiệm vụ và phạm vi điều chỉnh của Bộ luật dân sự

Bộ luật dân sự có nhiệm vụ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, bảo đảm sự bình đẳng và an toàn pháp lý trong quan hệ dân sự, góp phần tạo điều kiện đáp ứng các nhu cầu vật chất và tinh thần của nhân dân, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội.

Bộ luật dân sự quy định địa vị pháp lý của cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác, quyền, nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ tài sản, quan hệ nhân thân trong giao lưu dân sự, xây dựng chuẩn mực pháp lý cho cách ứng xử của các chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự.

#### **Điều 2.** Nguyên tắc tôn trọng lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác

Việc xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự không được xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

#### **Điều 3.** Nguyên tắc tuân thủ pháp luật

Quyền, nghĩa vụ dân sự phải được xác lập, thực hiện theo các căn cứ, trình tự, thủ tục do Bộ luật này và các văn bản pháp luật khác quy định; nếu pháp luật không quy định, thì các bên có thể cam kết, thoả thuận về việc xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự, nhưng không được trái với những nguyên tắc cơ bản quy định trong Bộ

luật này.

**Điều 4.** Nguyên tắc tôn trọng đạo đức, truyền thống tốt đẹp

Việc xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự phải bảo đảm giữ gìn bản sắc dân tộc, tôn trọng và phát huy phong tục, tập quán, truyền thống tốt đẹp, tình đoàn kết, tương thân, tương ái, mỗi người vì cộng đồng, cộng đồng vì mỗi người và các giá trị đạo đức cao đẹp của các dân tộc cùng sinh sống trên đất nước Việt Nam.

Đồng bào các dân tộc thiểu số được tạo điều kiện thuận lợi trong giao lưu dân sự để từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của mình.

Việc giúp đỡ người già, trẻ em, người tàn tật trong việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự được khuyến khích.

**Điều 5.** Nguyên tắc tôn trọng, bảo vệ quyền nhân thân

Quyền nhân thân trong quan hệ dân sự do pháp luật quy định được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.

**Điều 6.** Nguyên tắc tôn trọng, bảo vệ quyền sở hữu, các quyền khác đối với tài sản

Quyền sở hữu, các quyền khác đối với tài sản của các chủ thể thuộc các hình thức sở hữu được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.

Việc khai thác tài sản hợp pháp để hưởng lợi được khuyến khích.

Mọi người có nghĩa vụ tôn trọng, bảo vệ tài sản thuộc sở hữu toàn dân.

**Điều 7.** Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thoả thuận

Quyền tự do cam kết, thoả thuận phù hợp với quy định của pháp luật trong việc xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự được pháp luật bảo đảm.

Trong giao lưu dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện, không bên nào được áp đặt, cầm đoán, cưỡng ép, đe dọa, ngăn cản bên nào.

Mọi cam kết, thoả thuận hợp pháp có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với các bên.

**Điều 8.** Nguyên tắc bình đẳng

Trong quan hệ dân sự, các bên đều bình đẳng, không được lấy lý do khác biệt về dân tộc, giới tính, thành phần xã hội, hoàn cảnh kinh tế, tín ngưỡng, tôn giáo, trình độ văn hoá, nghề nghiệp để đối xử không bình đẳng với nhau.

**Điều 9.** Nguyên tắc thiện chí, trung thực

Trong quan hệ dân sự, các bên phải thiện chí, trung thực, không chỉ quan tâm, chăm lo đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình mà còn phải tôn trọng, quan tâm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi

ích hợp pháp của người khác, giúp đỡ, tạo điều kiện cho nhau thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự, không bên nào được lừa dối bên nào; nếu một bên cho rằng bên kia không trung thực, thì phải có chứng cứ.

#### **Điều 10.** Nguyên tắc chịu trách nhiệm dân sự

Các bên phải nghiêm chỉnh thực hiện nghĩa vụ dân sự của mình và tự chịu trách nhiệm về việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; nếu không tự nguyện thực hiện, thì có thể bị cưỡng chế thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 11.** Nguyên tắc hoà giải

Trong quan hệ dân sự, việc hoà giải giữa các bên phù hợp với quy định của pháp luật được khuyến khích. Không ai được dùng vũ lực hoặc đe dọa dùng vũ lực trong việc giải quyết các tranh chấp dân sự.

#### **Điều 12.** Bảo vệ quyền dân sự

1- Tất cả các quyền dân sự của cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.

2- Khi quyền dân sự của một chủ thể bị xâm phạm, thì chủ thể đó có quyền yêu cầu Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác:

- a) Công nhận quyền dân sự của mình;
- b) Buộc chấm dứt hành vi vi phạm;
- c) Buộc xin lỗi, cải chính công khai;
- d) Buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
- đ) Buộc bồi thường thiệt hại;
- e) Phạt vi phạm.

#### **Điều 13.** Căn cứ xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự

Quyền, nghĩa vụ dân sự được xác lập từ:

- 1- Giao dịch dân sự hợp pháp;
- 2- Quyết định của Toà án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác;
- 3- Sự kiện pháp lý do pháp luật quy định;
- 4- Sáng tạo giá trị tinh thần là đối tượng thuộc quyền sở hữu trí tuệ;
- 5- Chiếm hữu tài sản có căn cứ pháp luật;
- 6- Gây thiệt hại do hành vi trái pháp luật;
- 7- Thực hiện công việc không có uỷ quyền;

- 8- Chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật;
- 9- Các căn cứ khác do pháp luật quy định.

**Điều 14.** Nguyên tắc áp dụng tập quán, áp dụng tương tự pháp luật

Trong trường hợp pháp luật không quy định và các bên không có thoả thuận, thì có thể áp dụng tập quán hoặc quy định tương tự của pháp luật, nhưng không được trái với những nguyên tắc quy định trong Bộ luật này.

**Điều 15.** Hiệu lực của Bộ luật dân sự

- 1- Bộ luật dân sự được áp dụng đối với các quan hệ dân sự được xác lập từ ngày Bộ luật này có hiệu lực. Bộ luật dân sự cũng được áp dụng đối với các quan hệ dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật này có hiệu lực, nếu được luật, nghị quyết của Quốc hội quy định.
- 2- Bộ luật dân sự được áp dụng trên toàn lãnh thổ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 3- Bộ luật dân sự được áp dụng đối với các quan hệ dân sự có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia tại Việt Nam, trừ một số quan hệ dân sự mà pháp luật có quy định riêng.
- 4- Bộ luật dân sự cũng được áp dụng đối với các quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác.

CHƯƠNG II  
CÁ NHÂN

MỤC 1

NĂNG LỰC PHÁP LUẬT DÂN SỰ,  
NĂNG LỰC HÀNH VI DÂN SỰ CỦA CÁ NHÂN

**Điều 16.** Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân

- 1- Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân là khả năng của cá nhân có quyền dân sự và có nghĩa vụ dân sự.
- 2- Mọi cá nhân đều có năng lực pháp luật dân sự như nhau.
- 3- Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân có từ khi người đó sinh ra và chấm dứt khi người đó chết.

**Điều 17.** Nội dung năng lực pháp luật dân sự của cá nhân

Cá nhân có các quyền, nghĩa vụ dân sự sau đây:

- 1- Quyền nhân thân không gắn với tài sản và quyền nhân thân gắn với tài sản;
- 2- Quyền sở hữu, quyền thừa kế và các quyền khác đối với tài sản;
- 3- Quyền tham gia quan hệ dân sự và có nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ đó.

**Điều 18.** Không hạn chế năng lực pháp luật dân sự của cá nhân

Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân không thể bị hạn chế, trừ trường hợp do pháp luật quy định.

**Điều 19.** Năng lực hành vi dân sự của cá nhân

Năng lực hành vi dân sự của cá nhân là khả năng của cá nhân bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự.

**Điều 20.** Người thành niên, người chưa thành niên

Người từ đủ mười tám tuổi trở lên là người thành niên. Người chưa đủ mười tám tuổi là người chưa thành niên.

**Điều 21.** Năng lực hành vi dân sự của người thành niên

Người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp quy định tại Điều 24 và Điều 25 của Bộ luật này.

**Điều 22.** Năng lực hành vi dân sự của người chưa thành niên từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi

Người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi khi xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý, trừ giao dịch nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày phù hợp với lứa tuổi.

Trong trường hợp người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có tài sản riêng đủ để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ, thì có thể tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự mà không đòi hỏi phải có sự đồng ý của người đại diện theo pháp luật, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 23.** Người không có năng lực hành vi dân sự

Người chưa đủ sáu tuổi, thì không có năng lực hành vi dân sự. Mọi giao dịch dân sự của người chưa đủ sáu tuổi đều phải do người đại diện theo pháp luật xác lập, thực hiện.

**Điều 24.** Mất năng lực hành vi dân sự

1- Khi một người do bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận của tổ chức giám định có thẩm quyền.

Khi không còn căn cứ tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự, thì theo yêu cầu của chính người đó hoặc của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định hủy bỏ quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự.

2- Mọi giao dịch dân sự của người mất năng lực hành vi dân sự đều do người đại diện theo pháp luật xác lập, thực hiện.

## **Điều 25.** Hạn chế năng lực hành vi dân sự

1- Người nghiện ma túy hoặc nghiện các chất kích thích khác dẫn đến phá tán tài sản của gia đình, thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan hoặc tổ chức hữu quan, Tòa án có thể ra quyết định tuyên bố là người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

2- Người đại diện theo pháp luật của người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự và phạm vi đại diện do Tòa án quyết định. Mọi giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự phải có sự đồng ý của người đại diện theo pháp luật, trừ giao dịch nhỏ nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày.

3- Khi không còn căn cứ tuyên bố một người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, thì theo yêu cầu của chính người đó hoặc của người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan hoặc tổ chức hữu quan, Tòa án ra quyết định huỷ bỏ quyết định tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự.

## MỤC 2

### QUYỀN NHÂN THÂN

## **Điều 26.** Quyền nhân thân

Quyền nhân thân được quy định trong Bộ luật này là quyền dân sự gắn liền với mỗi cá nhân, không thể chuyển giao cho người khác, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Không ai được lạm dụng quyền nhân thân của mình xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

Mọi người có nghĩa vụ tôn trọng quyền nhân thân của người khác.

## **Điều 27.** Bảo vệ quyền nhân thân

Khi quyền nhân thân của một cá nhân bị xâm phạm, thì người đó có quyền:

1- Yêu cầu người vi phạm hoặc yêu cầu Tòa án buộc người vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm, xin lỗi, cải chính công khai;

2- Tự mình cải chính trên các phương tiện thông tin đại chúng;

3- Yêu cầu người vi phạm hoặc yêu cầu Tòa án buộc người vi phạm phải bồi thường thiệt hại về vật chất và thiệt hại về tinh thần.

## **Điều 28.** Quyền đối với họ, tên

1- Mọi cá nhân đều có quyền có họ, tên. Họ, tên của một người được xác định theo họ, tên khai sinh của người đó.

2- Cá nhân xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự theo họ, tên của mình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận.

3- Việc sử dụng bí danh, bút danh không được gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

### **Điều 29. Quyền thay đổi họ, tên**

1- Cá nhân có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận việc thay đổi họ, tên trong các trường hợp sau đây:

- a) Theo yêu cầu của người có họ, tên mà việc sử dụng họ, tên đó gây nhầm lẫn, ảnh hưởng đến tình cảm gia đình, đến danh dự, quyền, lợi ích hợp pháp của mình;
- b) Theo yêu cầu của cha, mẹ nuôi về việc thay đổi họ, tên cho con nuôi hoặc khi người con nuôi thôi không làm con nuôi và người này hoặc cha, mẹ đẻ yêu cầu lấy lại họ, tên mà cha, mẹ đẻ đã đặt;
- c) Theo yêu cầu của cha, mẹ hoặc người con khi xác định cha, mẹ cho con;
- d) Thay đổi họ cho con từ họ của cha sang họ của mẹ hoặc ngược lại;
- đ) Thay đổi họ, tên của người bị lưu lạc từ nhỏ mà tìm ra nguồn gốc huyết thống của mình;
- e) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Việc thay đổi họ, tên cho người từ đủ chín tuổi trở lên phải có sự đồng ý của người đó.

3- Việc thay đổi họ, tên không làm thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự được xác lập theo họ, tên cũ.

### **Điều 30. Quyền xác định dân tộc**

1- Cá nhân khi sinh ra được xác định dân tộc theo dân tộc của cha, mẹ. Trong trường hợp cha và mẹ thuộc hai dân tộc khác nhau, thì dân tộc của người con được xác định là dân tộc của người cha hoặc dân tộc của người mẹ theo tập quán hoặc theo thoả thuận của cha, mẹ.

2- Người đã thành niên có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định lại dân tộc trong các trường hợp sau đây:

- a) Xác định lại theo dân tộc của người cha hoặc người mẹ, nếu cha, mẹ thuộc hai dân tộc khác nhau;
- b) Xác định lại theo dân tộc của cha đẻ, mẹ đẻ trong trường hợp làm con nuôi của người thuộc dân tộc khác.

### **Điều 31. Quyền của cá nhân đối với hình ảnh**

1- Cá nhân có quyền đối với hình ảnh của mình.

2- Việc sử dụng hình ảnh của cá nhân phải được người đó đồng ý hoặc thân nhân của người đó đồng ý, nếu người đó đã chết, mất năng lực hành vi dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### **Điều 32. Quyền được bảo đảm an toàn về tính mạng, sức khỏe, thân thể**

1- Cá nhân có quyền được bảo đảm an toàn về tính mạng, sức khỏe, thân thể.

2- Không ai được xâm phạm đến tính mạng, sức khỏe, thân thể của người khác.

3- Khi một người bị tai nạn, bệnh tật mà tính mạng bị đe dọa, thì người phát hiện có trách nhiệm đưa đến cơ sở y tế; các cơ sở y tế của Nhà nước, tập thể và tư nhân không được từ chối việc cứu chữa mà phải tận dụng mọi phương tiện, khả năng hiện có để cứu chữa

4- Việc thực hiện phương pháp chữa bệnh mới trên cơ thể một người, việc gây mê, mổ, cắt bỏ, cấy ghép bộ phận của thân thể phải được sự đồng ý của người đó; nếu người đó chưa thành niên, mất năng lực hành vi dân sự hoặc là bệnh nhân bất tỉnh, thì phải được sự đồng ý của cha, mẹ, người giám hộ hoặc người thân thích của người đó; trong trường hợp có nguy cơ đe dọa đến tính mạng của bệnh nhân mà không chờ được ý kiến của cha, mẹ, người giám hộ hoặc người thân thích của người đó, thì phải có quyết định của người đứng đầu cơ sở chữa bệnh.

5- Việc mổ tử thi chỉ được thực hiện khi đã có sự đồng ý của người quá cố được thể hiện rõ ràng trước khi người đó chết; trong trường hợp không có ý kiến của người quá cố, thì phải có sự đồng ý của cha, mẹ, người giám hộ hoặc người thân thích của người đó. Việc mổ tử thi cũng được thực hiện khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 33.** Quyền được bảo vệ danh dự, nhân phẩm, uy tín

- 1- Danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.
- 2- Không ai được xúc phạm đến danh dự, nhân phẩm, uy tín của người khác.

### **Điều 34.** Quyền đối với bí mật đời tư

- 1- Quyền đối với bí mật đời tư của cá nhân được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.
- 2- Việc thu thập, công bố thông tin, tư liệu về đời tư của cá nhân phải được người đó đồng ý hoặc thân nhân của người đó đồng ý, nếu người đó đã chết, mất năng lực hành vi dân sự, trừ trường hợp thu thập, công bố thông tin, tư liệu theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- 3- Không ai được tự tiện bóc mở, thu giữ, tiêu huỷ thư tín, điện tín, nghe trộm điện thoại hoặc có hành vi khác nhằm ngăn chặn, cản trở đường liên lạc của người khác.

Chỉ trong những trường hợp được pháp luật quy định và phải có lệnh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới được tiến hành việc kiểm soát thư tín, điện thoại, điện tín của cá nhân.

### **Điều 35.** Quyền kết hôn

Hôn nhân được xây dựng theo nguyên tắc một vợ, một chồng.

Nam nữ có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình có quyền tự do kết hôn, không bên nào được ép buộc, lừa dối bên nào; không ai được cản trở hôn nhân tự nguyện, tiến bộ hoặc cưỡng ép kết hôn.

Việc tự do kết hôn giữa những người thuộc các dân tộc, tôn giáo khác nhau, giữa những người theo tôn giáo và không theo tôn giáo được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.

### **Điều 36.** Quyền bình đẳng của vợ chồng

Vợ, chồng bình đẳng với nhau, có quyền, nghĩa vụ ngang nhau về mọi mặt trong gia đình và trong giao lưu dân sự, cùng nhau xây dựng gia đình ấm no, bền vững, hoà thuận, hạnh phúc.



**Điều 37.** Quyền được hưởng sự chăm sóc giữa các thành viên trong gia đình

Các thành viên trong gia đình có quyền được hưởng sự chăm sóc, giúp đỡ nhau phù hợp với truyền thống đạo đức tốt đẹp của gia đình Việt Nam.

Con, cháu chưa thành niên được hưởng sự chăm sóc, nuôi dưỡng của cha mẹ, ông bà; con, cháu có bổn phận kính trọng, chăm sóc và phụng dưỡng cha mẹ, ông bà.

**Điều 38.** Quyền ly hôn

Vợ hoặc chồng hoặc cả vợ chồng có quyền yêu cầu Tòa án cho chấm dứt quan hệ hôn nhân khi có lý do chính đáng.

**Điều 39.** Quyền nhận, không nhận cha, mẹ, con

1- Người không được nhận là cha, mẹ hoặc là con của người khác có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định mình là cha, mẹ hoặc là con của người đó theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, pháp luật về hộ tịch.

2- Người được nhận là cha, mẹ hoặc là con của người khác có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định mình không phải là cha, mẹ hoặc là con của người đó theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, pháp luật về hộ tịch.

**Điều 40.** Quyền được nuôi con nuôi và quyền được nhận làm con nuôi

Quyền được nuôi con nuôi và quyền được nhận làm con nuôi của mỗi người được pháp luật công nhận và bảo hộ.

Việc nhận con nuôi và được nhận làm con nuôi được thực hiện theo các điều kiện, trình tự, thủ tục do pháp luật về hôn nhân và gia đình, pháp luật về hộ tịch quy định.

**Điều 41.** Quyền đối với quốc tịch

Mỗi cá nhân đều có quyền có quốc tịch.

Việc công nhận, thay đổi, nhập quốc tịch, thôi quốc tịch Việt Nam được thực hiện theo điều kiện, trình tự, thủ tục do pháp luật về quốc tịch quy định.

**Điều 42.** Quyền được bảo đảm an toàn về chỗ ở

Cá nhân có quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở.

Việc vào chỗ ở của một người phải được người đó đồng ý.

Không ai được vào chỗ ở của người khác trái với ý muốn của người đó. Chỉ trong trường hợp được pháp luật quy định và phải có lệnh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới được tiến hành khám xét chỗ ở của một người; việc khám xét phải theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

**Điều 43. Quyền tự do tín ngưỡng, tôn giáo**

1- Cá nhân có quyền tự do tín ngưỡng, tôn giáo, theo hoặc không theo một tôn giáo nào.

2- Không ai được xâm phạm tự do tín ngưỡng, tôn giáo hoặc lợi dụng tín ngưỡng, tôn giáo để xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

**Điều 44. Quyền tự do đi lại, cư trú**

1- Cá nhân có quyền tự do đi lại, tự do cư trú theo quy định của pháp luật. Việc đi lại, lựa chọn nơi cư trú do cá nhân quyết định phù hợp với nhu cầu, khả năng, hoàn cảnh của mình.

2- Quyền tự do đi lại, tự do cư trú của cá nhân chỉ có thể bị hạn chế theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

**Điều 45. Quyền lao động**

Cá nhân có quyền lao động.

Mọi người đều có quyền làm việc, tự do lựa chọn việc làm, nghề nghiệp, không bị phân biệt đối xử về giới tính, dân tộc, thành phần xã hội, tín ngưỡng, tôn giáo.

**Điều 46. Quyền tự do kinh doanh**

Quyền tự do kinh doanh của cá nhân được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ.

Cá nhân có quyền lựa chọn hình thức, lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh, lập doanh nghiệp, tự do giao kết hợp đồng, thuê lao động và các quyền khác phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 47. Quyền tự do sáng tạo**

1- Cá nhân có quyền tự do sáng tạo, nghiên cứu khoa học, kỹ thuật, phát minh, sáng chế, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hoá sản xuất; có quyền sáng tác, phê bình văn học, nghệ thuật và tham gia các hoạt động văn hoá khác nhằm phát huy tài năng sáng tạo phù hợp với khả năng, sở trường của mình.

2- Quyền tự do sáng tạo được tôn trọng và được pháp luật bảo vệ. Không ai có quyền cản trở, hạn chế quyền tự do sáng tạo của cá nhân.

3- Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu đối với sản phẩm trí tuệ.

**MỤC 3  
NƠI CƯ TRÚ**

**Điều 48.** Nơi cư trú

1- Nơi cư trú của một cá nhân là nơi người đó thường xuyên sinh sống và có hộ khẩu thường trú.

Trong trường hợp cá nhân không có hộ khẩu thường trú và không có nơi thường xuyên sinh sống, thì nơi cư trú của người đó là nơi tạm trú và có đăng ký tạm trú.

2- Khi không xác định được nơi cư trú của cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều này, thì nơi cư trú là nơi người đó đang sinh sống, làm việc hoặc nơi có tài sản hoặc nơi có phần lớn tài sản, nếu tài sản của người đó có ở nhiều nơi.

3- Cá nhân có thể lựa chọn một nơi khác với nơi cư trú của mình để xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 49.** Nơi cư trú của người chưa thành niên

1- Nơi cư trú của người chưa thành niên là nơi cư trú của cha, mẹ; nếu cha, mẹ có nơi cư trú khác nhau, thì nơi cư trú của người chưa thành niên là nơi cư trú của cha hoặc mẹ mà người chưa thành niên thường xuyên chung sống.

2- Người chưa thành niên từ đủ mười lăm tuổi trở lên có thể có nơi cư trú khác với nơi cư trú của cha, mẹ, nếu được cha, mẹ đồng ý, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 50.** Nơi cư trú của người được giám hộ

1- Nơi cư trú của người được giám hộ là nơi cư trú của người giám hộ.

2- Người được giám hộ từ đủ mười lăm tuổi trở lên có thể có nơi cư trú khác với nơi cư trú của người giám hộ, nếu được người giám hộ đồng ý, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 51.** Nơi cư trú của vợ, chồng

Nơi cư trú của vợ, chồng là nơi vợ, chồng sống chung và được xác định theo quy định tại Điều 48 của Bộ luật này.

Vợ, chồng có thể có nơi cư trú khác nhau, nếu có thoả thuận.

**Điều 52.** Nơi cư trú của quân nhân

1- Nơi cư trú của quân nhân đang làm nghĩa vụ quân sự là nơi đơn vị của quân nhân đóng quân.

2- Nơi cư trú của sĩ quan quân đội, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng là nơi đơn vị đóng quân, trừ trường hợp họ có nơi cư trú theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Bộ luật này.

**Điều 53.** Nơi cư trú của người làm nghề lưu động

Nơi cư trú của người làm nghề lưu động trên tàu, thuyền, phương tiện hành nghề lưu động khác là nơi đăng ký tàu, thuyền, phương tiện đó, nếu họ không có nơi cư trú theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Bộ luật này.

MỤC 4  
HỘ TỊCH

**Điều 54. Đăng ký hộ tịch**

- 1- Đăng ký hộ tịch là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận sự kiện sinh, tử, kết hôn, ly hôn, giám hộ, nuôi con nuôi, thay đổi họ, tên, quốc tịch, xác định dân tộc, cải chính hộ tịch và các sự kiện khác theo quy định của pháp luật về hộ tịch.
- 2- Việc đăng ký hộ tịch là quyền, nghĩa vụ của mỗi người.
- 3- Việc đăng ký hộ tịch được thực hiện theo trình tự và thủ tục do pháp luật về hộ tịch quy định.

**Điều 55. Khai sinh**

- 1- Mọi người khi sinh ra đều có quyền được khai sinh không phân biệt sinh trong giá thú hoặc ngoài giá thú. Họ của trẻ sơ sinh là họ của người cha hoặc họ của người mẹ theo tập quán hoặc theo thoả thuận của cha, mẹ. Trong trường hợp không xác định được người cha, thì họ của trẻ sơ sinh là họ của người mẹ.
- 2- Cha, mẹ hoặc người thân thích phải khai sinh cho trẻ sơ sinh theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

**Điều 56. Khai sinh cho trẻ sơ sinh bị bỏ rơi**

- 1- Người phát hiện trẻ sơ sinh bị bỏ rơi phải bảo vệ trẻ sơ sinh cùng với quần áo, đồ vật thấy ở trẻ sơ sinh và báo ngay cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất để tìm người hoặc tổ chức nhận nuôi dưỡng trẻ sơ sinh.
- 2- Cá nhân, tổ chức nhận nuôi dưỡng phải khai sinh cho trẻ sơ sinh theo quy định của pháp luật về hộ tịch.
- 3- Ngày sinh của trẻ sơ sinh là ngày phát hiện trẻ sơ sinh, nếu không có bằng chứng chứng tỏ ngày sinh của trẻ sơ sinh đó.

**Điều 57. Đăng ký kết hôn**

- 1- Việc kết hôn phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo nghi thức do pháp luật quy định; mọi nghi thức khác đều không có giá trị pháp lý.
- 2- Trong trường hợp một trong hai bên nam, nữ hoặc cả hai bên không đủ điều kiện kết hôn theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kết hôn từ chối việc đăng ký kết hôn và phải giải thích rõ lý do; nếu người bị từ chối đăng ký kết hôn không đồng ý với việc từ chối đó, thì có quyền khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Vợ chồng đã ly hôn mà kết hôn lại cũng phải đăng ký kết hôn.

**Điều 58. Đăng ký việc giám hộ**

Việc giám hộ phải được đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người giám hộ hoặc nơi có trụ sở của cơ quan, tổ chức đảm nhận việc giám hộ.

**Điều 59. Đăng ký nhận nuôi con nuôi**

Việc nhận nuôi con nuôi phải được đăng ký và làm thủ tục giao nhận tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền

theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, pháp luật về hộ tịch.

### **Điều 60.** Khai tử

- 1- Khi có người chết, thì người thân thích, chủ nhà hoặc cơ quan, đơn vị, tổ chức nơi có người chết phải khai tử cho người đó.
- 2- Trẻ sơ sinh, nếu chết sau khi sinh, thì phải được khai sinh và khai tử; nếu chết trước khi sinh hoặc sinh ra mà chết ngay, thì không phải khai sinh và khai tử.
- 3- Việc đăng ký khai tử được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

### **Điều 61.** Khai tử cho người chết không rõ tung tích

Người phát hiện người chết không rõ tung tích phải báo ngay cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền của địa phương nơi tử thi được phát hiện phải thực hiện việc đăng ký khai tử và lưu giữ hình ảnh, dấu tích, đồ vật có ở người chết.

### **Điều 62.** Khai tử cho người chết tại bệnh viện, trên phương tiện giao thông, trong trại giam hoặc bị thi hành án tử hình

- 1- Khi có người chết tại bệnh viện hoặc tại các cơ sở y tế khác, thì bệnh viện hoặc cơ sở y tế đó cấp giấy báo tử và thông báo cho người thân thích của người chết.
- 2- Khi có người chết trên phương tiện giao thông, thì người chỉ huy hoặc người điều khiển phương tiện giao thông đó phải báo ngay cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất để làm thủ tục cấp giấy báo tử và thông báo cho người thân thích của người chết.
- 3- Trong trường hợp có người chết trong trại giam hoặc bị thi hành án tử hình, thì trại giam, cơ quan đã thi hành bản án tử hình cấp giấy báo tử và thông báo cho người thân thích của người chết.
- 4- Việc đăng ký khai tử được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

### **Điều 63.** Khai tử cho người bị Tòa án tuyên bố là đã chết

1- Việc đăng ký khai tử cho người bị Tòa án tuyên bố là đã chết được thực hiện khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Người đã yêu cầu Tòa án tuyên bố một người là đã chết thực hiện việc khai tử.

2- Khi người bị Tòa án tuyên bố là đã chết mà còn sống, thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đã thực hiện việc đăng ký khai tử căn cứ vào quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án hủy bỏ quyết định tuyên bố người đó là đã chết để xóa tên trong Sổ khai tử.

**Điều 64.** Khai tử trong trường hợp người chết có nghi vấn

1- Khi có nghi vấn về nguyên nhân chết của một người, thì người phát hiện người chết, chủ nhà hoặc người thân thích, cơ quan, tổ chức nơi có người chết phải báo ngay cho Công an cơ sở gần nhất và chỉ được mai táng khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2- Việc đăng ký khai tử đối với người chết nói tại khoản 1 Điều này được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

**Điều 65.** Đăng ký việc thay đổi họ, tên, quốc tịch

Việc thay đổi họ, tên, quốc tịch phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

**Điều 66.** Cải chính hộ tịch

Cá nhân có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cải chính hộ tịch.

MỤC 5  
GIÁM HỘ

**Điều 67.** Giám hộ

1- Giám hộ là việc cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan nhà nước (gọi là người giám hộ) được pháp luật quy định hoặc được cử để thực hiện việc chăm sóc và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người chưa thành niên, người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình (gọi là người được giám hộ).

2- Người được giám hộ gồm:

a) Người chưa thành niên không còn cha, mẹ, không xác định được cha, mẹ hoặc cha và mẹ đều mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị Tòa án hạn chế quyền của cha, mẹ hoặc còn cha, mẹ nhưng cha, mẹ không có điều kiện chăm sóc, giáo dục người chưa thành niên đó và nếu cha, mẹ có yêu cầu;

b) Người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

3- Người dưới mười lăm tuổi được quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, thì phải có người giám hộ.

4- Một người có thể giám hộ cho nhiều người, nhưng một người chỉ có thể được một người giám hộ, trừ trường hợp người giám hộ là cha, mẹ hoặc ông, bà theo quy định tại khoản 2 Điều 70 hoặc khoản 3 Điều 71 của Bộ luật này.

**Điều 68.** Giám sát việc giám hộ

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người giám hộ cư trú và người cử người giám hộ được quy định tại Điều 72 của Bộ luật này có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra người giám hộ trong việc thực hiện giám hộ, xem xét, giải quyết kịp thời những đề nghị, khiếu nại của người được giám hộ liên quan đến việc

giám hộ.

**Điều 69.** Điều kiện của cá nhân làm người giám hộ

Người có đủ các điều kiện sau đây có thể làm người giám hộ:

- 1- Đủ mười tám tuổi trở lên;
- 2- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- 3- Có điều kiện cần thiết bảo đảm thực hiện việc giám hộ.

**Điều 70.** Người giám hộ đương nhiên của người chưa thành niên

Người giám hộ đương nhiên của người chưa thành niên mà không còn cả cha và mẹ, không xác định được cha, mẹ hoặc cả cha và mẹ đều mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị Tòa án hạn chế quyền của cha, mẹ hoặc còn cha, mẹ nhưng cha, mẹ không có điều kiện chăm sóc, giáo dục người chưa thành niên đó và nếu cha, mẹ có yêu cầu, được xác định như sau:

- 1- Trong trường hợp anh, chị, em ruột không có thoả thuận khác, thì anh cả hoặc chị cả đã thành niên có đủ điều kiện phải là người giám hộ của em chưa thành niên; nếu anh cả hoặc chị cả không có đủ điều kiện làm người giám hộ, thì người tiếp theo đã thành niên có đủ điều kiện phải là người giám hộ;
- 2- Trong trường hợp không có anh, chị, em ruột hoặc anh, chị, em ruột không có đủ điều kiện làm người giám hộ, thì ông, bà nội, ông, bà ngoại có đủ điều kiện phải là người giám hộ.

**Điều 71.** Người giám hộ đương nhiên của người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình

Người giám hộ đương nhiên của người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình được xác định như sau:

- 1- Trong trường hợp vợ bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, thì chồng có đủ điều kiện phải là người giám hộ; nếu chồng bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, thì vợ có đủ điều kiện phải là người giám hộ;
- 2- Trong trường hợp cha và mẹ đều mất năng lực hành vi dân sự, thì người con cả đã thành niên có đủ điều kiện phải là người giám hộ; nếu người con cả không có đủ điều kiện làm người giám hộ, thì người con tiếp theo đã thành niên có đủ điều kiện phải là người giám hộ;
- 3- Trong trường hợp người thành niên bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình và chưa có vợ, chồng, con hoặc có mà vợ, chồng, con đều không có đủ điều kiện làm người giám hộ, thì cha, mẹ có đủ điều kiện phải là người giám hộ.

**Điều 72.** Cử người giám hộ

Trong trường hợp người chưa thành niên, người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình không có người giám hộ đương nhiên theo quy định tại Điều 70

và Điều 71 của Bộ luật này, thì những người thân thích của người đó cử một người trong số họ làm người giám hộ; nếu không có ai trong số người thân thích có đủ điều kiện làm người giám hộ, thì họ có thể cử một người khác làm người giám hộ.

Khi người thân thích cũng không cử được người giám hộ, thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm cùng các tổ chức xã hội tại cơ sở cử người giám hộ hoặc đề nghị tổ chức từ thiện đảm nhận việc giám hộ.

### **Điều 73.** Việc giám hộ của cơ quan lao động, thương binh và xã hội

Trong trường hợp không có người giám hộ đương nhiên và cũng không cử được người giám hộ, không có tổ chức từ thiện đảm nhận việc giám hộ, thì cơ quan lao động, thương binh và xã hội nơi cư trú của người được giám hộ đảm nhận việc giám hộ.

### **Điều 74.** Thủ tục cử người giám hộ

1- Việc cử người giám hộ phải được lập thành văn bản, trong đó ghi rõ lý do cử người giám hộ, quyền, nghĩa vụ cụ thể của người giám hộ, tình trạng tài sản của người được giám hộ.

2- Việc cử người giám hộ phải được sự đồng ý của người được cử làm người giám hộ.

3- Việc cử người giám hộ phải được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người giám hộ công nhận.

### **Điều 75.** Nghĩa vụ của người giám hộ đối với người dưới mười lăm tuổi

Người giám hộ của người dưới mười lăm tuổi có các nghĩa vụ sau đây:

1- Chăm sóc, giáo dục người được giám hộ;

2- Đại diện cho người được giám hộ trong các giao dịch dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định người dưới mười lăm tuổi có thể tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự;

3- Quản lý tài sản của người được giám hộ;

4- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người được giám hộ.

### **Điều 76.** Nghĩa vụ của người giám hộ đối với người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi

Người giám hộ của người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có các nghĩa vụ sau đây:

1- Quản lý tài sản của người được giám hộ;

2- Đại diện cho người được giám hộ trong các giao dịch dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có thể tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự;

3- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người được giám hộ.

### **Điều 77.** Nghĩa vụ của người giám hộ đối với người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không



thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình

Người giám hộ của người bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Chăm sóc, bảo đảm việc điều trị bệnh cho người được giám hộ;
- 2- Đại diện cho người được giám hộ trong các giao dịch dân sự;
- 3- Quản lý tài sản của người được giám hộ;
- 4- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người được giám hộ.

### **Điều 78.** Quyền của người giám hộ

Người giám hộ có các quyền sau đây:

- 1- Sử dụng tài sản của người được giám hộ để chăm sóc, chi dùng cho những nhu cầu cần thiết của người được giám hộ;
- 2- Được thanh toán các chi phí cần thiết cho việc quản lý tài sản của người được giám hộ;
- 3- Đại diện cho người được giám hộ trong việc xác lập, thực hiện giao dịch dân sự, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người được giám hộ.

### **Điều 79.** Quản lý tài sản của người được giám hộ

- 1- Người giám hộ phải quản lý tài sản của người được giám hộ như tài sản của chính mình.
  - 2- Việc sử dụng, định đoạt tài sản của người được giám hộ chỉ được thực hiện vì lợi ích của người đó. Việc bán, trao đổi, cho thuê, cho mượn, cho vay, cầm cố, thế chấp, đặt cọc tài sản có giá trị lớn của người được giám hộ phải được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người giám hộ cư trú.
- Người giám hộ không được đem tài sản của người được giám hộ tặng cho người khác.
- 3- Các giao dịch dân sự giữa người giám hộ với người được giám hộ có liên quan đến tài sản của người được giám hộ đều vô hiệu.

### **Điều 80.** Thay đổi người giám hộ

1- Người giám hộ được thay đổi trong các trường hợp sau đây:

- a) Cá nhân là người giám hộ không còn có đủ các điều kiện quy định tại Điều 69 của Bộ luật này;
- b) Người giám hộ chết, bị Tòa án tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự, mất năng lực hành vi dân sự;
- c) Có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc người giám hộ đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ giám hộ;
- d) Người giám hộ đề nghị được thay đổi và có người khác có đủ điều kiện nhận làm giám hộ.

2- Trong trường hợp thay đổi người giám hộ đương nhiên, thì những người được quy định tại Điều 70 và Điều 71 của Bộ luật này thực hiện việc giám hộ đương nhiên; nếu không có người giám hộ đương nhiên, thì việc cử người giám hộ được thực hiện theo quy định tại Điều 72 của Bộ luật này; nếu không cử được người

giám hộ, không có tổ chức từ thiện đảm nhận việc giám hộ, thì cơ quan lao động thương binh và xã hội đảm nhận việc giám hộ theo quy định tại Điều 73 của Bộ luật này.

3- Thủ tục thay đổi người giám hộ được cử thực hiện theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật này.

### **Điều 81.** Chuyển giao việc giám hộ của người giám hộ được cử

1- Khi thay đổi người giám hộ được cử, thì trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày có người giám hộ mới, người đã thực hiện việc giám hộ phải chuyển giao việc giám hộ cho người thay thế mình.

2- Chuyển giao việc giám hộ phải được lập thành văn bản, trong đó ghi rõ lý do chuyển giao và tình trạng tài sản của người được giám hộ tại thời điểm chuyển giao. Người cử người giám hộ và đại diện của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người giám hộ mới chứng kiến và công nhận chuyển giao việc giám hộ.

3- Trong trường hợp thay đổi người giám hộ vì lý do người giám hộ chết, bị Tòa án tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự, mất năng lực hành vi dân sự, thì người cử người giám hộ lập biên bản, ghi rõ tình trạng tài sản của người được giám hộ, quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình thực hiện việc giám hộ để chuyển giao cho người giám hộ mới với sự giám sát của đại diện của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú của người đã thực hiện việc giám hộ.

### **Điều 82.** Chấm dứt việc giám hộ

Việc giám hộ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1- Người được giám hộ đã có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

2- Có quyết định của Tòa án huỷ bỏ quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với người được giám hộ;

3- Người được giám hộ chết;

4- Cha, mẹ của người được giám hộ đã có đủ điều kiện để thực hiện được quyền, nghĩa vụ của mình.

### **Điều 83.** Hậu quả chấm dứt việc giám hộ

1- Khi việc giám hộ chấm dứt, thì trong thời hạn ba tháng, kể từ thời điểm chấm dứt việc giám hộ, người giám hộ phải thanh toán tài sản với người được giám hộ hoặc với cha, mẹ của người được giám hộ.

Trong trường hợp người được giám hộ chết, thì trong thời hạn ba tháng, kể từ thời điểm chấm dứt việc giám hộ, người giám hộ phải thanh toán tài sản với người thừa kế của người chết; nếu hết thời hạn đó mà chưa xác định được người thừa kế, thì người giám hộ tiếp tục quản lý tài sản của người được giám hộ cho đến khi tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế và thông báo cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người giám hộ cư trú.

Việc thanh toán tài sản được thực hiện với sự giám sát của người cử người giám hộ và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người giám hộ cư trú.

2- Các quyền, nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch dân sự vì lợi ích của người được giám hộ được chuyển cho người được giám hộ khi người này đã có năng lực hành vi dân sự đầy đủ hoặc chuyển cho người thừa

kế của người được giám hộ khi người được giám hộ chết.

MỤC 6  
TUYÊN BỐ MẤT TÍCH, TUYÊN BỐ CHẾT

**Điều 84.** Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và quản lý tài sản của người đó

Khi một người biệt tích trong sáu tháng liền, thì những người có quyền, lợi ích liên quan có quyền yêu cầu Toà án thông báo tìm kiếm người

vắng mặt theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và có thể yêu cầu Toà án áp dụng biện pháp quản lý tài sản của người vắng mặt theo quy định tại Điều 85 của Bộ luật này.

**Điều 85.** Quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú

1- Tùy từng trường hợp, theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, Toà án giao tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú cho những người sau đây quản lý:

- a) Đối với tài sản đã được người vắng mặt uỷ quyền quản lý, thì người được uỷ quyền tiếp tục quản lý;
- b) Đối với tài sản chung, thì do chủ sở hữu chung còn lại quản lý;
- c) Tài sản do vợ hoặc chồng đang quản lý, thì vợ hoặc chồng tiếp tục quản lý; nếu vợ hoặc chồng đã chết hoặc mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, thì con đã thành niên hoặc cha, mẹ của người vắng mặt quản lý.

2- Trong trường hợp không có những người được quy định tại khoản 1 Điều này, thì Toà án chỉ định một người trong số người thân thích quản lý tài sản của người vắng mặt; nếu không có người thân thích, thì Toà án chỉ định một người khác quản lý tài sản.

3- Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có tài sản của người vắng mặt thực hiện giám sát việc quản lý tài sản đó.

**Điều 86.** Nghĩa vụ của người quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú

Người quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giữ gìn, bảo quản tài sản của người vắng mặt như tài sản của chính mình;
- 2- Cho bán ngay tài sản có nguy cơ bị hư hỏng;
- 3- Thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng, thanh toán các khoản nợ đến hạn của người vắng mặt bằng tài sản của người đó theo quyết định của Toà án;
- 4- Giao lại tài sản cho người vắng mặt khi người này trở về và phải thông báo cho Toà án biết; nếu có lỗi trong việc quản lý tài sản mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường.

**Điều 87.** Quyền của người quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú

Người quản lý tài sản của người vắng mặt có các quyền sau đây:

- 1- Quản lý tài sản vì lợi ích của người vắng mặt;

2- Trích một phần tài sản của người vắng mặt để thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng, nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn của người vắng mặt;

3- Được thanh toán các chi phí cần thiết trong việc quản lý tài sản.

### **Điều 88.** Tuyên bố mất tích

1- Khi một người biệt tích đã hai năm mà không có tin tức xác thực về việc người đó còn sống hoặc đã chết, mặc dù đã áp dụng đầy đủ các biện pháp thông báo, tìm kiếm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án có thể tuyên bố người đó mất tích. Thời hạn hai năm được tính từ ngày biết được tin tức cuối cùng về người đó; nếu không xác định được ngày có tin tức cuối cùng, thì thời hạn hai năm được tính từ ngày đầu tiên của tháng tiếp theo tháng có tin tức cuối cùng; nếu không xác định được ngày, tháng có tin tức cuối cùng, thì thời hạn được tính từ ngày đầu tiên của năm tiếp theo năm có tin tức cuối cùng.

2- Trong trường hợp vợ hoặc chồng của người bị tuyên bố mất tích xin ly hôn, thì Tòa án giải quyết cho ly hôn.

### **Điều 89.** Quản lý tài sản của người bị tuyên bố mất tích

Người đang quản lý tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 85 của Bộ luật này tiếp tục quản lý tài sản của người bị Tòa án tuyên bố mất tích và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 86 và Điều 87 của Bộ luật này.

Trong trường hợp Tòa án giải quyết cho vợ hoặc chồng của người bị tuyên bố mất tích ly hôn, thì tài sản của người mất tích được giao cho con đã thành niên hoặc cha, mẹ của người mất tích quản lý; nếu không có những người này, thì giao cho người thân thích của người mất tích quản lý; nếu không có người thân thích, thì Tòa án chỉ định người khác quản lý tài sản.

### **Điều 90.** Huỷ bỏ quyết định tuyên bố mất tích

1- Khi người bị tuyên bố mất tích trở về hoặc có tin tức xác thực là người đó còn sống, thì theo yêu cầu của người đó hoặc của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định huỷ bỏ quyết định tuyên bố mất tích.

2- Người bị tuyên bố mất tích trở về được nhận lại tài sản do người quản lý tài sản chuyển giao, sau khi đã thanh toán chi phí quản lý.

3- Trong trường hợp vợ hoặc chồng của người bị tuyên bố mất tích đã được ly hôn, thì dù người bị tuyên bố mất tích trở về hoặc có tin tức xác thực là người đó còn sống, quyết định cho ly hôn vẫn có hiệu lực pháp luật.

### **Điều 91.** Tuyên bố một người là đã chết

1- Người có quyền, lợi ích liên quan có thể yêu cầu Tòa án ra quyết định tuyên bố một người là đã chết trong các trường hợp sau đây:

a) Sau ba năm, kể từ ngày quyết định tuyên bố mất tích của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà vẫn không có

tin tức là còn sống;

b) Mất tích trong chiến tranh sau năm năm, kể từ ngày chiến tranh kết thúc mà vẫn không có tin tức là còn sống;

c) Bị tai nạn hoặc thảm họa, thiên tai mà sau một năm, kể từ ngày tai nạn hoặc thảm họa, thiên tai đó chấm dứt vẫn không có tin tức là còn sống, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác về thời hạn;

d) Biệt tích đã năm năm và không có tin tức là còn sống hoặc đã chết; thời hạn năm năm được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 88 của Bộ luật này.

2- Tùy từng trường hợp, Toà án xác định ngày chết của người bị tuyên bố là đã chết; nếu không xác định được ngày đó, thì ngày mà quyết định của Toà án tuyên bố người đó là đã chết có hiệu lực pháp luật được coi là ngày người đó chết.

### **Điều 92.** Quan hệ nhân thân và quan hệ tài sản của người bị Toà án tuyên bố là đã chết

1- Khi quyết định của Toà án tuyên bố một người là đã chết có hiệu lực pháp luật, thì các quan hệ về hôn nhân, gia đình và các quan hệ khác về nhân thân của người đó được giải quyết như đối với một người đã chết.

2- Tài sản của người bị Toà án tuyên bố là đã chết được giải quyết theo pháp luật về thừa kế.

### **Điều 93.** Huỷ bỏ quyết định tuyên bố một người là đã chết

1- Khi một người bị tuyên bố là đã chết trở về hoặc có tin tức xác thực là người đó còn sống, thì theo yêu cầu của người đó hoặc của người có quyền, lợi ích liên quan, Toà án ra quyết định huỷ bỏ quyết định tuyên bố người đó là đã chết.

2- Trong trường hợp vợ hoặc chồng của người bị tuyên bố là đã chết đã kết hôn với người khác, thì việc kết hôn đó vẫn có hiệu lực pháp luật, kể cả khi Toà án huỷ bỏ quyết định tuyên bố người đó là đã chết. Các quan hệ khác về nhân thân của người bị tuyên bố là đã chết được khôi phục khi Toà án ra quyết định huỷ bỏ quyết định tuyên bố người đó là đã chết.

3- Người bị tuyên bố là đã chết mà còn sống có quyền yêu cầu những người đã nhận tài sản thừa kế trả lại tài sản hiện còn.

Trong trường hợp người thừa kế của người bị tuyên bố là đã chết biết người này còn sống mà cố tình giấu giếm nhằm hưởng thừa kế, thì người đó phải hoàn trả toàn bộ tài sản đã nhận, kể cả hoa lợi, lợi tức; nếu gây thiệt hại, thì phải bồi thường.

## CHƯƠNG III PHÁP NHÂN

### MỤC 1

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG VỀ PHÁP NHÂN

### **Điều 94.** Pháp nhân

Một tổ chức được công nhận là pháp nhân khi có đủ các điều kiện sau đây:

- 1- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thành lập, cho phép thành lập, đăng ký hoặc công nhận;
- 2- Có cơ cấu tổ chức chặt chẽ;
- 3- Có tài sản độc lập với cá nhân, tổ chức khác và tự chịu trách nhiệm bằng tài sản đó;
- 4- Nhân danh mình tham gia các quan hệ pháp luật một cách độc lập.

#### **Điều 95.** Thành lập pháp nhân

Pháp nhân có thể được thành lập theo sáng kiến của cá nhân, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, quỹ xã hội, quỹ từ thiện hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Việc thành lập pháp nhân phải tuân theo thủ tục do pháp luật quy định.

#### **Điều 96.** Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân

1- Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân là khả năng của pháp nhân có các quyền, nghĩa vụ dân sự phù hợp với mục đích hoạt động của mình.

Pháp nhân phải hoạt động đúng mục đích; khi thay đổi mục đích hoạt động, thì phải xin phép, đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong trường hợp pháp nhân được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì việc thay đổi mục đích hoạt động phải tuân theo quyết định của cơ quan đó.

2- Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân phát sinh từ thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thành lập hoặc cho phép thành lập; nếu pháp nhân phải đăng ký hoạt động, thì năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân phát sinh từ thời điểm đăng ký.

3- Người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo uỷ quyền của pháp nhân nhân danh pháp nhân trong quan hệ dân sự.

4- Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân chấm dứt kể từ thời điểm chấm dứt pháp nhân.

#### **Điều 97.** Tên gọi của pháp nhân

1- Pháp nhân phải có tên gọi riêng bằng tiếng Việt, thể hiện rõ loại hình tổ chức của pháp nhân và phân biệt với các pháp nhân khác trong cùng một lĩnh vực hoạt động.

2- Pháp nhân phải sử dụng tên gọi của mình trong giao dịch dân sự.

3- Tên gọi của pháp nhân được pháp luật công nhận và bảo vệ.

#### **Điều 98.** Trụ sở của pháp nhân

Nơi đặt cơ quan điều hành của pháp nhân là trụ sở của pháp nhân.

Pháp nhân có thể chọn nơi khác làm địa chỉ liên lạc.

### **Điều 99.** Điều lệ của pháp nhân

1- Trong trường hợp pháp luật quy định pháp nhân phải có điều lệ, thì điều lệ của pháp nhân phải được các sáng lập viên hoặc đại hội thành viên thông qua; nếu pháp nhân được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì điều lệ của pháp nhân do cơ quan nhà nước đã thành lập chuẩn y.

2- Điều lệ của pháp nhân có những nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên gọi của pháp nhân;
- b) Mục đích và phạm vi hoạt động;
- c) Trụ sở;
- d) Vốn điều lệ, nếu có;
- đ) Cơ cấu tổ chức, thể thức cử và miễn nhiệm; nhiệm vụ và quyền hạn của các chức danh của cơ quan điều hành và các cơ quan khác;
- e) Quyền, nghĩa vụ của các thành viên;
- g) Thể thức sửa đổi, bổ sung điều lệ;
- h) Điều kiện chấm dứt pháp nhân.

3- Việc sửa đổi, bổ sung điều lệ của pháp nhân phải được chuẩn y hoặc đăng ký.

### **Điều 100.** Văn phòng đại diện, chi nhánh của pháp nhân

1- Pháp nhân có thể đặt văn phòng đại diện, chi nhánh ở nơi khác với nơi đặt trụ sở của pháp nhân.

2- Văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, có nhiệm vụ đại diện theo uỷ quyền cho lợi ích của pháp nhân và thực hiện việc bảo vệ các lợi ích đó.

3- Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của pháp nhân, kể cả chức năng đại diện theo uỷ quyền.

4- Văn phòng đại diện, chi nhánh không phải là pháp nhân. Người đứng đầu văn phòng đại diện, chi nhánh thực hiện nhiệm vụ theo uỷ quyền của pháp nhân.

5- Pháp nhân có các quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch do văn phòng đại diện, chi nhánh xác lập, thực hiện.

### **Điều 101.** Cơ quan điều hành của pháp nhân

1- Pháp nhân phải có cơ quan điều hành.

2- Tổ chức, nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan điều hành của pháp nhân được quy định trong điều lệ của pháp nhân hoặc trong quyết định thành lập pháp nhân.

### **Điều 101.** Cơ quan điều hành của pháp nhân

1- Pháp nhân phải có cơ quan điều hành.

2- Tổ chức, nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan điều hành của pháp nhân được quy định trong điều lệ của

pháp nhân hoặc trong quyết định thành lập pháp nhân.

### **Điều 102.** Đại diện của pháp nhân

- 1- Đại diện của pháp nhân có thể là đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo uỷ quyền.
- 2- Đại diện theo pháp luật của pháp nhân được quy định trong quyết định thành lập pháp nhân hoặc trong điều lệ của pháp nhân.
- 3- Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân có thể uỷ quyền cho người khác thay mình thực hiện nhiệm vụ đại diện.

### **Điều 103.** Trách nhiệm dân sự của pháp nhân

- 1- Pháp nhân phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân.
- 2- Pháp nhân chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản của mình; không chịu trách nhiệm thay cho thành viên của pháp nhân đối với các nghĩa vụ dân sự do thành viên xác lập, thực hiện không nhân danh pháp nhân.
- 3- Thành viên của pháp nhân không chịu trách nhiệm dân sự thay cho pháp nhân đối với các nghĩa vụ dân sự do pháp nhân xác lập, thực hiện.

### **Điều 104.** Hợp nhất pháp nhân

- 1- Các pháp nhân cùng loại có thể hợp nhất với nhau thành một pháp nhân mới theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thoả thuận của các pháp nhân đó.

Việc hợp nhất pháp nhân phải tuân theo thủ tục thành lập và đăng ký pháp nhân do pháp luật quy định.

- 2- Sau khi hợp nhất, các pháp nhân cũ chấm dứt; các quyền, nghĩa vụ dân sự được chuyển giao cho pháp nhân mới.

### **Điều 105.** Sáp nhập pháp nhân

- 1- Một pháp nhân có thể được sáp nhập (gọi là pháp nhân được sáp nhập) vào một pháp nhân khác cùng loại (gọi là pháp nhân sáp nhập) theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thoả thuận của các pháp nhân đó.

- 2- Sau khi sáp nhập, pháp nhân được sáp nhập chấm dứt; quyền, nghĩa vụ dân sự của pháp nhân đó được chuyển giao cho pháp nhân sáp nhập.

### **Điều 106.** Chia, tách pháp nhân

- 1- Một pháp nhân có thể chia, tách thành nhiều pháp nhân theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền của pháp nhân đã được điều lệ của pháp nhân quy định.

- 2- Sau khi chia, pháp nhân bị chia chấm dứt; quyền, nghĩa vụ dân sự của pháp nhân đó được chuyển giao



cho các pháp nhân mới theo quyết định chia pháp nhân phù hợp với mục đích hoạt động của pháp nhân.

3- Sau khi tách, các pháp nhân thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình phù hợp với mục đích hoạt động của các pháp nhân đó.

#### **Điều 107.** Giải thể pháp nhân

1- Pháp nhân có thể bị giải thể trong các trường hợp sau đây:

- a) Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền của pháp nhân đã được điều lệ của pháp nhân quy định;
- c) Hết thời hạn hoạt động được ghi trong điều lệ hoặc trong quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thành lập pháp nhân.

2- Trước khi giải thể, pháp nhân phải thực hiện các nghĩa vụ tài sản và phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuẩn y.

#### **Điều 108.** Chấm dứt pháp nhân

1- Pháp nhân chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Hợp nhất pháp nhân, sáp nhập pháp nhân, chia pháp nhân theo quy định tại Điều 104, Điều 105 và Điều 106 của Bộ luật này;
- b) Giải thể theo quy định tại Điều 107 của Bộ luật này;
- c) Bị tuyên bố phá sản theo quy định của pháp luật về phá sản.

2- Pháp nhân chấm dứt, kể từ thời điểm xóa tên trong sổ đăng ký pháp nhân.

#### **Điều 109.** Thành lập lại pháp nhân

1- Pháp nhân đã bị giải thể, bị tuyên bố phá sản có thể được thành lập lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2- Sau khi thành lập lại, pháp nhân tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của pháp nhân.

## MỤC 2

### CÁC LOẠI PHÁP NHÂN

#### **Điều 110.** Các loại pháp nhân

1- Pháp nhân bao gồm các loại sau đây:

- a) Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang;
- b) Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội;

- c) Tổ chức kinh tế;
- d) Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;
- đ) Quỹ xã hội, quỹ từ thiện;
- e) Các tổ chức khác có đủ điều kiện quy định tại Điều 94 của Bộ luật này.

2- Quy chế tổ chức và hoạt động của các loại pháp nhân do pháp luật quy định tùy thuộc vào mục đích hoạt động của mỗi loại pháp nhân.

**Điều 111.** Pháp nhân là cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang

1- Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang được Nhà nước giao tài sản để thực hiện chức năng quản lý nhà nước, hoạt động văn hoá, xã hội và thực hiện các chức năng khác không nhằm mục đích kinh doanh, là pháp nhân khi tham gia quan hệ dân sự.

2- Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang chịu trách nhiệm dân sự liên quan đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình bằng kinh phí được cấp từ ngân sách nhà nước.

3- Trong trường hợp cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang thực hiện các hoạt động có thu theo quy định của pháp luật, thì phải chịu trách nhiệm dân sự liên quan đến hoạt động có thu bằng tài sản có được từ hoạt động này.

**Điều 112.** Pháp nhân là tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

1- Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình nhằm thực hiện mục tiêu chính trị, xã hội theo điều lệ, là pháp nhân khi tham gia quan hệ dân sự.

2- Tài sản của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội không thể phân chia cho các thành viên.

3- Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản của mình, trừ tài sản mà theo quy định của pháp luật không được sử dụng để chịu trách nhiệm dân sự.

**Điều 113.** Pháp nhân là tổ chức kinh tế

1- Doanh nghiệp nhà nước, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các tổ chức kinh tế khác có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 94 của Bộ luật này là pháp nhân.

2- Tổ chức kinh tế phải có điều lệ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuẩn y.

3- Tổ chức kinh tế chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản của mình.

**Điều 114.** Pháp nhân là tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

1- Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập, chuẩn y điều lệ và có hội viên là cá nhân, tổ chức tự nguyện đóng góp tài sản hoặc hội phí nhằm phục vụ nhu cầu chung của hội viên và mục đích của hội là pháp nhân khi tham gia quan hệ dân sự.

- 2- Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản của mình.
- 3- Hội viên không chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản riêng về việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.
- 4- Trong trường hợp tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp chấm dứt hoạt động, thì tài sản của tổ chức đó không được phân chia cho các hội viên mà phải được giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 115.** Pháp nhân là quỹ xã hội, quỹ từ thiện

- 1- Quỹ xã hội, quỹ từ thiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập, chuẩn y điều lệ, hoạt động vì mục đích khuyến khích phát triển văn hoá, khoa học, từ thiện và các mục đích xã hội nhân đạo khác không nhằm mục đích thu lợi nhuận là pháp nhân khi tham gia quan hệ dân sự.
  - 2- Tài sản của quỹ xã hội, quỹ từ thiện được quản lý, sử dụng và định đoạt theo quy định của pháp luật và phù hợp với mục đích hoạt động của quỹ do điều lệ quy định.
  - 3- Quỹ xã hội, quỹ từ thiện chỉ được phép tiến hành các hoạt động quy định trong điều lệ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuẩn y và trong phạm vi tài sản của quỹ và phải chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản đó.
  - 4- Tổ chức đã lập quỹ xã hội, quỹ từ thiện không phải chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản thuộc sở hữu của mình về các hoạt động của quỹ và không được phân chia tài sản của quỹ trong quá trình quỹ hoạt động.
- Trong trường hợp quỹ xã hội, quỹ từ thiện chấm dứt hoạt động, thì tài sản của quỹ không được phân chia cho các sáng lập viên mà phải được giải quyết theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG IV  
HỘ GIA ĐÌNH, TỔ HỢP TÁC

MỤC 1  
HỘ GIA ĐÌNH

**Điều 116.** Hộ gia đình

- 1- Những hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung để hoạt động kinh tế chung trong quan hệ sử dụng đất, trong hoạt động sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và trong một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định, là chủ thể trong các quan hệ dân sự đó.
- 2- Những hộ gia đình mà đất ở được giao cho hộ cũng là chủ thể trong quan hệ dân sự liên quan đến đất ở đó.

**Điều 117.** Đại diện của hộ gia đình

- 1- Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một thành viên khác đã thành niên có thể là chủ hộ.  
Chủ hộ có thể uỷ quyền cho thành viên khác đã thành niên làm đại diện của hộ trong quan hệ dân sự.
- 2- Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình.

**Điều 118.** Tài sản chung của hộ gia đình

Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ.

Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ.

**Điều 119.** Trách nhiệm dân sự của hộ gia đình

1- Hộ gia đình phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh hộ gia đình.

2- Hộ gia đình chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản chung của hộ; nếu tài sản chung của hộ không đủ để thực hiện nghĩa vụ chung của hộ, thì các thành viên phải chịu trách nhiệm liên đới bằng tài sản riêng của mình.

MỤC 2  
TỔ HỢP TÁC

**Điều 120.** Tổ hợp tác

1- Những tổ hợp tác được hình thành trên cơ sở hợp đồng hợp tác có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn của từ ba cá nhân trở lên, cùng đóng góp tài sản, công sức để thực hiện những công việc nhất định, cùng hưởng lợi và cùng chịu trách nhiệm là chủ thể trong các quan hệ dân sự.

Tổ hợp tác có đủ điều kiện để trở thành pháp nhân theo quy định của pháp luật, thì đăng ký hoạt động với tư cách pháp nhân tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2- Hợp đồng hợp tác có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Mục đích, thời hạn hợp đồng hợp tác;
- b) Họ, tên, nơi cư trú của tổ trưởng và các tổ viên;
- c) Mức đóng góp tài sản, nếu có; phương thức phân chia hoa lợi, lợi tức giữa các tổ viên;
- d) Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ trưởng, của các tổ viên;
- đ) Điều kiện nhận tổ viên mới và ra khỏi tổ hợp tác;
- e) Điều kiện chấm dứt tổ hợp tác;
- g) Các thoả thuận khác.

**Điều 121.** Tổ viên tổ hợp tác

Tổ viên tổ hợp tác là cá nhân từ đủ mười tám tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ.

Tổ hợp tác có quyền giao kết hợp đồng lao động với người không phải là tổ viên để thực hiện những công việc nhất định.

**Điều 122.** Đại diện của tổ hợp tác

1- Đại diện của tổ hợp tác trong các giao dịch dân sự là tổ trưởng do các tổ viên cử ra.

Tổ trưởng tổ hợp tác có thể uỷ quyền cho tổ viên thực hiện một số công việc nhất định cần thiết cho tổ.

2- Giao dịch dân sự do người đại diện của tổ hợp tác xác lập, thực hiện vì mục đích hoạt động của tổ hợp tác theo quyết định của đa số tổ viên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả tổ hợp tác.

### **Điều 123.** Tài sản của tổ hợp tác

1- Tài sản do các tổ viên đóng góp, cùng tạo lập và được tặng cho chung là tài sản chung của tổ hợp tác.

2- Các tổ viên quản lý và sử dụng tài sản của tổ theo phương thức đã thoả thuận.

3- Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất của tổ hợp tác phải được toàn thể tổ viên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số tổ viên đồng ý.

### **Điều 124.** Nghĩa vụ của tổ viên

Tổ viên có các nghĩa vụ sau đây:

1- Thực hiện sự hợp tác theo nguyên tắc bình đẳng, cùng có lợi, giúp đỡ lẫn nhau và bảo đảm lợi ích chung của tổ hợp tác;

2- Bồi thường thiệt hại cho tổ hợp tác do lỗi của mình gây ra.

### **Điều 125.** Quyền của tổ viên

Tổ viên có các quyền sau đây:

1- Được hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ hoạt động của tổ hợp tác theo thoả thuận;

2- Tham gia quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động của tổ hợp tác, thực hiện việc kiểm tra hoạt động của tổ.

### **Điều 126.** Trách nhiệm dân sự của tổ hợp tác

1- Tổ hợp tác phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh tổ hợp tác.

2- Tổ hợp tác chịu trách nhiệm bằng tài sản chung của tổ; nếu tài sản chung không đủ để thực hiện nghĩa vụ chung của tổ, thì tổ viên phải chịu trách nhiệm liên đới theo phần tương ứng với phần đóng góp bằng tài sản riêng của mình.

### **Điều 127.** Nhận tổ viên mới

Tổ hợp tác có thể nhận thêm tổ viên mới, nếu được đa số tổ viên đồng ý, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 128.** Ra khỏi tổ hợp tác

1- Tổ viên có quyền ra khỏi tổ hợp tác theo các điều kiện đã thoả thuận.

2- Tổ viên ra khỏi tổ hợp tác có quyền yêu cầu nhận lại tài sản mà mình đã đóng góp vào tổ hợp tác, được chia phần tài sản của mình trong khối tài sản chung và phải thanh toán các nghĩa vụ của mình đối với tổ theo thoả thuận; nếu việc phân chia tài sản bằng hiện vật mà ảnh hưởng đến việc tiếp tục hoạt động của tổ, thì tài sản được trị giá bằng tiền để chia.

### **Điều 129.** Chấm dứt tổ hợp tác

1- Tổ hợp tác chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Hết thời hạn ghi trong hợp đồng hợp tác;
- b) Mục đích của việc hợp tác đã đạt được;
- c) Các tổ viên thoả thuận chấm dứt tổ hợp tác.

Trong trường hợp chấm dứt, tổ hợp tác phải báo cáo cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đã chứng thực hợp đồng hợp tác.

2- Tổ hợp tác chấm dứt theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong những trường hợp do pháp luật quy định.

3- Khi chấm dứt, tổ hợp tác phải thanh toán các khoản nợ của tổ; nếu tài sản chung không đủ để trả nợ, thì phải lấy tài sản riêng của các tổ viên để thanh toán theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật này.

Trong trường hợp các khoản nợ đã được thanh toán xong mà tài sản chung vẫn còn, thì được chia cho các tổ viên theo tỷ lệ tương ứng với phần đóng góp của mỗi người, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

## CHƯƠNG V GIAO DỊCH DÂN SỰ

### **Điều 130.** Giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự là hành vi pháp lý đơn phương hoặc hợp đồng của cá nhân, pháp nhân và của các chủ thể khác nhằm làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.

### **Điều 131.** Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

- 1- Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;
- 2- Mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội;
- 3- Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;
- 4- Hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 132.** Mục đích của giao dịch dân sự

Mục đích của giao dịch dân sự là lợi ích hợp pháp mà các bên mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch đó.

**Điều 133.** Hình thức giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể.

Trong trường hợp pháp luật có quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải được Công chứng nhà nước chứng nhận, được chứng thực, đăng ký hoặc phải xin phép, thì phải tuân theo các quy định đó.

**Điều 134.** Giao dịch dân sự có điều kiện

Trong trường hợp các bên có thỏa thuận về điều kiện phát sinh hoặc hủy bỏ giao dịch dân sự, thì khi điều kiện đó xảy ra, giao dịch dân sự phát sinh hoặc bị hủy bỏ.

**Điều 135.** Giải thích giao dịch dân sự

1- Việc giải thích giao dịch dân sự phải căn cứ vào ý muốn đích thực của các bên khi xác lập giao dịch và mục đích của giao dịch đó.

2- Trong trường hợp giao dịch dân sự có thể được hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau, thì phải giải thích theo nghĩa phù hợp với mục đích của giao dịch, theo tập quán nơi giao dịch được xác lập; nếu bên mạnh thế về kinh tế đưa vào giao dịch dân sự nội dung bất lợi cho bên yếu thế về kinh tế, thì khi giải thích giao dịch dân sự phải theo hướng có lợi cho bên yếu thế.

**Điều 136.** Giao dịch dân sự vô hiệu

Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 131 của Bộ luật này, thì vô hiệu.

**Điều 137.** Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội

1- Giao dịch dân sự có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội, thì vô hiệu; tài sản giao dịch và hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu, sung quỹ nhà nước.

2- Trong trường hợp có thiệt hại mà các bên đều có lỗi, thì mỗi bên tự chịu phần thiệt hại của mình; nếu chỉ một bên có lỗi, thì bên đó phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

**Điều 138.** Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo

Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác, thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này; nếu giao dịch được xác lập không nhằm mục đích làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của

các bên, thì giao dịch đó cũng bị coi là vô hiệu.

**Điều 139.** Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức

Trong trường hợp pháp luật quy định giao dịch dân sự vô hiệu, nếu không được thể hiện bằng văn bản, không được Công chứng nhà nước chứng nhận, không được chứng thực, đăng ký hoặc cho phép, thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn; quá thời hạn đó mà không thực hiện, thì giao dịch vô hiệu. Bên có lỗi làm cho giao dịch vô hiệu phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 140.** Giao dịch dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện

1- Khi giao dịch dân sự do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện, thì theo yêu cầu của người đại diện cho người đó, Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu, nếu theo quy định của pháp luật giao dịch này phải do người đại diện của họ xác lập, thực hiện.

2- Bên đã biết người thực hiện giao dịch với mình là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự mà vẫn giao dịch, thì phải bồi thường thiệt hại cho người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo yêu cầu của người đại diện của họ.

**Điều 141.** Giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn

1- Khi một bên do nhầm lẫn về nội dung chủ yếu của giao dịch mà xác lập giao dịch, thì có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó; nếu bên kia không chấp nhận yêu cầu thay đổi của bên bị nhầm lẫn, thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu.

2- Khi giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn, thì bên có lỗi trong việc để xảy ra nhầm lẫn phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 142.** Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa

1- Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó vô hiệu.

Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch nên đã xác lập giao dịch đó.

Đe dọa trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên làm cho bên kia sợ hãi mà phải thực hiện giao dịch dân sự nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của những người thân thích.

2- Bên lừa dối, đe dọa phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

Tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức của bên lừa dối, đe dọa bị tịch thu sung quỹ nhà nước.



**Điều 143.** Giao dịch dân sự vô hiệu do người xác lập không nhận thức được hành vi của mình

Một người có năng lực hành vi dân sự nhưng đã xác lập giao dịch dân sự vào đúng thời điểm không nhận thức và điều khiển được hành vi của mình, thì có thể yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó vô hiệu.

Người nào biết hoặc phải biết mình xác lập giao dịch với người không nhận thức và điều khiển được hành vi của mình mà vẫn xác lập, thì phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 144.** Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần

Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần của giao dịch vô hiệu, nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của các phần còn lại của giao dịch.

**Điều 145.** Thời hạn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu

1- Thời hạn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 140, Điều 141, Điều 142 và Điều 143 của Bộ luật này là một năm, kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập.

2- Đối với các giao dịch dân sự được quy định tại Điều 137, Điều 138 và Điều 139 của Bộ luật này, thì thời gian yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu không bị hạn chế.

**Điều 146.** Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

1- Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập.

2- Khi giao dịch dân sự vô hiệu, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tùy từng trường hợp, xét theo tính chất của giao dịch vô hiệu, tài sản giao dịch và hoa lợi, lợi tức thu được có thể bị tịch thu theo quy định của pháp luật.

**Điều 147.** Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu

Trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng tài sản giao dịch đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình, thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực; nếu tài sản giao dịch bị tịch thu, sung quỹ nhà nước hoặc trả lại cho người có quyền nhận tài sản đó, thì người thứ ba có quyền yêu cầu người xác lập giao dịch với mình bồi thường thiệt hại.

CHƯƠNG VI

ĐẠI DIỆN

**Điều 148.** Đại diện

1- Đại diện là việc một người (gọi là người đại diện) nhân danh một người khác (gọi là người được đại diện) xác lập, thực hiện giao dịch dân sự trong phạm vi thẩm quyền đại diện.

2- Cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác có thể xác lập, thực hiện giao dịch dân sự thông qua người đại diện. Cá nhân không được để người khác đại diện cho mình, nếu pháp luật quy định họ phải tự mình xác lập, thực hiện giao dịch đó.

3- Quan hệ đại diện được xác lập theo quy định của pháp luật hoặc theo uỷ quyền.

4- Người được đại diện có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện trong phạm vi thẩm quyền đại diện.

#### **Điều 149.** Đại diện theo pháp luật

Đại diện theo pháp luật là đại diện do pháp luật quy định hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

#### **Điều 150.** Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật bao gồm:

- 1- Cha, mẹ đối với con chưa thành niên;
- 2- Người giám hộ đối với người được giám hộ;
- 3- Người được Toà án chỉ định đối với người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự;
- 4- Người đứng đầu pháp nhân theo quy định của điều lệ pháp nhân hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- 5- Chủ hộ gia đình đối với hộ gia đình;
- 6- Tổ trưởng tổ hợp tác đối với tổ hợp tác;
- 7- Những người khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 151.** Đại diện theo uỷ quyền

1- Đại diện theo uỷ quyền là đại diện được xác lập theo sự uỷ quyền giữa người đại diện và người được đại diện.

2- Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản.

#### **Điều 152.** Người đại diện theo uỷ quyền

1- Cá nhân, người đại diện theo pháp luật của pháp nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác có thể uỷ quyền cho người khác phù hợp với quy định của Bộ luật này nhân danh mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự.

2- Người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự không được làm người đại diện theo uỷ quyền.

#### **Điều 153.** Phạm vi thẩm quyền đại diện

1- Người đại diện theo pháp luật có thẩm quyền xác lập, thực hiện mọi giao dịch dân sự vì lợi ích của người được đại diện, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết

định khác.

2- Phạm vi đại diện theo uỷ quyền được xác lập theo văn bản uỷ quyền.

3- Người đại diện chỉ được thực hiện giao dịch dân sự trong phạm vi thẩm quyền đại diện.

4- Người đại diện phải thông báo cho người thứ ba trong giao dịch dân sự biết về phạm vi thẩm quyền đại diện của mình.

5- Người đại diện không được thực hiện các giao dịch dân sự với chính mình hoặc với người thứ ba mà mình cũng là người đại diện của người đó.

**Điều 154.** Hậu quả của giao dịch dân sự do người không có thẩm quyền đại diện xác lập, thực hiện

1- Giao dịch dân sự do người không có thẩm quyền đại diện xác lập, thực hiện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người được đại diện chấp thuận; nếu không được chấp thuận, thì người không có thẩm quyền đại diện phải thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc không có thẩm quyền đại diện.

2- Người đã giao dịch với người không có thẩm quyền đại diện có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hoặc huỷ bỏ giao dịch dân sự đã xác lập và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc không có thẩm quyền đại diện mà vẫn giao dịch.

**Điều 155.** Hậu quả của giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá thẩm quyền đại diện

1- Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá thẩm quyền đại diện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người được đại diện chấp thuận; nếu không được chấp thuận, thì người đại diện phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình về phần giao dịch dân sự vượt quá thẩm quyền.

2- Người đã giao dịch với người đại diện có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hoặc huỷ bỏ giao dịch dân sự đối với phần vượt quá thẩm quyền hoặc toàn bộ giao dịch dân sự và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc vượt quá thẩm quyền đại diện mà vẫn giao dịch.

3- Trong trường hợp người đại diện và người giao dịch với người đại diện cố ý xác lập, thực hiện giao dịch dân sự vượt quá thẩm quyền đại diện mà gây thiệt hại cho người được đại diện, thì phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường.

**Điều 156.** Chấm dứt đại diện của cá nhân

1- Đại diện theo pháp luật của cá nhân chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Người được đại diện đã thành niên hoặc năng lực hành vi dân sự đã được khôi phục;
- b) Người đại diện hoặc người được đại diện chết;
- c) Người đại diện mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự;
- d) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Đại diện theo uỷ quyền của cá nhân chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Thời hạn uỷ quyền đã hết hoặc công việc được uỷ quyền đã hoàn thành;
- b) Người uỷ quyền huỷ bỏ việc uỷ quyền hoặc người được uỷ quyền từ chối việc uỷ quyền;
- c) Người uỷ quyền hoặc người được uỷ quyền chết, mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị Toà án tuyên bố mất tích hoặc bị Toà án tuyên bố là đã chết.

Khi chấm dứt đại diện theo uỷ quyền, người đại diện phải thanh toán xong các nghĩa vụ tài sản với người được đại diện hoặc với người thừa kế của người được đại diện.

### **Điều 157.** Chấm dứt đại diện của pháp nhân

- 1- Đại diện theo pháp luật của pháp nhân chấm dứt khi pháp nhân chấm dứt.
- 2- Đại diện theo uỷ quyền của pháp nhân chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
  - a) Hết thời hạn uỷ quyền hoặc công việc được uỷ quyền đã hoàn thành;
  - b) Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân huỷ bỏ việc uỷ quyền;
  - c) Pháp nhân chấm dứt.

## CHƯƠNG VII THỜI HẠN

### **Điều 158.** Thời hạn

- 1- Thời hạn là một khoảng thời gian được xác định từ thời điểm này đến thời điểm khác.
- 2- Thời hạn có thể được xác định bằng giờ, ngày, tuần, tháng, năm hoặc bằng một sự kiện có thể sẽ xảy ra.

### **Điều 159.** Á p dụng cách tính thời hạn

- 1- Cách tính thời hạn được áp dụng theo quy định của Bộ luật này, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác về cách tính thời hạn.
- 2- Thời hạn được tính theo dương lịch.

### **Điều 160.** Quy định về thời hạn, thời điểm tính thời hạn

- 1- Trong trường hợp các bên có thoả thuận về thời hạn là một năm, nửa năm, một tháng, nửa tháng, một tuần, một ngày, một giờ mà khoảng thời gian diễn ra không liền nhau, thì thời hạn đó được tính như sau:
  - a) Một năm là 365 ngày;
  - b) Nửa năm là sáu tháng;
  - c) Một tháng là 30 ngày;
  - d) Nửa tháng là 15 ngày;
  - đ) Một tuần là 7 ngày;
  - e) Một ngày là 24 giờ;

g) Một giờ là 60 phút.

2- Trong trường hợp các bên thoả thuận về thời điểm đầu tháng, giữa tháng, cuối tháng, thì thời điểm đó được quy định như sau:

- a) Đầu tháng là ngày đầu tiên của tháng;
- b) Giữa tháng là ngày thứ 15 của tháng;
- c) Cuối tháng là ngày cuối cùng của tháng.

3- Trong trường hợp các bên thoả thuận về thời điểm đầu năm, giữa năm, cuối năm, thì thời điểm đó được quy định như sau:

- a) Đầu năm là ngày đầu tiên của tháng 1;
- b) Giữa năm là ngày cuối cùng của tháng 6;
- c) Cuối năm là ngày cuối cùng của tháng 12.

#### **Điều 161.** Thời điểm bắt đầu thời hạn

- 1- Khi thời hạn được xác định bằng giờ, thì thời hạn được bắt đầu từ thời điểm đã xác định.
- 2- Khi thời hạn được xác định bằng ngày, tuần, tháng, năm, thì ngày đầu tiên của thời hạn không được tính mà tính kể từ ngày tiếp theo của ngày được xác định.
- 3- Khi thời hạn bắt đầu bằng một sự kiện, thì không tính ngày xảy ra sự kiện mà tính ngày tiếp theo ngày xảy ra sự kiện đó.

#### **Điều 162.** Kết thúc thời hạn

- 1- Khi thời hạn tính bằng ngày, thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày cuối cùng của thời hạn.
- 2- Khi thời hạn tính bằng tuần, thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày tương ứng của tuần cuối cùng của thời hạn.
- 3- Khi thời hạn tính bằng tháng, thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày tương ứng của tháng cuối cùng của thời hạn; nếu tháng kết thúc thời hạn không có ngày tương ứng, thì thời hạn kết thúc vào ngày cuối cùng của tháng đó.
- 4- Khi thời hạn tính bằng năm, thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày, tháng tương ứng của năm cuối cùng của thời hạn.
- 5- Khi ngày cuối cùng của thời hạn là ngày chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.
- 6- Thời điểm kết thúc ngày cuối cùng của thời hạn vào đúng mười hai giờ đêm của ngày đó.

### CHƯƠNG VIII

#### THỜI HIỆU

#### **Điều 163.** Thời hiệu

Thời hiệu là thời hạn do pháp luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó, thì chủ thể được hưởng quyền dân sự, được miễn trừ nghĩa vụ dân sự hoặc mất quyền khởi kiện.

#### **Điều 164.** Các loại thời hiệu

Thời hiệu áp dụng trong Bộ luật này bao gồm những loại sau đây:

- 1 - Thời hiệu hưởng quyền dân sự là thời hạn mà khi kết thúc thời hạn đó, thì chủ thể được hưởng quyền dân sự;
- 2 - Thời hiệu miễn trừ nghĩa vụ dân sự là thời hạn mà khi kết thúc thời hạn đó, thì người có nghĩa vụ dân sự được miễn việc thực hiện nghĩa vụ đó;
- 3 - Thời hiệu khởi kiện là thời hạn mà chủ thể được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; nếu thời hạn đó kết thúc, thì mất quyền khởi kiện.

#### **Điều 165.** Cách tính thời hiệu

Thời hiệu được tính từ thời điểm bắt đầu ngày đầu tiên và chấm dứt tại thời điểm kết thúc ngày cuối cùng của thời hiệu.

#### **Điều 166.** Hiệu lực của thời hiệu hưởng quyền dân sự, miễn trừ nghĩa vụ dân sự

- 1- Khi pháp luật quy định cho các chủ thể được hưởng quyền dân sự hoặc được miễn trừ nghĩa vụ dân sự theo thời hiệu, thì chỉ sau khi thời hiệu đó kết thúc, việc hưởng quyền dân sự hoặc miễn trừ nghĩa vụ dân sự mới có hiệu lực.
- 2- Thời hiệu hưởng quyền dân sự không áp dụng trong các trường hợp sau đây:
  - a) Chiếm hữu tài sản thuộc sở hữu toàn dân không có căn cứ pháp luật;
  - b) Việc hưởng quyền nhân thân không gắn với tài sản.
- 3- Thời hiệu miễn trừ nghĩa vụ dân sự không áp dụng trong việc thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với Nhà nước.

#### **Điều 167.** Tính liên tục của thời hiệu hưởng quyền dân sự, miễn trừ nghĩa vụ dân sự

- 1- Thời hiệu hưởng quyền dân sự, miễn trừ nghĩa vụ dân sự có tính liên tục từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc; nếu có sự kiện làm gián đoạn, thì thời hiệu phải được tính lại từ đầu, sau khi sự kiện làm gián đoạn chấm dứt.
- 2- Thời hiệu hưởng quyền dân sự, miễn trừ nghĩa vụ dân sự bị gián đoạn khi có một trong các sự kiện sau đây:
  - a) Có sự giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với quyền, nghĩa vụ dân sự đang được áp dụng thời hiệu;
  - b) Quyền, nghĩa vụ dân sự đang được áp dụng thời hiệu mà bị người có quyền, nghĩa vụ liên quan tranh

chấp.

3- Thời hiệu cũng được tính liên tục trong các trường hợp việc hưởng quyền dân sự, miễn trừ nghĩa vụ dân sự hoặc quyền khởi kiện được chuyển giao hợp pháp cho người khác.

### **Điều 168.** Bắt đầu thời hiệu khởi kiện

Thời hiệu khởi kiện bắt đầu tính từ thời điểm quyền, lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### **Điều 169.** Không áp dụng thời hiệu khởi kiện

Thời hiệu khởi kiện không áp dụng trong những trường hợp sau đây:

- 1- Yêu cầu hoàn trả tài sản thuộc sở hữu toàn dân;
- 2- Yêu cầu bảo vệ quyền nhân thân bị xâm phạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;
- 3- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

### **Điều 170.** Thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện

1 - Thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện trong trường hợp xảy ra một trong các sự kiện sau đây:

- a) Có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan khác làm người có quyền khởi kiện không thể khởi kiện trong phạm vi thời hiệu;
- b) Người có quyền khởi kiện đang chưa thành niên, đang bị mất năng lực hành vi dân sự, đang bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, nhưng chưa có người đại diện;
- c) Người đại diện của người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự chết, nhưng chưa có người đại diện khác thay thế hoặc vì lý do chính đáng khác mà không thể tiếp tục đại diện được.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép.

2- Thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện trong trường hợp xảy ra sự kiện quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 1 Điều này không được quá một năm, kể từ ngày xảy ra sự kiện.

### **Điều 171.** Bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện

1 - Thời hiệu khởi kiện bắt đầu lại trong trường hợp:

- a) Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;
- b) Bên có nghĩa vụ thực hiện xong một phần nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;
- c) Các bên đã tự hoà giải với nhau.

2- Thời hiệu khởi kiện bắt đầu lại, kể từ ngày tiếp theo sau ngày xảy ra sự kiện quy định tại khoản 1 Điều

này.

## PHẦN THỨ HAI TÀI SẢN VÀ QUYỀN SỞ HỮU

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 172.** Tài sản

Tài sản bao gồm vật có thực, tiền, giấy tờ trị giá được bằng tiền và các quyền tài sản.

#### **Điều 173.** Quyền sở hữu

Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật.

Chủ sở hữu là cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác có đủ ba quyền là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt tài sản.

#### **Điều 174.** Đăng ký quyền sở hữu tài sản

Những tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì phải được đăng ký.

#### **Điều 175.** Bảo vệ quyền sở hữu

1- Quyền sở hữu của cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác được pháp luật công nhận và bảo vệ.

2- Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái pháp luật quyền sở hữu đối với tài sản của mình.

Chủ sở hữu có quyền tự bảo vệ, ngăn cản bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền sở hữu của mình, truy tìm, đòi lại tài sản bị người khác chiếm hữu, sử dụng, định đoạt không có căn cứ pháp luật.

3- Trong trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của cá nhân, pháp nhân hoặc của các chủ thể khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 176.** Căn cứ xác lập quyền sở hữu

Quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong các trường hợp sau đây:

1- Do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp;

2- Được chuyển giao quyền sở hữu theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

3- Thu hoa lợi, lợi tức;

4- Tạo thành vật mới do sáp nhập, trộn lẫn, chế biến;

5- Được thừa kế tài sản;



6- Chiếm hữu trong các điều kiện do pháp luật quy định đối với vật vô chủ, vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên;

7- Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai phù hợp với thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này;

8- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

### **Điều 177.** Căn cứ chấm dứt quyền sở hữu

Quyền sở hữu chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1- Chủ sở hữu chuyển quyền sở hữu của mình cho người khác;

2- Chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu của mình;

3- Tài sản bị tiêu hủy;

4- Tài sản bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu;

5- Tài sản bị trưng mua;

6- Tài sản bị tịch thu;

7- Vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu trong các điều kiện do pháp luật quy định; tài sản mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này;

8- Các căn cứ khác do pháp luật quy định.

### **Điều 178.** Nguyên tắc thực hiện quyền sở hữu

Chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình đối với tài sản, nhưng không được làm thiệt hại và ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

### **Điều 179.** Hình thức sở hữu

Trên cơ sở chế độ sở hữu toàn dân, sở hữu tập thể, sở hữu tư nhân, Nhà nước công nhận và bảo vệ các hình thức sở hữu gồm sở hữu toàn dân, sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, sở hữu tập thể, sở hữu tư nhân, sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, sở hữu hỗn hợp, sở hữu chung.

### **Điều 180.** Quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản

Người không phải là chủ sở hữu cũng có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình theo thoả thuận với chủ sở hữu tài sản đó hoặc theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG II CÁC LOẠI TÀI SẢN**

### **Điều 181.** Bất động sản và động sản

1- Bất động sản là các tài sản không di, dời được bao gồm:

a) Đất đai;

b) Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đó;

c) Các tài sản khác gắn liền với đất đai;

d) Các tài sản khác do pháp luật quy định.

2- Động sản là những tài sản không phải là bất động sản.

### **Điều 182.** Hoa lợi, lợi tức

1- Hoa lợi là sản vật tự nhiên mà tài sản mang lại.

2- Lợi tức là các khoản lợi thu được từ việc khai thác tài sản.

### **Điều 183.** Vật chính và vật phụ

1- Vật chính là vật độc lập, có thể khai thác công dụng theo tính năng.

2- Vật phụ là vật trực tiếp phục vụ cho việc khai thác công dụng của vật chính, là một bộ phận của vật chính, nhưng có thể tách rời vật chính.

Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật chính, thì phải chuyển giao cả vật phụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 184.** Vật chia được và vật không chia được

1- Vật chia được là vật khi bị phân chia vẫn giữ nguyên tính chất và tính năng sử dụng.

2- Vật không chia được là vật khi bị phân chia, thì không giữ nguyên được tính chất và tính năng sử dụng ban đầu.

Khi cần phân chia vật không chia được, thì phải trị giá bằng tiền để chia.

### **Điều 185.** Vật tiêu hao và vật không tiêu hao

1- Vật tiêu hao là vật khi đã qua một lần sử dụng, thì mất đi hoặc không giữ được tính chất, hình dáng và tính năng sử dụng ban đầu.

Vật tiêu hao không thể là đối tượng của hợp đồng cho thuê hoặc hợp đồng cho mượn.

2- Vật không tiêu hao là vật khi đã qua sử dụng nhiều lần mà cơ bản vẫn giữ được tính chất, hình dáng và tính năng sử dụng ban đầu.

### **Điều 186.** Vật cùng loại và vật đặc định

1- Vật cùng loại là những vật có cùng hình dáng, tính chất, tính năng sử dụng và xác định được bằng những

đơn vị đo lường.

Vật cùng loại có cùng chất lượng có thể thay thế cho nhau.

2- Vật đặc định là vật phân biệt được với các vật khác bằng những đặc điểm riêng về ký hiệu, hình dáng, màu sắc, chất liệu, đặc tính, vị trí.

Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật đặc định, thì phải giao đúng vật đó.

### **Điều 187. Vật đồng bộ**

1- Vật đồng bộ là vật gồm các phần hoặc các bộ phận ăn khớp, liên hệ với nhau hợp thành chỉnh thể mà nếu thiếu một trong các phần, các bộ phận hoặc có phần hoặc bộ phận không đúng quy cách, chủng loại, thì không sử dụng được hoặc giá trị sử dụng của vật đó bị giảm sút.

2- Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật đồng bộ, thì phải chuyển giao toàn bộ các phần hoặc các bộ phận hợp thành, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 188. Quyền tài sản**

Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao lưu dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ quy định tại Phần thứ sáu của Bộ luật này.

## CHƯƠNG III NỘI DUNG QUYỀN SỞ HỮU

### MỤC 1 QUYỀN CHIẾM HỮU

### **Điều 189. Quyền chiếm hữu**

Quyền chiếm hữu là quyền của chủ sở hữu tự mình nắm giữ, quản lý tài sản thuộc sở hữu của mình.

Người không phải là chủ sở hữu cũng có quyền chiếm hữu tài sản trong trường hợp được chủ sở hữu chuyển giao hoặc do pháp luật quy định.

### **Điều 190. Chiếm hữu có căn cứ pháp luật**

Chiếm hữu có căn cứ pháp luật là việc chiếm hữu tài sản trong các trường hợp sau đây:

- 1- Chủ sở hữu tự mình chiếm hữu tài sản;
- 2- Người được chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản;
- 3- Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự phù hợp với ý chí của chủ sở hữu;
- 4- Người phát hiện và giữ tài sản vô chủ, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm phù hợp với các điều kiện do pháp luật quy định;
- 5- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

**Điều 191.** Quyền chiếm hữu của chủ sở hữu

Trong trường hợp chủ sở hữu tự mình chiếm hữu tài sản thuộc sở hữu của mình, thì chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình để nắm giữ, quản lý tài sản, nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

Việc chiếm hữu của chủ sở hữu không bị hạn chế, gián đoạn về thời gian, trừ trường hợp chủ sở hữu chuyển giao việc chiếm hữu cho người khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 192.** Quyền chiếm hữu của người được chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản

1- Khi chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản cho người khác, thì người được uỷ quyền thực hiện quyền chiếm hữu tài sản đó trong phạm vi, theo cách thức, thời hạn do chủ sở hữu xác định.

2- Người được uỷ quyền quản lý tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo căn cứ về thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.

**Điều 193.** Quyền chiếm hữu của người được giao tài sản thông qua giao dịch dân sự

1- Khi chủ sở hữu giao tài sản cho người khác thông qua giao dịch dân sự mà nội dung không bao gồm việc chuyển quyền sở hữu, thì người được giao phải thực hiện việc chiếm hữu tài sản đó phù hợp với mục đích, nội dung của giao dịch.

2- Người được giao tài sản có quyền sử dụng tài sản được giao, được chuyển quyền chiếm hữu, sử dụng tài sản đó cho người khác, nếu được chủ sở hữu đồng ý.

3- Người được giao tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo căn cứ về thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.

**Điều 194.** Quyền chiếm hữu tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm, tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu

1- Người phát hiện tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm phải thông báo hoặc trả lại ngay cho chủ sở hữu; nếu không biết ai là chủ sở hữu, thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

Người phát hiện tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm được chiếm hữu tài sản đó từ thời điểm phát hiện đến thời điểm trả lại cho chủ sở hữu hoặc đến thời điểm giao nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2- Đối với tài sản do người khác tẩu tán nhằm che giấu hành vi vi phạm pháp luật hoặc trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì người phát hiện phải thông báo hoặc giao nộp ngay cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 195.** Chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình

Việc chiếm hữu tài sản không phù hợp với quy định tại Điều 190 của Bộ luật này là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.

Người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình là người chiếm hữu mà không biết và không thể biết việc chiếm hữu tài sản đó là không có căn cứ pháp luật.

### **Điều 196.** Chiếm hữu liên tục

Việc chiếm hữu tài sản được thực hiện trong một khoảng thời gian mà không có tranh chấp về tài sản đó là chiếm hữu liên tục, kể cả khi tài sản được giao cho người khác chiếm hữu.

### **Điều 197.** Chiếm hữu công khai

Việc chiếm hữu được coi là công khai khi thực hiện một cách minh bạch, không giấu giếm; tài sản đang chiếm hữu được sử dụng theo tính năng, công dụng và được người chiếm hữu bảo quản, giữ gìn như tài sản của chính mình.

## MỤC 2 QUYỀN SỬ DỤNG

### **Điều 198.** Quyền sử dụng

Quyền sử dụng là quyền của chủ sở hữu khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.

Người không phải là chủ sở hữu cũng có quyền sử dụng tài sản trong các trường hợp được chủ sở hữu chuyển giao quyền sử dụng hoặc do pháp luật quy định.

### **Điều 199.** Quyền sử dụng của chủ sở hữu

Trong trường hợp chủ sở hữu trực tiếp thực hiện quyền sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình, thì chủ sở hữu được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản theo ý chí của mình, nhưng không được gây thiệt hại và làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

### **Điều 200.** Quyền sử dụng của người không phải là chủ sở hữu

1- Quyền sử dụng tài sản có thể được chuyển giao cho người khác thông qua hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

Người không phải là chủ sở hữu có quyền sử dụng tài sản đúng tính năng, công dụng, đúng phương thức.

2- Người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình quy định tại Điều 195 của Bộ luật này cũng có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản theo quy định của pháp luật.

## MỤC 3 QUYỀN ĐỊNH ĐOẠT

### **Điều 201.** Quyền định đoạt

Quyền định đoạt là quyền của chủ sở hữu chuyển giao quyền sở hữu tài sản của mình cho người khác hoặc từ bỏ quyền sở hữu đó.

Chủ sở hữu có quyền tự mình bán, trao đổi, tặng cho, cho vay, để thừa kế, từ bỏ hoặc thực hiện các hình thức định đoạt khác đối với tài sản.

#### **Điều 202.** Điều kiện định đoạt

Việc định đoạt tài sản phải do người có năng lực hành vi dân sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp pháp luật có quy định trình tự, thủ tục định đoạt tài sản, thì phải tuân theo trình tự, thủ tục đó.

#### **Điều 203.** Ủy quyền định đoạt

1- Chủ sở hữu có thể ủy quyền cho người khác định đoạt tài sản của mình.

2- Người được ủy quyền định đoạt tài sản phải thực hiện việc định đoạt phù hợp với ý chí và lợi ích của chủ sở hữu.

#### **Điều 204.** Hạn chế quyền định đoạt

1- Quyền định đoạt bị hạn chế đối với tài sản bị kê biên, cầm cố, thế chấp và trong các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Khi tài sản đem bán là cổ vật, là di tích lịch sử, văn hoá, thì Nhà nước có quyền ưu tiên mua.

Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có quyền ưu tiên mua đối với tài sản nhất định theo quy định của pháp luật, thì khi bán tài sản, chủ sở hữu phải dành quyền ưu tiên mua cho tổ chức, cá nhân đó.

### CHƯƠNG IV CÁC HÌNH THỨC SỞ HỮU

#### MỤC 1 SỞ HỮU TOÀN DÂN

#### **Điều 205.** Tài sản thuộc sở hữu toàn dân

Đất đai, rừng núi, sông hồ, nguồn nước, tài nguyên trong lòng đất, nguồn lợi ở vùng biển, thềm lục địa và vùng trời, phần vốn và tài sản do Nhà nước đầu tư vào các xí nghiệp, công trình thuộc các ngành và lĩnh vực kinh tế, văn hoá, xã hội, khoa học, kỹ thuật, ngoại giao, quốc phòng, an ninh cùng các tài sản khác mà pháp luật quy định là của Nhà nước, đều thuộc sở hữu toàn dân.

#### **Điều 206.** Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đối với tài sản thuộc sở hữu toàn dân

1- Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản thuộc sở hữu toàn dân.

2- Chính phủ thống nhất quản lý và bảo đảm sử dụng đúng mục đích, hiệu quả và tiết kiệm tài sản thuộc sở hữu toàn dân.

**Điều 207.** Quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu toàn dân

Việc quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu toàn dân được thực hiện trong phạm vi và theo trình tự do pháp luật quy định.

**Điều 208.** Thực hiện quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản thuộc quyền quản lý của doanh nghiệp nhà nước

Khi tài sản thuộc sở hữu toàn dân được đầu tư vào doanh nghiệp nhà nước, thì Nhà nước thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản đó theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước.

**Điều 209.** Quyền quản lý của doanh nghiệp nhà nước đối với tài sản được Nhà nước giao

Doanh nghiệp nhà nước có quyền quản lý, sử dụng vốn, đất đai, tài nguyên và các tài sản khác do Nhà nước giao theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước.

**Điều 210.** Thực hiện quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản được giao cho các cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang

1- Khi tài sản thuộc sở hữu toàn dân được giao cho các cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang, thì Nhà nước thực hiện quyền kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản đó.

2- Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang có quyền quản lý, sử dụng đúng mục đích, theo quy định của pháp luật đối với tài sản được Nhà nước giao.

**Điều 211.** Thực hiện quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản được giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

1- Khi tài sản thuộc sở hữu toàn dân được giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, thì Nhà nước thực hiện quyền kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản đó.

2- Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội có quyền quản lý, sử dụng tài sản được Nhà nước giao đúng mục đích, phạm vi, theo cách thức, trình tự do pháp luật quy định phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được quy định trong điều lệ.

**Điều 212.** Quyền của các doanh nghiệp ngoài quốc doanh, hộ gia đình, tổ hợp tác và cá nhân đối với việc sử dụng, khai thác các tài sản thuộc sở hữu toàn dân

Trong trường hợp pháp luật có quy định và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, các doanh nghiệp ngoài quốc doanh, hộ gia đình, tổ hợp tác và cá nhân được sử dụng đất, khai thác nguồn lợi thủy sản và các tài nguyên khác thuộc sở hữu toàn dân và phải sử dụng, khai thác đúng mục đích, có hiệu quả, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 213.** Tài sản thuộc sở hữu toàn dân chưa được giao cho tổ chức, cá nhân quản lý

Đối với tài sản thuộc sở hữu toàn dân mà chưa được giao cho tổ chức, cá nhân quản lý, thì Chính phủ tổ chức thực hiện việc bảo vệ, điều tra, khảo sát và lập quy hoạch đưa vào khai thác.

## MỤC 2

### SỞ HỮU CỦA TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ, TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI

**Điều 214.** Sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

Sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội là sở hữu của cả tổ chức đó nhằm thực hiện mục đích chung quy định trong điều lệ.

**Điều 215.** Tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

1- Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, tài sản được tặng cho chung và từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội.

Tài sản thuộc sở hữu toàn dân mà Nhà nước đã chuyển giao quyền sở hữu cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức đó.

2- Tài sản thuộc sở hữu toàn dân mà Nhà nước giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội để quản lý và sử dụng, thì không thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội đó.

**Điều 216.** Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

1- Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình nhằm thực hiện chức năng của tổ chức đó.

2- Việc quản lý, khai thác công dụng và định đoạt tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội phải tuân theo pháp luật và phù hợp với mục đích hoạt động của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội được quy định trong điều lệ.

## MỤC 3

### SỞ HỮU TẬP THỂ

**Điều 217.** Sở hữu tập thể

Sở hữu tập thể là sở hữu của hợp tác xã hoặc các hình thức kinh tế tập thể ổn định khác do cá nhân, hộ gia đình cùng góp vốn, góp sức hợp tác sản xuất, kinh doanh nhằm thực hiện mục đích chung được quy định trong điều lệ, theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, dân chủ, cùng quản lý và cùng hưởng lợi.

**Điều 218.** Tài sản thuộc sở hữu tập thể

Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, thu nhập hợp pháp do sản xuất, kinh doanh, được Nhà nước hỗ trợ hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu của tập thể đó.



**Điều 219.** Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu tập thể

1- Việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản thuộc sở hữu tập thể phải tuân theo pháp luật, phù hợp với điều lệ của tập thể đó, bảo đảm sự phát triển ổn định của sở hữu tập thể.

2- Tài sản thuộc sở hữu tập thể được giao cho các thành viên khai thác công dụng bằng sức lao động của mình trong hoạt động sản xuất, kinh doanh nhằm phục vụ nhu cầu mở rộng sản xuất, phát triển kinh tế chung và lợi ích, nhu cầu của các thành viên.

3- Thành viên của tập thể có quyền được ưu tiên mua, thuê, thuê khoán tài sản thuộc sở hữu tập thể.

MỤC 4  
SỞ HỮU TƯ NHÂN

**Điều 220.** Sở hữu tư nhân

Sở hữu tư nhân là sở hữu của cá nhân đối với tài sản hợp pháp của mình.

Sở hữu tư nhân bao gồm sở hữu cá thể, sở hữu tiểu chủ, sở hữu tư bản tư nhân.

**Điều 221.** Tài sản thuộc sở hữu tư nhân

1- Thu nhập hợp pháp, của cải để dành, nhà ở, tư liệu sinh hoạt, tư liệu sản xuất, vốn, hoa lợi, lợi tức và các tài sản hợp pháp khác của cá nhân là tài sản thuộc sở hữu tư nhân.

Tài sản hợp pháp thuộc sở hữu tư nhân không bị hạn chế về số lượng, giá trị.

2- Cá nhân không được sở hữu đối với tài sản mà pháp luật quy định không thể thuộc sở hữu tư nhân.

**Điều 222.** Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu tư nhân

1- Cá nhân có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt, tiêu dùng hoặc sản xuất, kinh doanh và các mục đích khác phù hợp với quy định của pháp luật.

2- Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu tư nhân không được gây thiệt hại và ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

MỤC 5  
SỞ HỮU CỦA TỔ CHỨC XÃ HỘI, TỔ CHỨC XÃ HỘI - NGHỀ NGHIỆP

**Điều 223.** Sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

Sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp là sở hữu của cả tổ chức đó nhằm thực hiện mục đích chung của các thành viên được quy định trong điều lệ.

**Điều 224.** Tài sản thuộc sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, tài sản được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật, là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội -

nghề nghiệp đó.

**Điều 225.** Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật và phù hợp với mục đích hoạt động của tổ chức đó được quy định trong điều lệ.

## MỤC 6 SỞ HỮU HỖN HỢP

**Điều 226.** Sở hữu hỗn hợp

Sở hữu hỗn hợp là sở hữu đối với tài sản do các chủ sở hữu thuộc các thành phần kinh tế khác nhau góp vốn để sản xuất, kinh doanh thu lợi nhuận.

**Điều 227.** Tài sản thuộc sở hữu hỗn hợp

Tài sản được hình thành từ nguồn vốn góp của các chủ sở hữu, lợi nhuận hợp pháp thu được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu hỗn hợp.

**Điều 228.** Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu hỗn hợp

Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu hỗn hợp phải tuân theo các quy định của Bộ luật này về sở hữu chung và các quy định pháp luật có liên quan đến việc góp vốn, tổ chức, hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý, điều hành, trách nhiệm về tài sản và phân chia lợi nhuận.

## MỤC 7 SỞ HỮU CHUNG

**Điều 229.** Sở hữu chung

Sở hữu chung là sở hữu của nhiều chủ sở hữu đối với tài sản.

Sở hữu chung bao gồm sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất.

Tài sản thuộc sở hữu chung là tài sản chung.

**Điều 230.** Xác lập quyền sở hữu chung

Quyền sở hữu chung được xác lập theo thỏa thuận của các chủ sở hữu, theo quy định của pháp luật hoặc theo tập quán.

**Điều 231.** Sở hữu chung theo phần

1- Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung.

2- Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 232. Sở hữu chung hợp nhất**

1- Sở hữu chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu không được xác định đối với tài sản chung.

Sở hữu chung hợp nhất bao gồm sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia và sở hữu chung hợp nhất không phân chia.

2- Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.

### **Điều 233. Sở hữu chung của vợ chồng**

1- Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất.

2- Vợ, chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung bằng công sức của mỗi người; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.

3- Vợ chồng cùng bàn bạc, thoả thuận hoặc uỷ quyền cho nhau chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.

4- Tài sản chung của vợ chồng có thể phân chia theo thoả thuận hoặc theo quyết định của Tòa án.

### **Điều 234. Sở hữu chung của cộng đồng**

1- Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ, thôn, ấp, làng, bản, cộng đồng tôn giáo và các cộng đồng dân cư khác đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thoả mãn lợi ích chung hợp pháp của cả cộng đồng.

2- Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thoả thuận hoặc theo tập quán, vì lợi ích của cộng đồng nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

3- Tài sản chung của cộng đồng là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

### **Điều 235. Chiếm hữu tài sản chung**

Các chủ sở hữu chung cùng quản lý tài sản chung theo nguyên tắc nhất trí, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

### **Điều 236. Sử dụng tài sản chung**

1- Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định

khác.

2- Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung ngang nhau, nếu không có thoả thuận khác.

### **Điều 237.** Định đoạt tài sản chung

1- Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

2- Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thoả thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật.

3- Trong trường hợp một chủ sở hữu chung bán phần quyền sở hữu của mình, thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua. Trong thời hạn ba tháng đối với tài sản chung là bất động sản, một tháng đối với tài sản chung là động sản, kể từ ngày các chủ sở hữu nhận được thông báo về việc bán và các điều kiện bán mà không có chủ sở hữu chung nào mua, thì chủ sở hữu đó được quyền bán cho người khác.

4- Trong trường hợp một trong các chủ sở hữu chung từ bỏ phần quyền sở hữu của mình hoặc khi người này chết mà không có người thừa kế, thì phần quyền sở hữu đó thuộc Nhà nước.

### **Điều 238.** Chia tài sản thuộc sở hữu chung

1- Trong trường hợp sở hữu chung có thể phân chia, thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu các chủ sở hữu chung đã thoả thuận không phân chia tài sản chung trong một thời hạn, thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật, thì được trị giá thành tiền để chia.

2- Khi có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán, thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung để nhận tiền thanh toán và được tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### **Điều 239.** Sở hữu chung trong nhà chung cư

1- Phần diện tích, trang thiết bị dùng chung trong nhà chung cư thuộc sở hữu chung của tất cả chủ sở hữu các căn hộ trong nhà đó và không thể phân chia.

2- Chủ sở hữu các căn hộ trong nhà chung cư có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc quản lý, sử dụng phần diện tích và thiết bị chung.

3- Trong trường hợp nhà chung cư bị tiêu huỷ, thì chủ sở hữu các căn hộ trong nhà chung cư có quyền sử dụng diện tích mặt đất của nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

### **Điều 240.** Chấm dứt sở hữu chung

Sở hữu chung chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1- Tài sản chung đã được chia;

- 2- Một trong số các chủ sở hữu chung được hưởng toàn bộ tài sản chung;
- 3- Tài sản chung không còn;
- 4- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

## CHƯƠNG V XÁC LẬP, CHẤM DỨT QUYỀN SỞ HỮU

### MỤC 1 XÁC LẬP QUYỀN SỞ HỮU

**Điều 241.** Xác lập quyền sở hữu đối với thu nhập có được do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp

Người lao động, người tiến hành hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp có quyền sở hữu đối với thu nhập do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp, kể từ thời điểm có được thu nhập đó.

**Điều 242.** Xác lập quyền sở hữu theo thoả thuận

Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay có quyền sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm nhận tài sản, nếu không có thoả thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác.

**Điều 243.** Xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức

Chủ sở hữu, người sử dụng tài sản có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật, kể từ thời điểm thu được hoa lợi, lợi tức đó.

**Điều 244.** Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp sáp nhập

1- Trong trường hợp tài sản của nhiều chủ sở hữu khác nhau được sáp nhập với nhau tạo thành vật không phân chia được và không thể xác định tài sản đem sáp nhập là vật chính hoặc vật phụ, thì vật mới được tạo thành là tài sản thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu đó; nếu tài sản đem sáp nhập là vật chính và vật phụ, thì vật mới được tạo thành thuộc chủ sở hữu vật chính, kể từ thời điểm vật mới được tạo thành; chủ sở hữu tài sản mới phải thanh toán cho chủ sở hữu vật phụ phần giá trị của vật phụ đó, nếu không có thoả thuận khác.

2- Khi một người sáp nhập tài sản của người khác vào tài sản của mình, mặc dù đã biết hoặc phải biết tài sản đó không phải là của mình và cũng không được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập, thì chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập có một trong các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người sáp nhập tài sản giao tài sản mới cho mình và thanh toán cho người sáp nhập giá trị tài sản của người đó;
- b) Yêu cầu người sáp nhập tài sản thanh toán giá trị phần tài sản của mình và bồi thường thiệt hại, nếu không nhận tài sản mới.

**Điều 245.** Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp trộn lẫn

1- Trong trường hợp tài sản của nhiều chủ sở hữu khác nhau được trộn lẫn với nhau tạo thành vật mới không phân chia được, thì vật mới là tài sản thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu đó, kể từ thời điểm trộn lẫn.

2- Khi một người đã trộn lẫn tài sản của người khác vào tài sản của mình, mặc dù đã biết hoặc phải biết tài sản đó không phải của mình và không được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản bị trộn lẫn, thì chủ sở hữu tài sản bị trộn lẫn có một trong các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người đã trộn lẫn tài sản giao tài sản mới cho mình và thanh toán cho người đã trộn lẫn phần giá trị tài sản của người đó;

b) Yêu cầu người đã trộn lẫn tài sản thanh toán giá trị phần tài sản của mình và bồi thường thiệt hại, nếu không nhận tài sản mới.

**Điều 246.** Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp chế biến

1- Chủ sở hữu của nguyên vật liệu được đem chế biến tạo thành vật mới cũng là chủ sở hữu của vật mới được tạo thành.

2- Người dùng nguyên vật liệu thuộc sở hữu của người khác để chế biến mà ngay tình, thì trở thành chủ sở hữu của tài sản mới nhưng phải thanh toán giá trị nguyên vật liệu, bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu nguyên vật liệu đó.

3- Trong trường hợp người chế biến không ngay tình, thì chủ sở hữu nguyên vật liệu có quyền yêu cầu giao lại vật mới; nếu có nhiều chủ sở hữu nguyên vật liệu, thì những người này là đồng chủ sở hữu theo phần đối với vật mới được tạo thành, tương ứng với giá trị nguyên vật liệu của mỗi người. Chủ sở hữu nguyên vật liệu bị chế biến không ngay tình có quyền yêu cầu người chế biến bồi thường thiệt hại.

**Điều 247.** Xác lập quyền sở hữu đối với vật vô chủ, vật không xác định được ai là chủ sở hữu

1- Vật vô chủ là vật mà chủ sở hữu đã từ bỏ quyền sở hữu đối với vật đó.

Người đã phát hiện vật vô chủ là động sản, thì có quyền sở hữu tài sản đó theo quy định của pháp luật; nếu vật được phát hiện là bất động sản, thì thuộc Nhà nước.

2- Người phát hiện vật không xác định được ai là chủ sở hữu phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.

Việc giao nộp phải được lập biên bản, trong đó ghi rõ họ, tên, địa chỉ của người giao nộp, người nhận, tình trạng, số lượng, khối lượng tài sản giao nộp.

Ủy ban nhân dân hoặc Công an cơ sở đã nhận vật phải thông báo cho người phát hiện về kết quả xác định chủ sở hữu.

Trong trường hợp vật không xác định được ai là chủ sở hữu là động sản, thì sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai, mà vẫn không xác định được ai là chủ sở hữu, thì động sản đó thuộc sở hữu của người phát hiện theo quy định của pháp luật; nếu vật là bất động sản, thì sau năm năm, kể từ ngày thông báo công khai vẫn chưa xác định được ai là chủ sở hữu, thì bất động sản đó thuộc Nhà nước; người phát hiện được hưởng

một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật.

**Điều 248.** Xác lập quyền sở hữu đối với vật bị chôn giấu, bị chìm đắm được tìm thấy

Vật bị chôn giấu, bị chìm đắm được tìm thấy mà không có hoặc không xác định được ai là chủ sở hữu, thì sau khi trừ chi phí tìm kiếm, bảo quản, quyền sở hữu đối với vật đó được xác định như sau:

- 1- Vật được tìm thấy là cổ vật, là di tích lịch sử, văn hoá, thì thuộc Nhà nước; người tìm thấy vật đó được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật;
- 2- Vật được tìm thấy không phải là cổ vật, di tích lịch sử, văn hoá, mà có giá trị lớn, thì người tìm thấy được hưởng 50% giá trị của vật, phần còn lại thuộc Nhà nước và nếu vật có giá trị nhỏ, thì thuộc sở hữu của người tìm thấy vật đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 249.** Xác lập quyền sở hữu đối với vật do người khác đánh rơi, bỏ quên

1- Người nhặt được vật do người khác đánh rơi hoặc bỏ quên mà biết được địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên, thì phải thông báo hoặc trả lại vật cho người đó; nếu không biết địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên, thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc Công an cơ sở gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.

Việc giao nộp phải được lập biên bản, trong đó ghi rõ họ, tên, địa chỉ người giao nộp, người nhận, tình trạng, số lượng, khối lượng tài sản giao nộp.

Ủy ban nhân dân hoặc Công an cơ sở đã nhận vật phải thông báo cho người đã giao nộp về kết quả xác định chủ sở hữu.

2- Sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai về vật nhặt được mà không xác định được ai là chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu không đến nhận, thì vật đó thuộc sở hữu của người nhặt được; nếu vật có giá trị lớn, thì sau khi trừ chi phí bảo quản người nhặt được được hưởng 50% giá trị của vật và phần còn lại thuộc Nhà nước.

3- Vật bị đánh rơi, bị bỏ quên là cổ vật, là di tích lịch sử, văn hoá mà sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai, không xác định được ai là chủ sở hữu hoặc không có người đến nhận, thì vật đó thuộc Nhà nước; người nhặt được vật đó được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật.

**Điều 250.** Xác lập quyền sở hữu đối với gia súc bị thất lạc

Người bắt được gia súc bị thất lạc phải nuôi giữ và báo cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người đó cư trú để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại. Chủ sở hữu nhận lại gia súc bị thất lạc phải thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho người bắt được.

Sau sáu tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận, thì gia súc đó thuộc sở hữu của người bắt được; nếu gia súc bắt được là gia súc thả rông theo tập quán, thì thời hạn này là một năm.

Trong thời gian nuôi giữ gia súc bị thất lạc, nếu gia súc có sinh con, thì người bắt được gia súc được hưởng một nửa số gia súc sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm chết gia súc.

**Điều 251.** Xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc

Trong trường hợp gia cầm của một người bị thất lạc, mà người khác bắt được, thì người bắt được phải thông báo công khai để chủ sở hữu gia cầm biết mà nhận lại. Chủ sở hữu nhận lại gia cầm bị thất lạc phải thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho người bắt được.

Sau một tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận, thì gia cầm đó thuộc sở hữu của người bắt được.

Trong thời gian nuôi giữ gia cầm bị thất lạc, người bắt được được hưởng hoa lợi do gia cầm sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm cho gia cầm chết.

#### **Điều 252.** Xác lập quyền sở hữu đối với vật nuôi dưới nước

Khi vật nuôi dưới nước của một người di chuyển tự nhiên vào ruộng, ao, hồ của người khác, thì thuộc sở hữu của người có ruộng, ao, hồ đó. Trong trường hợp vật nuôi dưới nước có dấu hiệu riêng biệt để có thể xác định vật nuôi không thuộc sở hữu của mình, thì người có ruộng, ao, hồ đó phải thông báo công khai để chủ sở hữu biết mà nhận lại. Sau một tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận, thì vật nuôi dưới nước đó thuộc sở hữu người có ruộng, ao, hồ đó.

#### **Điều 253.** Xác lập quyền sở hữu do được thừa kế

Người thừa kế có quyền sở hữu đối với tài sản thừa kế theo quy định tại Phần thứ tư của Bộ luật này.

#### **Điều 254.** Xác lập quyền sở hữu theo bản án, quyết định của Tòa án hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác

Quyền sở hữu có thể được xác lập căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

#### **Điều 255.** Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu

1- Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản, thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2- Người chiếm hữu tài sản thuộc sở hữu toàn dân, không có căn cứ pháp luật, thì dù ngay tình, liên tục, công khai, dù thời gian chiếm hữu là bao lâu cũng không thể trở thành chủ sở hữu tài sản đó.

### MỤC 2 CHẤM DỨT QUYỀN SỞ HỮU

#### **Điều 256.** Chủ sở hữu chuyển giao quyền sở hữu của mình cho người khác

Khi chủ sở hữu chuyển giao quyền sở hữu của mình cho người khác thông qua hợp đồng mua bán, trao đổi, tặng cho, cho vay hoặc thông qua việc để thừa kế, thì quyền sở hữu đối với tài sản của người đó chấm dứt kể từ thời điểm phát sinh quyền sở hữu của người được chuyển giao.

#### **Điều 257.** Từ bỏ quyền sở hữu



Chủ sở hữu có thể tự chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản của mình bằng cách tuyên bố công khai hoặc thực hiện những hành vi chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản đó.

Đối với tài sản mà việc từ bỏ tài sản đó có thể gây hại đến trật tự, an toàn xã hội, ô nhiễm môi trường, thì việc từ bỏ quyền sở hữu phải tuân theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 258.** Tài sản mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu

Khi vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại các điều từ Điều 249 đến Điều 252 của Bộ luật này, thì quyền sở hữu của những người có tài sản đó chấm dứt.

Khi quyền sở hữu của người chiếm hữu đã được xác lập theo quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này, thì chấm dứt quyền sở hữu của người có tài sản bị chiếm hữu.

#### **Điều 259.** Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu

1- Quyền sở hữu đối với một tài sản chấm dứt khi tài sản đó bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, nếu pháp luật không có quy định khác.

2- Việc xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu không áp dụng đối với tài sản không thuộc diện kê biên theo quy định của pháp luật.

3- Quyền sở hữu đối với tài sản bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu chấm dứt tại thời điểm phát sinh quyền sở hữu của người nhận tài sản đó.

4- Việc xử lý quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Phần thứ năm của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

#### **Điều 260.** Tài sản bị tiêu hủy

Khi tài sản bị tiêu hủy, thì quyền sở hữu đối với tài sản đó chấm dứt.

#### **Điều 261.** Tài sản bị trưng mua

Khi tài sản bị trưng mua theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, thì quyền sở hữu đối với tài sản của chủ sở hữu đó chấm dứt kể từ thời điểm quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật.

#### **Điều 262.** Tài sản bị tịch thu

Khi tài sản của chủ sở hữu do phạm tội, vi phạm hành chính mà bị tịch thu, sung quỹ nhà nước, thì quyền sở hữu đối với tài sản đó chấm dứt kể từ thời điểm bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác có hiệu lực pháp luật.

### CHƯƠNG VI

## BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU

### **Điều 263.** Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền tự bảo vệ tài sản thuộc sở hữu của mình, tài sản đang chiếm hữu hợp pháp bằng những biện pháp theo quy định của pháp luật.

### **Điều 264.** Quyền đòi lại tài sản

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc thuộc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.

### **Điều 265.** Quyền yêu cầu ngăn chặn hoặc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu hợp pháp

Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu của mình, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó; nếu không có sự chấm dứt tự nguyện, thì có quyền yêu cầu Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm.

### **Điều 266.** Quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu của mình bồi thường thiệt hại.

## CHƯƠNG VII

### NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC VỀ QUYỀN SỞ HỮU

### **Điều 267.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong trường hợp xảy ra tình thế cấp thiết

1- Tình thế cấp thiết là tình thế của người vì muốn tránh một nguy cơ đang thực tế đe dọa trực tiếp lợi ích của Nhà nước, của tập thể, quyền, lợi ích hợp pháp của mình hoặc của người khác mà không còn cách nào khác là phải có hành động gây một thiệt hại nhỏ hơn thiệt hại cần ngăn chặn.

2- Trong tình thế cấp thiết, chủ sở hữu tài sản không được cản trở người khác dùng tài sản của mình hoặc cản trở người khác gây thiệt hại đối với tài sản đó để ngăn chặn, làm giảm mỗi nguy hiểm hoặc thiệt hại lớn hơn có nguy cơ xảy ra.

3- Gây thiệt hại trong tình thế cấp thiết không phải là hành vi xâm phạm quyền sở hữu. Chủ sở hữu được bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 618 của Bộ luật này.

**Điều 268.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc bảo vệ môi trường

Khi sử dụng, bảo quản, từ bỏ tài sản của mình, chủ sở hữu phải tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; nếu làm ô nhiễm môi trường, thì chủ sở hữu có trách nhiệm chấm dứt hành vi gây ô nhiễm, thực hiện các biện pháp để khắc phục hậu quả và phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 269.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội

Khi thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của mình, chủ sở hữu phải tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội, không được lạm dụng quyền sở hữu để gây mất trật tự, an toàn xã hội, làm thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng.

**Điều 270.** Nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản

1- Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.

2- Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; không được đẽ rỗ cây, cành cây vượt quá ranh giới, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3- Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng, thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

**Điều 271.** Quyền sở hữu đối với mốc giới ngăn cách các bất động sản

1- Chủ sở hữu bất động sản liền kề chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Những người sử dụng đất liền kề có thể thoả thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn, trồng cây trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản và những vật mốc giới là sở hữu chung của những người đó.

Trong trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý, thì mốc giới ngăn cách đó là của chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thoả thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng, thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn phải dỡ bỏ.

Đối với cây là mốc giới chung, các bên đều có nghĩa vụ bảo vệ; hoa lợi thu được từ cây được chia đều, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Đối với mốc giới là tường nhà chung, chủ sở hữu bất động sản liền kề không được trổ cửa sổ, lỗ thông khí hoặc đục tường để đặt kết cấu xây dựng, trừ trường hợp được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý.

Trong trường hợp nhà xây riêng biệt nhưng tường sát liền nhau, thì chủ sở hữu cũng chỉ được đục tường, đặt kết cấu xây dựng đến giới hạn ngăn cách tường của mình.

**Điều 272.** Nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng

1- Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu công trình phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh.

2- Khi có nguy cơ xảy ra sự cố đối với công trình xây dựng, ảnh hưởng đến bất động sản liền kề và xung quanh, thì chủ sở hữu công trình phải cho ngừng ngay việc xây dựng, sửa chữa hoặc dỡ bỏ theo yêu cầu của các chủ sở hữu các bất động sản liền kề và xung quanh hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu gây thiệt hại, thì phải bồi thường.

3- Khi xây dựng công trình vệ sinh, kho chứa hoá chất độc hại và các công trình khác mà việc sử dụng có khả năng gây ô nhiễm môi trường, chủ sở hữu phải xây cách mốc giới một khoảng cách, vị trí hợp lý, phải bảo đảm vệ sinh, an toàn và không làm ảnh hưởng đến chủ sở hữu liền kề và xung quanh.

**Điều 273.** Nghĩa vụ bảo đảm an toàn đối với công trình xây dựng liền kề

Khi đào giếng, đào ao hoặc xây dựng các công trình dưới mặt đất, chủ sở hữu công trình phải đào, xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định.

Trong trường hợp công trình có nguy cơ đe dọa sự an toàn bất động sản liền kề và xung quanh, thì chủ công trình phải thực hiện ngay các biện pháp khắc phục; nếu gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh, thì phải bồi thường.

**Điều 274.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa

Chủ sở hữu nhà phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề.

**Điều 275.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải

Chủ sở hữu nhà phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng làm ô nhiễm môi trường.

**Điều 276.** Hạn chế quyền trở cửa

1- Chủ sở hữu nhà chỉ được trở cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và lối đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2- Mái che trên cửa ra vào, cửa sổ quay ra đường đi chung phải cách mặt đất từ 2,5m trở lên.

**Điều 277.** Quyền yêu cầu sửa chữa, phá dỡ bất động sản liền kề

Trong trường hợp cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ xuống bất động sản liền kề hoặc nơi sinh hoạt công cộng, thì chủ sở hữu phải chặt cây, sửa chữa hoặc phá dỡ công trình xây dựng đó.

Chủ sở hữu bất động sản liền kề có quyền yêu cầu chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ phải chặt cây, phá dỡ; nếu người đó không chặt cây, phá dỡ, thì chủ sở hữu bất động sản liền kề có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cây, phá dỡ. Chi phí chặt cây, phá dỡ do chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng chịu.

**Điều 278.** Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất có quyền sử dụng bất động sản liền kề thuộc sở hữu của người khác để bảo đảm các nhu cầu của mình về lối đi, cấp, thoát nước, đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý, nhưng phải đền bù, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 279.** Xác lập quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

1- Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề được xác lập theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

2- Trong trường hợp quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã được xác lập cho chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất, thì người được chuyển giao nhà, quyền sử dụng đất cũng được hưởng quyền đó.

**Điều 280.** Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề

1- Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi thuận tiện và hợp lý ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó. Người được dành lối đi phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản liền kề, nếu không có thoả thuận khác.

2- Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thoả thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi, thì có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định.

3- Trong trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau, thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.

**Điều 281.** Quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản liền kề

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.

**Điều 282.** Quyền về cấp thoát nước qua bất động sản liền kề

Trong trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một 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. Người sử dụng lối cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua khi lắp đặt đường dẫn nước; nếu gây thiệt hại, thì phải bồi thường. Trong trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua, thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 283.** Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác

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 để 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 người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường.

**Điều 284.** Chấm dứt quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Bất động sản liền kề với bất động sản của chủ sở hữu đang thực hiện quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đó nhập làm một;
- 2- Chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng hạn chế bất động sản liền kề.

PHẦN THỨ BA  
NGHĨA VỤ DÂN SỰ VÀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

MỤC 1  
NGHĨA VỤ DÂN SỰ

**Điều 285.** Nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự là việc mà theo quy định của pháp luật, thì một hoặc nhiều chủ thể (gọi là người có nghĩa vụ) phải làm một công việc hoặc không được làm một công việc vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (gọi là người có quyền).

**Điều 286.** Căn cứ phát sinh nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự phát sinh từ:

- 1- Hợp đồng dân sự;
- 2- Hành vi dân sự đơn phương;

- 3- Chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật;
- 4- Gây thiệt hại do hành vi trái pháp luật;
- 5- Thực hiện công việc không có uỷ quyền;
- 6- Những căn cứ khác do pháp luật quy định.

**Điều 287.** Đối tượng của nghĩa vụ dân sự

- 1- Đối tượng của nghĩa vụ dân sự có thể là tài sản, công việc phải làm hoặc không được làm.
- 2- Đối tượng của nghĩa vụ dân sự phải được chỉ định đích xác.
- 3- Chỉ những tài sản có thể đem giao dịch được và những công việc có thể thực hiện được mà pháp luật không cấm, không trái đạo đức xã hội mới là đối tượng của nghĩa vụ dân sự.

MỤC 2  
THỰC HIỆN NGHĨA VỤ DÂN SỰ

**Điều 288.** Nguyên tắc thực hiện nghĩa vụ dân sự

Người có nghĩa vụ dân sự phải thực hiện nghĩa vụ của mình một cách trung thực, theo tinh thần hợp tác, đúng cam kết, không trái pháp luật, đạo đức xã hội.

**Điều 289.** Địa điểm thực hiện nghĩa vụ dân sự

- 1- Địa điểm thực hiện nghĩa vụ dân sự do các bên thoả thuận.
- 2- Trong trường hợp không có thoả thuận, thì địa điểm thực hiện nghĩa vụ dân sự được xác định như sau:
  - a) Nơi có bất động sản, nếu đối tượng của nghĩa vụ dân sự là bất động sản;
  - b) Nơi cư trú hoặc trụ sở của người có quyền, nếu đối tượng của nghĩa vụ dân sự không phải là bất động sản.

Khi người có quyền thay đổi nơi cư trú hoặc trụ sở, thì phải báo cho người có nghĩa vụ và phải chịu chi phí tăng lên do việc thay đổi nơi cư trú hoặc trụ sở, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

**Điều 290.** Thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự

- 1- Thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Người có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ dân sự đúng thời hạn; chỉ được thực hiện nghĩa vụ dân sự trước thời hạn, khi có sự đồng ý của người có quyền; nếu người có nghĩa vụ đã tự ý thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn và người có quyền đã chấp nhận việc thực hiện nghĩa vụ, thì nghĩa vụ được xem như đã hoàn thành đúng thời hạn.

- 2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận và pháp luật không quy định về thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì các bên có thể thực hiện nghĩa vụ hoặc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho nhau biết trước trong một thời gian hợp lý.

**Điều 291.** Chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự

Chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự là khi thời hạn thực hiện nghĩa vụ đã hết mà nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện hoặc chỉ được thực hiện một phần.

**Điều 292.** Hoãn thực hiện nghĩa vụ dân sự

Khi không thể thực hiện được nghĩa vụ đúng thời hạn, thì người có nghĩa vụ phải thông báo ngay cho người có quyền biết.

Người có nghĩa vụ được hoãn việc thực hiện nghĩa vụ, nếu được người có quyền đồng ý. Việc thực hiện nghĩa vụ dân sự khi được hoãn vẫn được coi là thực hiện đúng thời hạn.

**Điều 293.** Chậm tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ dân sự

Chậm tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ dân sự là khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà người có nghĩa vụ đã thực hiện nghĩa vụ dân sự theo thoả thuận, nhưng người có quyền không tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ đó.

Khi đối tượng của nghĩa vụ là tài sản, thì người có nghĩa vụ phải áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo quản tài sản và có quyền yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý.

Đối với tài sản có nguy cơ bị hư hỏng, thì người có nghĩa vụ có quyền bán tài sản đó và trả cho người có quyền khoản tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi chi phí cần thiết để bảo quản và bán tài sản đó.

**Điều 294.** Thực hiện nghĩa vụ giao vật

1- Người có nghĩa vụ giao vật phải bảo quản, giữ gìn vật cho đến khi giao.

2- Khi vật phải giao là vật đặc định, thì người có nghĩa vụ phải giao đúng vật đó và đúng tình trạng như đã cam kết; nếu là vật cùng loại, thì phải giao đúng số lượng và chất lượng như đã thoả thuận và nếu không có thoả thuận về chất lượng, thì phải giao vật đó với chất lượng trung bình; nếu là vật đồng bộ thì phải giao đồng bộ.

3- Người có nghĩa vụ phải chịu mọi chi phí về việc giao vật, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

**Điều 295.** Thực hiện nghĩa vụ trả tiền

1- Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thoả thuận.

2- Tiền phải trả là Đồng Việt Nam, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3- Trong trường hợp cần quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam, thì áp dụng tỷ giá mua vào của ngoại tệ với Đồng Việt Nam do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm trả tiền, nếu không có thoả thuận khác.

4- Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.



Tiền lãi chỉ được tính trên số nợ gốc, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 296.** Thực hiện nghĩa vụ làm một công việc hoặc không được làm một công việc

1- Nghĩa vụ làm một công việc là nghĩa vụ mà theo đó người có nghĩa vụ phải thực hiện đúng công việc đó.

2- Nghĩa vụ không được làm một công việc là nghĩa vụ mà theo đó người có nghĩa vụ không được thực hiện công việc đó.

**Điều 297.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự theo định kỳ

Nghĩa vụ dân sự được thực hiện theo định kỳ, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

Việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo từng kỳ cũng bị coi là chậm thực hiện nghĩa vụ.

**Điều 298.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự thông qua người thứ ba

Khi được người có quyền đồng ý, người có nghĩa vụ có thể uỷ quyền cho người thứ ba thay mình thực hiện nghĩa vụ dân sự nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm với người có quyền, nếu người thứ ba không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ dân sự.

**Điều 299.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự có điều kiện

Trong trường hợp các bên có thoả thuận về điều kiện để thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì khi điều kiện phát sinh, người có nghĩa vụ phải thực hiện.

**Điều 300.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự có đối tượng tuỳ ý lựa chọn

Nghĩa vụ dân sự có đối tượng tuỳ ý lựa chọn là nghĩa vụ mà đối tượng là một trong nhiều tài sản hoặc công việc khác nhau và người có nghĩa vụ có thể tuỳ ý lựa chọn, trừ trường hợp có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định dành quyền lựa chọn cho người có quyền.

Trong trường hợp chỉ còn một tài sản hoặc một công việc, thì người có nghĩa vụ phải giao tài sản đó hoặc thực hiện công việc đó.

**Điều 301.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự thay thế được

Nghĩa vụ dân sự thay thế được là nghĩa vụ mà người có nghĩa vụ không thực hiện được nghĩa vụ ban đầu, thì có thể thực hiện một nghĩa vụ khác đã được thoả thuận để thay thế nghĩa vụ đó.

**Điều 302.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự kèm theo phạt vi phạm

Nghĩa vụ dân sự kèm theo phạt vi phạm là nghĩa vụ mà các bên có thể thoả thuận về việc người có nghĩa vụ phải nộp cho người có quyền một khoản tiền phạt, nếu nghĩa vụ không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng.

Người đã nộp tiền phạt vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 303.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự riêng rẽ

Khi nhiều người cùng thực hiện một nghĩa vụ, nhưng mỗi người có một phần nghĩa vụ nhất định và riêng rẽ với nhau, thì mỗi người chỉ phải thực hiện phần nghĩa vụ của mình.

**Điều 304.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự liên đới

- 1- Nghĩa vụ dân sự liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng phải thực hiện và người có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.
- 2- Nghĩa vụ liên đới phát sinh do các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.
- 3- Trong trường hợp một người đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ, thì có quyền yêu cầu những người có nghĩa vụ liên đới khác phải thanh toán phần nghĩa vụ liên đới của họ đối với mình.
- 4- Trong trường hợp người có quyền đã chỉ định một trong số những người có nghĩa vụ dân sự liên đới thực hiện toàn bộ nghĩa vụ, nhưng sau đó lại miễn cho người đó, thì những người còn lại cũng được miễn thực hiện nghĩa vụ.
- 5- Trong trường hợp người có quyền chỉ miễn việc thực hiện nghĩa vụ cho một trong số những người có nghĩa vụ dân sự liên đới không phải thực hiện phần nghĩa vụ của riêng mình, thì những người còn lại vẫn phải liên đới thực hiện phần nghĩa vụ của mình.

**Điều 305.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với nhiều người có quyền liên đới

- 1- Quyền liên đới phát sinh do các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.
- 2- Mỗi người trong số những người có quyền liên đới đều có thể yêu cầu người có nghĩa vụ thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự.
- 3- Người có nghĩa vụ có thể thực hiện nghĩa vụ của mình đối với bất cứ ai trong số những người có quyền liên đới.
- 4- Trong trường hợp một trong số những người có quyền liên đới miễn cho người có nghĩa vụ không phải thực hiện phần nghĩa vụ đối với mình, thì người có nghĩa vụ vẫn phải thực hiện phần nghĩa vụ còn lại đối với những người có quyền liên đới khác.

**Điều 306.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự phân chia được theo phần

- 1- Nghĩa vụ dân sự phân chia được theo phần là nghĩa vụ mà đối tượng của nghĩa vụ là vật có thể chia được hoặc công việc có thể chia thành nhiều phần để thực hiện.
- 2- Người có nghĩa vụ có thể thực hiện từng phần nghĩa vụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

**Điều 307.** Thực hiện nghĩa vụ dân sự không phân chia được theo phần

1- Nghĩa vụ dân sự không phân chia được theo phần là nghĩa vụ mà đối tượng của nghĩa vụ là vật không thể chia được hoặc là công việc phải được thực hiện cùng một lúc.

2- Trong trường hợp nhiều người cùng phải thực hiện một nghĩa vụ không phân chia được, thì họ phải thực hiện nghĩa vụ cùng một lúc.

### MỤC 3 TRÁCH NHIỆM DÂN SỰ

#### **Điều 308.** Trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ dân sự

1- Người có nghĩa vụ mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với người có quyền.

2- Trong trường hợp người có nghĩa vụ không thể thực hiện được nghĩa vụ dân sự do sự kiện bất khả kháng, thì không phải chịu trách nhiệm dân sự, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3- Người có nghĩa vụ không phải chịu trách nhiệm dân sự, nếu nghĩa vụ dân sự không thực hiện được là hoàn toàn do lỗi của người có quyền.

#### **Điều 309.** Lỗi trong trách nhiệm dân sự

1- Người không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ dân sự, thì phải chịu trách nhiệm dân sự khi có lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2- Cố ý gây thiệt hại là trường hợp một người nhận thức rõ hành vi của mình sẽ gây thiệt hại cho người khác mà vẫn thực hiện và mong muốn hoặc không mong muốn, nhưng để mặc cho thiệt hại xảy ra.

Vô ý gây thiệt hại là trường hợp một người không thấy trước hành vi của mình có khả năng gây thiệt hại, mặc dù phải biết hoặc có thể biết trước thiệt hại sẽ xảy ra hoặc thấy trước hành vi của mình có khả năng gây thiệt hại, nhưng cho rằng thiệt hại sẽ không xảy ra hoặc có thể ngăn chặn được.

3- Việc chứng minh không có lỗi thuộc nghĩa vụ của người vi phạm nghĩa vụ dân sự.

#### **Điều 310.** Trách nhiệm bồi thường thiệt hại

1- Trách nhiệm bồi thường thiệt hại bao gồm trách nhiệm bồi thường thiệt hại về vật chất và trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tinh thần.

2- Trách nhiệm bồi thường thiệt hại về vật chất là trách nhiệm bù đắp tổn thất vật chất thực tế, tính được thành tiền do bên vi phạm nghĩa vụ gây ra, bao gồm tổn thất về tài sản, chi phí ngăn chặn, hạn chế thiệt hại, thu nhập thực tế bị mất, bị giảm sút.

3- Người gây thiệt hại về tinh thần cho người khác do xâm phạm đến tính mạng, sức khoẻ, danh dự, nhân phẩm, uy tín của người khác, thì ngoài việc chấm dứt hành vi vi phạm, xin lỗi, cải chính công khai còn phải bồi thường một khoản tiền cho người bị thiệt hại.

#### **Điều 311.** Trách nhiệm do không thực hiện nghĩa vụ giao vật

1- Khi người có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ giao vật đặc định, thì người có quyền được yêu cầu người có nghĩa vụ phải giao đúng vật đó; nếu vật không còn hoặc bị hư hỏng, thì phải thanh toán giá trị

của vật và bồi thường thiệt hại.

2- Trong trường hợp người có nghĩa vụ không thực hiện được nghĩa vụ giao vật cùng loại, thì phải thanh toán giá trị của vật và phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 312.** Trách nhiệm do không thực hiện nghĩa vụ phải làm một công việc hoặc không được làm một công việc

1- Trong trường hợp người có nghĩa vụ không thực hiện một công việc phải làm, thì người có quyền có thể tự mình làm hoặc giao người khác làm công việc đó và yêu cầu người có nghĩa vụ thanh toán mọi chi phí và bồi thường thiệt hại.

2- Khi người có nghĩa vụ không được làm một công việc mà lại làm công việc đó, thì người có quyền được yêu cầu người có nghĩa vụ phải chấm dứt việc làm đó, khôi phục tình trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại.

**Điều 313.** Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự

1- Khi nghĩa vụ dân sự chậm được thực hiện, thì người có quyền có thể gia hạn để người có nghĩa vụ hoàn thành nghĩa vụ; nếu quá thời hạn này mà nghĩa vụ vẫn chưa được hoàn thành, thì theo yêu cầu của người có quyền, người có nghĩa vụ vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại; nếu việc thực hiện nghĩa vụ không còn cần thiết đối với người có quyền, thì người này có quyền từ chối tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2- Trong trường hợp người có nghĩa vụ chậm trả tiền, thì người đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 314.** Trách nhiệm do chậm tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ dân sự

Người có quyền mà chậm tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì phải bồi thường thiệt hại cho người có nghĩa vụ và phải chịu mọi rủi ro xảy ra kể từ thời điểm chậm tiếp nhận, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

#### MUC 4 CHUYỂN GIAO QUYỀN YÊU CẦU VÀ CHUYỂN GIAO NGHĨA VỤ

**Điều 315.** Chuyển giao quyền yêu cầu

1- Người có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự có thể chuyển giao quyền yêu cầu đó cho người khác (gọi là người thế quyền) thông qua hợp đồng, trừ những trường hợp sau đây:

a) Quyền yêu cầu gắn liền với nhân thân người có quyền, kể cả yêu cầu cấp dưỡng, yêu cầu bồi thường thiệt hại do xâm phạm đến tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín;

b) Các bên có thoả thuận không được chuyển giao quyền yêu cầu;

c) Những trường hợp khác mà pháp luật có quy định không được chuyển giao quyền yêu cầu.

2- Khi người có quyền yêu cầu chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền, thì người thế quyền trở thành người có quyền yêu cầu.

Người chuyển giao quyền phải báo cho người có nghĩa vụ biết bằng văn bản về việc chuyển giao quyền yêu cầu. Việc chuyển giao quyền không cần có sự đồng ý của người có nghĩa vụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

### **Điều 316.** Hình thức chuyển giao quyền yêu cầu

Việc chuyển giao quyền yêu cầu được thể hiện bằng văn bản hoặc bằng lời nói. Trong trường hợp pháp luật có quy định việc chuyển giao quyền yêu cầu phải được thể hiện bằng văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì phải tuân theo các quy định đó.

### **Điều 317.** Nghĩa vụ cung cấp thông tin và chuyển giao giấy tờ

Người chuyển giao quyền yêu cầu phải cung cấp thông tin cần thiết, chuyển giao giấy tờ có liên quan cho người thế quyền.

### **Điều 318.** Không chịu trách nhiệm sau khi chuyển giao quyền yêu cầu

Người chuyển giao quyền yêu cầu không phải chịu trách nhiệm về khả năng thực hiện nghĩa vụ của người có nghĩa vụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 319.** Chuyển giao quyền yêu cầu có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

Trong trường hợp quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự có biện pháp bảo đảm, thì khi chuyển giao quyền yêu cầu, người thế quyền cũng được hưởng các biện pháp bảo đảm đó.

### **Điều 320.** Quyền từ chối của người có nghĩa vụ

1- Trong trường hợp người có nghĩa vụ không được báo bằng văn bản về việc chuyển giao quyền yêu cầu hoặc người thế quyền không xuất trình giấy tờ chứng minh về việc chuyển giao quyền yêu cầu, thì người có nghĩa vụ có quyền từ chối không thực hiện nghĩa vụ đối với người thế quyền.

2- Trong trường hợp người có nghĩa vụ do không được báo về việc chuyển giao quyền yêu cầu, mà đã thực hiện nghĩa vụ đối với người chuyển giao quyền, thì người thế quyền không được yêu cầu người có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ đối với mình.

### **Điều 321.** Chuyển giao nghĩa vụ

1- Người có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người khác (gọi là người thế nghĩa vụ), nếu được người có quyền đồng ý, trừ trường hợp nghĩa vụ gắn liền với nhân thân của người có nghĩa vụ hoặc pháp

luật có quy định không được chuyển giao nghĩa vụ.

2- Khi người có nghĩa vụ chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ, thì người thế nghĩa vụ trở thành người có nghĩa vụ.

### **Điều 322.** Hình thức chuyển giao nghĩa vụ

Việc chuyển giao nghĩa vụ phải được thể hiện bằng văn bản. Trong trường hợp có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định việc chuyển giao nghĩa vụ phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì phải tuân theo hình thức đó.

### **Điều 323.** Chuyển giao nghĩa vụ có biện pháp bảo đảm thực hiện

Trong trường hợp nghĩa vụ có bảo đảm được chuyển giao, thì biện pháp bảo đảm chấm dứt, nếu không có thoả thuận khác.

## MỤC 5 BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ DÂN SỰ

### I- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 324.** Biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

1- Các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự bao gồm:

- a) Cầm cố tài sản;
- b) Thế chấp tài sản;
- c) Đặt cọc;
- d) Ký cược;
- đ) Ký quỹ;
- e) Bảo lãnh;
- g) Phạt vi phạm.

2- Trong trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về biện pháp bảo đảm, thì người có nghĩa vụ phải thực hiện biện pháp bảo đảm đó.

### **Điều 325.** Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự có thể được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật; nếu không có thoả thuận và pháp luật không quy định phạm vi bảo đảm, thì nghĩa vụ coi như được bảo đảm toàn bộ, kể cả nghĩa vụ trả lãi và bồi thường thiệt hại.

**Điều 326.** Vật bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

Vật bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự phải thuộc quyền sở hữu của người bảo đảm và được phép giao dịch.

**Điều 327.** Tiền, giấy tờ trị giá được bằng tiền dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

- 1- Tiền được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự phải là Đồng Việt Nam, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 2- Trái phiếu, cổ phiếu, kỳ phiếu và các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền được phép giao dịch có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

**Điều 328.** Quyền tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự

Các quyền tài sản thuộc sở hữu của người bảo đảm đều có thể dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, nếu các quyền này trị giá được bằng tiền, không bị tranh chấp và được phép giao dịch.

Quyền sử dụng đất có thể được dùng để thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

## II- CẦM CỐ TÀI SẢN

**Điều 329.** Cầm cố tài sản

1- Cầm cố tài sản là việc bên có nghĩa vụ giao tài sản là động sản thuộc sở hữu của mình cho bên có quyền để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự; nếu tài sản cầm cố có đăng ký quyền sở hữu, thì các bên có thể thoả thuận bên cầm cố vẫn giữ tài sản cầm cố hoặc giao cho người thứ ba giữ.

Quyền tài sản được phép giao dịch cũng có thể được cầm cố.

2- Một tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật, có thể được cầm cố để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự, nếu có giá trị lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 330.** Hình thức cầm cố tài sản

1- Cầm cố tài sản phải được lập thành văn bản, có thể lập riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính, trong đó quy định rõ chủng loại, số lượng, chất lượng, giá trị tài sản, thời hạn cầm cố và phương thức xử lý tài sản cầm cố.

2- Văn bản cầm cố phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì việc cầm cố tài sản đó cũng phải được đăng ký.

**Điều 331.** Thời hạn cầm cố tài sản

Thời hạn cầm cố tài sản được tính theo thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng cầm cố.

**Điều 332.** Nghĩa vụ của bên cầm cố tài sản

Bên cầm cố tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giao tài sản cầm cố cho bên nhận cầm cố theo đúng thoả thuận; nếu có giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố, thì phải giao cho bên nhận cầm cố bản gốc giấy tờ đó, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 2- Báo cho bên nhận cầm cố về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố, nếu có;
- 3- Đăng ký việc cầm cố, nếu tài sản cầm cố phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật;
- 4- Thanh toán cho bên nhận cầm cố chi phí cần thiết để bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 5- Trong trường hợp vẫn giữ tài sản cầm cố, thì phải bảo quản, không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn và chỉ được sử dụng tài sản cầm cố, nếu được sự đồng ý của bên nhận cầm cố; nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, thì bên cầm cố không được tiếp tục sử dụng theo yêu cầu của bên nhận cầm cố.

**Điều 333.** Quyền của bên cầm cố tài sản

Bên cầm cố tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên nhận cầm cố đình chỉ việc sử dụng tài sản cầm cố, nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;
- 2- Yêu cầu bên nhận cầm cố giữ tài sản cầm cố hoặc người thứ ba giữ tài sản cầm cố hoàn trả tài sản cầm cố sau khi nghĩa vụ đã được thực hiện; nếu bên nhận cầm cố chỉ nhận giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố, thì yêu cầu hoàn trả giấy tờ đó;
- 3- Yêu cầu bên nhận cầm cố giữ tài sản cầm cố hoặc người thứ ba giữ tài sản cầm cố bồi thường thiệt hại xảy ra đối với tài sản cầm cố.

**Điều 334.** Nghĩa vụ của bên nhận cầm cố tài sản

Bên nhận cầm cố tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Bảo quản, giữ gìn tài sản như tài sản của chính mình;
- 2- Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản cầm cố; không được đem tài sản cầm cố để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ khác;
- 3- Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu không được bên cầm cố đồng ý;
- 4- Trả lại tài sản cầm cố khi nghĩa vụ bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- 5- Bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố, nếu làm mất hoặc hư hỏng tài sản cầm cố.



**Điều 335.** Quyền của bên nhận cầm cố tài sản

Bên nhận cầm cố tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật tài sản cầm cố hoàn trả tài sản đó;
- 2- Yêu cầu bên cầm cố thực hiện đăng ký việc cầm cố, nếu tài sản cầm cố phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật;
- 3- Yêu cầu xử lý tài sản cầm cố theo phương thức đã thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ, nếu bên cầm cố không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;
- 4- Được khai thác công dụng tài sản cầm cố và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu có thoả thuận;
- 5- Được thanh toán chi phí hợp lý bảo quản tài sản cầm cố khi trả lại tài sản cho bên cầm cố.

**Điều 336.** Nghĩa vụ của người thứ ba giữ tài sản cầm cố

Khi người thứ ba giữ tài sản cầm cố, thì phải thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều 334 của Bộ luật này.

**Điều 337.** Quyền của người thứ ba giữ tài sản cầm cố

Người thứ ba giữ tài sản cầm cố có các quyền sau đây:

- 1- Được nhận thù lao và thanh toán chi phí bảo quản tài sản theo thoả thuận;
- 2- Được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản, nếu có thoả thuận.

**Điều 338.** Cầm cố quyền tài sản

Trong trường hợp quyền tài sản được đem cầm cố, thì bên cầm cố giao cho bên nhận cầm cố giấy tờ xác nhận quyền tài sản đó và phải báo cho người có nghĩa vụ về việc cầm cố quyền tài sản đó.

**Điều 339.** Thay thế và sửa chữa tài sản cầm cố

- 1- Bên cầm cố chỉ được thay thế tài sản cầm cố khi có sự đồng ý của bên nhận cầm cố, nếu không có thoả thuận khác.
- 2- Khi tài sản cầm cố bị hư hỏng, thì bên cầm cố sửa chữa tài sản cầm cố trong một thời gian hợp lý hoặc thay thế tài sản cầm cố bằng tài sản khác có giá trị tương ứng, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 340.** Huỷ bỏ việc cầm cố tài sản

Việc cầm cố tài sản có thể bị huỷ bỏ, nếu được bên nhận cầm cố đồng ý.

**Điều 341.** Xử lý tài sản cầm cố

Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên cầm cố tài sản không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không

đúng thoả thuận, thì tài sản cầm cố được xử lý theo phương thức do các bên đã thoả thuận hoặc được bán đấu giá để thực hiện nghĩa vụ. Bên nhận cầm cố được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản cầm cố, sau khi trừ chi phí bảo quản, bán đấu giá tài sản.

**Điều 342.** Cầm cố tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ

1- Trong trường hợp một tài sản được cầm cố để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thì mỗi lần cầm cố phải được lập thành văn bản và việc cầm cố phải được đăng ký theo quy định tại Điều 330 của Bộ luật này.

2- Trong trường hợp phải xử lý tài sản để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn, thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn đều được coi là đến hạn. Thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự đăng ký việc cầm cố.

**Điều 343.** Chấm dứt cầm cố tài sản

Việc cầm cố tài sản chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng cầm cố đã chấm dứt;
- 2- Việc cầm cố tài sản được huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- 3- Tài sản cầm cố được xử lý theo quy định tại Điều 341 hoặc khoản 2 Điều 342 của Bộ luật này.

**Điều 344.** Trả lại tài sản cầm cố

Khi việc cầm cố tài sản chấm dứt theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 343 của Bộ luật này, thì tài sản cầm cố, giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu được trả lại cho bên cầm cố. Hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản cầm cố cũng được trả lại cho bên cầm cố, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 345.** Cầm cố tài sản tại cửa hàng cầm đồ

Việc cầm cố tài sản tại cửa hàng cầm đồ được thực hiện theo quy định tại các điều từ Điều 329 đến Điều 344 của Bộ luật này và các văn bản pháp luật khác về hoạt động của cửa hàng cầm đồ.

III- THẾ CHẤP TÀI SẢN

**Điều 346.** Thế chấp tài sản

1- Thế chấp tài sản là việc bên có nghĩa vụ dùng tài sản là bất động sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên có quyền.

Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ bất động sản được thế chấp thuộc tài sản thế chấp, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

Trong trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản có vật phụ, thì vật phụ của bất động sản cũng thuộc tài sản thế chấp.

Trong trường hợp thế chấp một phần bất động sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu có thoả thuận.

2- Bất động sản thế chấp do bên thế chấp giữ, trừ trường hợp các bên có thoả thuận giao cho bên nhận thế

chấp hoặc người thứ ba giữ.

3- Bất động sản có đăng ký quyền sở hữu có thể được thế chấp để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự, nếu có giá trị lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4- Việc thế chấp quyền sử dụng đất được quy định tại các điều từ Điều 727 đến Điều 737 của Bộ luật này.

#### **Điều 347.** Hình thức thế chấp tài sản

1- Thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính và phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

2- Việc thế chấp phải được đăng ký, nếu bất động sản có đăng ký quyền sở hữu.

#### **Điều 348.** Thời hạn thế chấp

Thời hạn thế chấp tài sản được tính theo thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng thế chấp.

#### **Điều 349.** Thế chấp tài sản đang cho thuê

Tài sản đang cho thuê cũng có thể được đem thế chấp. Hoa lợi, lợi tức thu được từ việc cho thuê thuộc tài sản thế chấp, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

#### **Điều 350.** Thế chấp tài sản được bảo hiểm

Trong trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm, thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

#### **Điều 351.** Nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản

Bên thế chấp tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Đăng ký việc thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 347 của Bộ luật này; thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp;
- 2- Thông báo cho từng người nhận thế chấp tiếp theo về việc tài sản đã được đem thế chấp các lần trước đó;
- 3- Giao giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp;
- 4- Trong trường hợp bên thế chấp vẫn giữ tài sản thế chấp, thì người đó phải:
  - a) Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp;
  - b) Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp, nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;
  - c) Không được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp, trừ trường hợp quy định tại Điều 358 của Bộ luật này.

**Điều 352.** Quyền của bên thế chấp tài sản

Bên thế chấp tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp, nếu bên thế chấp giữ tài sản thế chấp;
- 2- Được cho thuê, cho mượn hoặc dùng tài sản đã thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định;
- 3- Nhận lại tài sản thế chấp do bên nhận thế chấp hoặc người thứ ba giữ, khi nghĩa vụ chấm dứt hoặc nghĩa vụ được bảo đảm bằng biện pháp khác.

**Điều 353.** Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp tài sản

Bên nhận thế chấp tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Trong trường hợp bên nhận thế chấp chỉ giữ giấy tờ về tài sản thế chấp mà không giữ tài sản thế chấp, thì khi chấm dứt thế chấp phải hoàn trả cho bên thế chấp giấy tờ về tài sản thế chấp;
- 2- Trong trường hợp bên nhận thế chấp giữ tài sản thế chấp và giấy tờ về tài sản thế chấp, thì phải:
  - a) Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp như tài sản của chính mình; nếu làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp, thì phải bồi thường;
  - b) Chịu các hạn chế đối với bất động sản theo quy định tại các điều từ Điều 270 đến Điều 284 của Bộ luật này;
  - c) Không được tiếp tục khai thác công dụng tài sản thế chấp theo yêu cầu của bên thế chấp, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản;
  - d) Giao lại tài sản thế chấp và giấy tờ về tài sản thế chấp khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ hoặc nghĩa vụ được bảo đảm bằng biện pháp khác.

**Điều 354.** Quyền của bên nhận thế chấp tài sản

Bên nhận thế chấp tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp theo thoả thuận;
- 2- Yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật hoàn trả tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản bị chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật;
- 3- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 359 hoặc khoản 2 Điều 360 của Bộ luật này và được ưu tiên thanh toán.

**Điều 355.** Nghĩa vụ của người thứ ba giữ tài sản thế chấp

Người thứ ba giữ tài sản thế chấp có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp như tài sản của chính mình; nếu làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp, thì phải bồi thường;
- 2- Không được tiếp tục khai thác công dụng tài sản thế chấp, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất

giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp;

3- Giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp hoặc bên thế chấp như đã thoả thuận.

**Điều 356.** Quyền của người thứ ba giữ tài sản thế chấp

Người thứ ba giữ tài sản thế chấp có các quyền sau đây:

1- Được khai thác công dụng tài sản thế chấp, hưởng hoa lợi từ tài sản, nếu có thoả thuận;

2- Được trả thù lao và được thanh toán chi phí bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

**Điều 357.** Thay thế và sửa chữa tài sản thế chấp

1- Bên thế chấp chỉ được thay thế tài sản thế chấp khi có sự đồng ý của bên nhận thế chấp, nếu không có thoả thuận khác.

2- Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng, thì bên thế chấp trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa tài sản thế chấp hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 358.** Thay đổi thế chấp bằng bảo lãnh

Trong trường hợp tài sản thế chấp được bán, trao đổi, tặng cho, thì người mua, trao đổi, được tặng cho trở thành người bảo lãnh, nếu được bên nhận thế chấp và người mua, trao đổi, được tặng cho đồng ý.

**Điều 359.** Xử lý tài sản thế chấp

Trong trường hợp đã đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Bên nhận thế chấp được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản thế chấp, sau khi trừ chi phí bảo quản, bán đấu giá tài sản.

**Điều 360.** Thế chấp một tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ

1- Trong trường hợp một bất động sản có đăng ký quyền sở hữu được thế chấp để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thì mỗi lần thế chấp phải được lập thành văn bản và việc thế chấp phải được đăng ký theo quy định tại khoản 2 Điều 347 của Bộ luật này.

2- Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn, thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn. Thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự đăng ký thế chấp.

**Điều 361.** Huỷ bỏ việc thế chấp tài sản

Việc thế chấp tài sản có thể bị huỷ bỏ, nếu được bên nhận thế chấp đồng ý, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### **Điều 362.** Chấm dứt thế chấp tài sản

Thế chấp tài sản chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp đã được thực hiện;
- 2- Việc thế chấp tài sản được huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- 3- Tài sản thế chấp đã được xử lý theo quy định tại Điều 359 hoặc khoản 2 Điều 360 của Bộ luật này.

Khi thế chấp chấm dứt, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã đăng ký việc thế chấp xác nhận việc giải trừ thế chấp.

## IV- ĐẶT CỌC

### **Điều 363.** Đặt cọc

1- Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc các vật có giá trị khác (gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự.

Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản.

2- Trong trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện, thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng, thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng, thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

## V- KÝ CƯỢC

### **Điều 364.** Ký cược

1- Ký cược là việc bên thuê tài sản là động sản giao cho bên cho thuê một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc các vật có giá trị khác (gọi là tài sản ký cược) trong một thời hạn để bảo đảm việc trả lại tài sản thuê.

2- Trong trường hợp tài sản thuê được trả lại, thì bên thuê được nhận lại tài sản ký cược, sau khi trừ tiền thuê; nếu bên thuê không trả lại tài sản thuê, thì bên cho thuê có quyền đòi lại tài sản thuê; nếu tài sản không còn để trả lại, thì tài sản ký cược thuộc về bên cho thuê.

## VI- KÝ QUỸ

### **Điều 365.** Ký quỹ

1- Ký quỹ là việc bên có nghĩa vụ gửi một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc các giấy tờ trị giá được bằng tiền vào tài khoản phong toả tại một Ngân hàng để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ.

2- Trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì bên có quyền được Ngân hàng nơi ký quỹ thanh toán, bồi thường thiệt hại do bên có nghĩa vụ gây ra, sau khi trừ

chi phí dịch vụ ngân hàng.

3- Các thủ tục gửi và thanh toán do pháp luật về hoạt động ngân hàng quy định.

## VII- BẢO LÃNH

### **Điều 366.** Bảo lãnh

1- Bảo lãnh là việc người thứ ba (gọi là người bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (gọi là người nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (gọi là người được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn mà người được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Các bên cũng có thể thoả thuận về việc người bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ khi người được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình.

2- Người bảo lãnh chỉ được bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình hoặc bằng việc thực hiện công việc.

Việc bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức chính trị - xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 376 của Bộ luật này.

### **Điều 367.** Hình thức bảo lãnh

Việc bảo lãnh phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

### **Điều 368.** Phạm vi bảo lãnh

Người bảo lãnh có thể cam kết bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ cho người được bảo lãnh.

Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 369.** Thù lao

Người bảo lãnh được hưởng thù lao, nếu người bảo lãnh và người được bảo lãnh có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

### **Điều 370.** Nhiều người cùng bảo lãnh

Khi nhiều người cùng bảo lãnh một nghĩa vụ, thì họ phải liên đới thực hiện việc bảo lãnh, trừ trường hợp có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định bảo lãnh theo các phần độc lập; bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người bảo lãnh phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.

Khi một người trong số những người bảo lãnh liên đới đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thay cho người được bảo lãnh, thì có quyền yêu cầu những người bảo lãnh còn lại phải thực hiện phần nghĩa vụ của họ đối với mình.

### **Điều 371.** Quan hệ giữa người bảo lãnh với người nhận bảo lãnh

- 1- Người nhận bảo lãnh không được yêu cầu người bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thay cho người được bảo lãnh khi nghĩa vụ chưa đến hạn.
- 2- Người bảo lãnh không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp người nhận bảo lãnh có thể bù trừ nghĩa vụ với người được bảo lãnh.

#### **Điều 372.** Quyền yêu cầu của người bảo lãnh

Khi người bảo lãnh đã hoàn thành nghĩa vụ, thì có quyền yêu cầu người được bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ đối với mình trong phạm vi đã bảo lãnh, nếu không có thoả thuận khác.

#### **Điều 373.** Miễn việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

- 1- Trong trường hợp người nhận bảo lãnh miễn việc thực hiện nghĩa vụ cho người bảo lãnh, thì người được bảo lãnh vẫn phải thực hiện nghĩa vụ đối với người nhận bảo lãnh, trừ trường hợp có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định phải liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
- 2- Trong trường hợp chỉ một người trong số nhiều người cùng nhận bảo lãnh liên đới được miễn việc thực hiện phần nghĩa vụ bảo lãnh của mình, thì những người khác vẫn phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của họ.

#### **Điều 374.** Huỷ bỏ việc bảo lãnh

Việc bảo lãnh có thể được huỷ bỏ, nếu được bên nhận bảo lãnh đồng ý, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

#### **Điều 375.** Chấm dứt việc bảo lãnh

Việc bảo lãnh chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Nghĩa vụ được bảo đảm bằng bảo lãnh chấm dứt;
- 2- Việc bảo lãnh được huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- 3- Người bảo lãnh đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;
- 4- Người bảo lãnh chết, pháp nhân bảo lãnh chấm dứt.

#### **Điều 376.** Bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức chính trị - xã hội

- 1- Tổ chức chính trị - xã hội tại cơ sở có thể bảo lãnh bằng tín chấp cho cá nhân và hộ gia đình nghèo vay một khoản tiền nhỏ tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng để sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ theo quy định của Chính phủ.
- 2- Việc cho vay có bảo lãnh bằng tín chấp phải được lập thành văn bản có ghi rõ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người vay, ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay và tổ chức bảo lãnh.

### VIII- PHẠT VI PHẠM



**Điều 377.** Phạt vi phạm

1- Phạt vi phạm là biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được áp dụng theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật, theo đó bên vi phạm nghĩa vụ phải nộp một khoản tiền cho bên có quyền bị vi phạm.

2- Thoả thuận về phạt vi phạm phải được lập thành văn bản, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.

**Điều 378.** Mức phạt vi phạm

Mức phạt vi phạm có thể là một khoản tiền nhất định hoặc được tính theo tỉ lệ phần trăm của giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm, nhưng mức cao nhất không quá 5%.

**Điều 379.** Quan hệ giữa phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại

1- Các bên có thể thoả thuận về việc bên vi phạm nghĩa vụ chỉ phải nộp tiền phạt vi phạm mà không phải bồi thường thiệt hại hoặc vừa phải nộp phạt vi phạm và vừa phải bồi thường thiệt hại; nếu không có thoả thuận trước về mức bồi thường thiệt hại, thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.

2- Khi các bên có thoả thuận về việc lựa chọn biện pháp phạt vi phạm hoặc bồi thường thiệt hại, thì quyền lựa chọn thuộc về bên có quyền bị vi phạm.

3- Trong trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về phạt vi phạm mà không thoả thuận trước hoặc pháp luật không có quy định về bồi thường thiệt hại, thì bên vi phạm nghĩa vụ chỉ phải nộp tiền phạt vi phạm.

## MỤC 6

## CHẤM DỨT NGHĨA VỤ DÂN SỰ

**Điều 380.** Căn cứ chấm dứt nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1- Nghĩa vụ được hoàn thành;

2- Theo thoả thuận của các bên;

3- Bên có quyền miễn việc thực hiện nghĩa vụ;

4- Nghĩa vụ được thay thế bằng nghĩa vụ dân sự khác;

5- Nghĩa vụ được bù trừ;

6- Bên có quyền và bên có nghĩa vụ hoà nhập làm một;

7- Thời hiệu khởi kiện đã hết;

8- Bên có nghĩa vụ là cá nhân chết hoặc là pháp nhân chấm dứt mà nghĩa vụ phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện;

9- Bên có quyền là cá nhân đã chết mà quyền yêu cầu không thuộc di sản thừa kế hoặc là pháp nhân chấm

dứt mà quyền yêu cầu không được chuyển giao cho pháp nhân khác;

10- Vật đặc định là đối tượng của nghĩa vụ không còn và được thay thế bằng nghĩa vụ dân sự khác.

Nghĩa vụ cũng chấm dứt trong các trường hợp khác, nếu pháp luật có quy định.

### **Điều 381.** Hoàn thành nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự được hoàn thành khi bên có nghĩa vụ đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.

### **Điều 382.** Hoàn thành nghĩa vụ dân sự trong trường hợp người có quyền chậm tiếp nhận đối tượng của nghĩa vụ

1- Khi người có quyền chậm tiếp nhận đối tượng của nghĩa vụ là vật, thì người có nghĩa vụ phải bảo quản, giữ gìn vật hoặc có thể gửi tại nơi nhận gửi giữ và phải báo ngay cho người có quyền. Bên chậm tiếp nhận phải chịu rủi ro và mọi phí tổn về gửi giữ.

Nghĩa vụ giao vật hoàn thành tại thời điểm vật đã được gửi giữ bảo đảm số lượng, chất lượng và các điều kiện khác mà các bên đã thoả thuận.

2- Trong trường hợp đối tượng của nghĩa vụ là tiền hoặc giấy tờ trị giá được bằng tiền, thì khi người có quyền chậm tiếp nhận đối tượng nghĩa vụ, người có nghĩa vụ cũng có thể gửi tại nơi nhận gửi giữ và phải báo ngay cho người có quyền; nghĩa vụ được xem là đã hoàn thành, kể từ thời điểm gửi giữ.

### **Điều 383.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự theo thoả thuận

Các bên có thể thoả thuận chấm dứt nghĩa vụ dân sự bất cứ lúc nào, nhưng không được gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

### **Điều 384.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự do được miễn thực hiện nghĩa vụ

1- Nghĩa vụ dân sự chấm dứt, khi người có quyền miễn việc thực hiện nghĩa vụ cho người có nghĩa vụ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2- Khi nghĩa vụ có biện pháp bảo đảm được miễn, thì việc bảo đảm cũng chấm dứt.

### **Điều 385.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự do được thay thế bằng nghĩa vụ dân sự khác

1- Trong trường hợp các bên thoả thuận thay thế nghĩa vụ dân sự ban đầu bằng nghĩa vụ dân sự khác, thì nghĩa vụ ban đầu chấm dứt.

2- Nghĩa vụ dân sự cũng chấm dứt, nếu người có quyền đã tiếp nhận tài sản hoặc công việc khác thay thế cho tài sản hoặc công việc đã thoả thuận trước.

3- Trong trường hợp nghĩa vụ dân sự là nghĩa vụ cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại do xâm phạm tính mạng, sức khoẻ, danh dự, nhân phẩm, uy tín và các nghĩa vụ khác gắn liền với nhân thân không thể chuyển cho người khác được, thì không được thay thế bằng nghĩa vụ khác.

**Điều 386.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự do bù trừ nghĩa vụ

- 1- Trong trường hợp hai người cùng có nghĩa vụ về tài sản cùng loại đối với nhau, thì khi cùng đến hạn họ không phải thực hiện nghĩa vụ đối với nhau và nghĩa vụ được xem là chấm dứt, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 2- Trong trường hợp giá trị của tài sản hoặc công việc không tương đương với nhau, thì các bên thanh toán cho nhau phần giá trị chênh lệch.
- 3- Những vật được định giá thành tiền cũng có thể bù trừ với nghĩa vụ trả tiền.

**Điều 387.** Những trường hợp không được bù trừ nghĩa vụ dân sự

Nghĩa vụ dân sự không được bù trừ trong các trường hợp sau đây:

- 1- Nghĩa vụ đang có tranh chấp;
- 2- Nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khoẻ, danh dự, nhân phẩm, uy tín;
- 3- Nghĩa vụ cấp dưỡng;
- 4- Các nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

**Điều 388.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự do hoà nhập người có nghĩa vụ và người có quyền

Khi người đang có nghĩa vụ lại trở thành người có quyền đối với chính nghĩa vụ đó, thì nghĩa vụ dân sự đương nhiên chấm dứt.

**Điều 389.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự do hết thời hiệu khởi kiện

Khi thời hiệu khởi kiện đã hết, thì nghĩa vụ chấm dứt; nếu thời hiệu đã hết mà nghĩa vụ vẫn được thực hiện, thì người có nghĩa vụ không có quyền yêu cầu hoàn trả những gì mình đã thực hiện.

**Điều 390.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự khi người có nghĩa vụ là cá nhân chết hoặc pháp nhân chấm dứt

Khi các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về việc nghĩa vụ phải do chính người có nghĩa vụ thực hiện mà cá nhân đã chết hoặc pháp nhân đó chấm dứt, thì nghĩa vụ cũng chấm dứt.

**Điều 391.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự khi bên có quyền là cá nhân chết hoặc pháp nhân chấm dứt

Khi các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về việc nghĩa vụ được thực hiện chỉ dành cho cá nhân hoặc pháp nhân là người có quyền mà cá nhân đã chết hoặc pháp nhân đó chấm dứt, thì nghĩa vụ cũng chấm dứt.

**Điều 392.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự khi vật đặc định không còn

Nghĩa vụ giao vật chấm dứt trong trường hợp vật phải giao là vật đặc định không còn.  
Các bên có thể thoả thuận thay thế vật khác hoặc bồi thường thiệt hại.

**Điều 393.** Chấm dứt nghĩa vụ dân sự trong trường hợp phá sản

Trong trường hợp phá sản, thì nghĩa vụ dân sự chấm dứt theo quy định của pháp luật về phá sản.

## MỤC 7 HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

### I- GIAO KẾT HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

**Điều 394.** Khái niệm hợp đồng dân sự

Hợp đồng dân sự là sự thoả thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.

Điều 395. Nguyên tắc giao kết hợp đồng dân sự

Việc giao kết hợp đồng dân sự phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

- 1- Tự do giao kết hợp đồng, nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội;
- 2- Tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng.

**Điều 396.** Đề nghị giao kết hợp đồng dân sự

Khi một bên đề nghị bên kia giao kết hợp đồng có nêu rõ nội dung chủ yếu của hợp đồng và thời hạn trả lời, thì không được mời người thứ ba giao kết trong thời hạn chờ trả lời và phải chịu trách nhiệm về lời đề nghị của mình.

**Điều 397.** Thời hạn trả lời chấp nhận giao kết hợp đồng dân sự

- 1- Khi bên đề nghị có ấn định thời hạn trả lời, thì việc trả lời chấp nhận chỉ có hiệu lực khi được thực hiện trong thời hạn đó; nếu bên đề nghị giao kết hợp đồng nhận được trả lời khi đã hết thời hạn chờ trả lời, thì lời chấp nhận này được coi là đề nghị mới của bên chậm trả lời.
- 2- Khi các bên trực tiếp giao tiếp với nhau, kể cả trong trường hợp nói qua điện thoại và các phương tiện khác, thì bên được đề nghị phải trả lời ngay có chấp nhận hoặc không chấp nhận, trừ trường hợp có thoả thuận về thời hạn trả lời.
- 3- Trong trường hợp việc trả lời được chuyển qua bưu điện, thì thời điểm trả lời là ngày gửi đi theo dấu của bưu điện.

**Điều 398.** Điều kiện thay đổi, rút lại đề nghị giao kết hợp đồng dân sự

Bên đề nghị có thể thay đổi hoặc rút lại đề nghị trong các trường hợp sau đây:

- 1- Bên được đề nghị chưa nhận được đề nghị;
- 2- Bên đề nghị có nêu rõ điều kiện được thay đổi hoặc rút lại đề nghị.

**Điều 399.** Chấm dứt đề nghị giao kết hợp đồng dân sự

- 1- Đề nghị giao kết hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
  - a) Bên nhận được đề nghị trả lời không chấp nhận hoặc chậm trả lời chấp nhận;
  - b) Hết thời hạn trả lời chấp nhận.
- 2- Khi bên đề nghị thay đổi nội dung của đề nghị, thì đề nghị đó được coi là đề nghị mới.
- 3- Khi bên được đề nghị đã chấp nhận giao kết hợp đồng, nhưng có nêu điều kiện hoặc sửa đổi đề nghị, thì coi như người này đã đưa ra đề nghị mới.

**Điều 400.** Hình thức hợp đồng dân sự

- 1- Hợp đồng dân sự có thể được giao kết bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể, khi pháp luật không quy định đối với loại hợp đồng đó phải được giao kết bằng một hình thức nhất định.  
Khi các bên thoả thuận giao kết hợp đồng bằng hình thức nhất định, thì hợp đồng được coi là đã giao kết khi đã tuân theo hình thức đó.
- 2- Trong trường hợp pháp luật có quy định hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản, phải được chứng nhận của Công chứng nhà nước, chứng thực, đăng ký hoặc xin phép, thì phải tuân theo các quy định này.

**Điều 401.** Nội dung chủ yếu của hợp đồng dân sự

- 1- Nội dung chủ yếu của hợp đồng là những điều khoản mà thiếu những điều khoản đó, thì hợp đồng không thể giao kết được.  
Nội dung chủ yếu của hợp đồng do pháp luật quy định; nếu pháp luật không quy định, thì theo thoả thuận của các bên.
- 2- Tuỳ theo từng loại hợp đồng, các bên có thể thoả thuận về những nội dung sau đây:
  - a) Đối tượng của hợp đồng là tài sản phải giao, công việc phải làm hoặc không được làm;
  - b) Số lượng, chất lượng;
  - c) Giá, phương thức thanh toán;
  - d) Thời hạn, địa điểm, phương thức thực hiện hợp đồng;
  - đ) Quyền, nghĩa vụ của các bên;
  - e) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.Ngoài những nội dung chủ yếu nêu tại khoản này, trong hợp đồng có thể có các nội dung khác mà các bên thoả thuận.

**Điều 402.** Địa điểm giao kết hợp đồng dân sự

Địa điểm giao kết hợp đồng dân sự là nơi cư trú của cá nhân hoặc trụ sở của pháp nhân đã đưa ra lời đề nghị giao kết hợp đồng, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 403.** Thời điểm giao kết hợp đồng dân sự

1- Hợp đồng được giao kết vào thời điểm bên đề nghị nhận được trả lời chấp nhận giao kết hoặc khi các bên đã thoả thuận xong về nội dung chủ yếu của hợp đồng.

2- Hợp đồng cũng xem như được giao kết khi hết thời hạn trả lời mà bên nhận được đề nghị vẫn im lặng, nếu có thoả thuận im lặng là sự trả lời chấp thuận.

3- Thời điểm giao kết hợp đồng miệng là thời điểm các bên đã trực tiếp thoả thuận về nội dung chủ yếu của hợp đồng.

4- Thời điểm giao kết hợp đồng bằng văn bản là thời điểm bên sau cùng ký vào văn bản.

5- Đối với hợp đồng phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước, chứng thực, đăng ký hoặc xin phép, thì thời điểm giao kết hợp đồng là thời điểm được chứng nhận, chứng thực, đăng ký hoặc cho phép.

**Điều 404.** Hiệu lực của hợp đồng dân sự

1- Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực bắt buộc đối với các bên.

2- Hợp đồng chỉ có thể bị sửa đổi hoặc huỷ bỏ, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

3- Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 405.** Các loại hợp đồng chủ yếu

Hợp đồng dân sự gồm các loại chủ yếu sau đây:

1- Hợp đồng song vụ là hợp đồng mà mỗi bên đều có nghĩa vụ đối với nhau;

2- Hợp đồng đơn vụ là hợp đồng mà chỉ một bên có nghĩa vụ;

3- Hợp đồng chính là hợp đồng mà hiệu lực không phụ thuộc vào hợp đồng khác;

4- Hợp đồng phụ là hợp đồng mà hiệu lực phụ thuộc vào hợp đồng chính;

5- Hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba là hợp đồng mà các bên giao kết hợp đồng đều phải thực hiện nghĩa vụ và người thứ ba được hưởng lợi ích từ việc thực hiện nghĩa vụ đó.

**Điều 406.** Hợp đồng theo mẫu

1- Hợp đồng theo mẫu là hợp đồng gồm những điều khoản do một bên đưa ra theo mẫu để bên kia trả lời trong một thời gian hợp lý; nếu bên được đề nghị trả lời chấp nhận, thì coi như chấp nhận toàn bộ nội dung hợp đồng theo mẫu mà bên đề nghị đã đưa ra.

2- Trong 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.

#### **Điều 407.** Phụ lục hợp đồng

Kèm theo hợp đồng có thể có phụ lục để quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng. Nội dung của phụ lục hợp đồng không được trái với nội dung của hợp đồng.

#### **Điều 408.** Giải thích hợp đồng dân sự

- 1- Khi một hợp đồng có điều khoản không rõ ràng, thì không chỉ dựa vào ngôn từ của hợp đồng mà còn phải căn cứ vào ý chí chung của các bên để giải thích điều khoản đó.
- 2- Khi một điều khoản của hợp đồng có thể được hiểu theo nhiều nghĩa, thì phải chọn nghĩa nào làm cho điều khoản đó khi thực hiện có lợi nhất cho các bên.
- 3- Khi một hợp đồng có ngôn từ có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau, thì phải giải thích theo nghĩa phù hợp nhất với tính chất của hợp đồng.
- 4- Khi hợp đồng có điều khoản hoặc ngôn từ khó hiểu, thì phải được giải thích theo tập quán tại địa điểm giao kết hợp đồng.
- 5- Khi hợp đồng thiếu một số điều khoản không thuộc nội dung chủ yếu, thì có thể bổ sung theo tập quán đối với loại hợp đồng đó tại địa điểm giao kết hợp đồng.
- 6- Các điều khoản trong hợp đồng phải được giải thích trong mối liên hệ với nhau, sao cho ý nghĩa của các điều khoản đó phù hợp với toàn bộ nội dung hợp đồng.

### II- THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

#### **Điều 409.** Nguyên tắc thực hiện hợp đồng dân sự

Việc thực hiện hợp đồng dân sự phải tuân theo các nguyên tắc sau đây:

- 1- Thực hiện một cách trung thực, theo tinh thần hợp tác và có lợi nhất cho các bên, bảo đảm tin cậy lẫn nhau;
- 2- Đúng đối tượng, chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thoả thuận khác;
- 3- Không được xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

#### **Điều 410.** Thực hiện hợp đồng đơn vụ

Đối với hợp đồng đơn vụ, bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ đúng như đã thoả thuận; chỉ được thực hiện trước hoặc sau thời hạn, nếu được bên có quyền đồng ý.

#### **Điều 411.** Thực hiện hợp đồng song vụ

- 1- Đối với hợp đồng song vụ, khi các bên đã thoả thuận thời hạn thực hiện nghĩa vụ, thì mỗi bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình khi đến thời hạn; không được hoãn thực hiện với lý do bên kia chưa thực hiện nghĩa

vụ đối với mình, trừ trường hợp quy định tại Điều 413 của Bộ luật này.

2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận bên nào thực hiện nghĩa vụ trước, thì các bên phải đồng thời thực hiện nghĩa vụ đối với nhau.

**Điều 412.** Quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng song vụ

Bên phải thực hiện nghĩa vụ trước có quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ, nếu tài sản của bên kia bị giảm sút nghiêm trọng đến mức không thể thực hiện được nghĩa vụ như đã cam kết cho đến khi bên kia có khả năng thực hiện được nghĩa vụ hoặc có người bảo lãnh.

**Điều 413.** Nghĩa vụ không thể thực hiện được do lỗi của một bên

Khi một bên không thực hiện được nghĩa vụ của mình do lỗi của bên kia, thì có quyền yêu cầu bên kia vẫn phải thực hiện nghĩa vụ đối với mình hoặc huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 414.** Thực hiện hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba

Khi thực hiện hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba, thì người thứ ba có quyền trực tiếp yêu cầu bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ đối với mình; nếu các bên có tranh chấp về việc thực hiện hợp đồng, thì người thứ ba không có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ cho đến khi tranh chấp được giải quyết.

Bên có quyền cũng có thể yêu cầu bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba.

**Điều 415.** Quyền từ chối của người thứ ba

Trong trường hợp người thứ ba từ chối lợi ích của mình trước khi bên có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ, thì bên có nghĩa vụ không phải thực hiện nghĩa vụ, nhưng phải báo cho bên có quyền và hợp đồng được coi là bị huỷ bỏ, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu người thứ ba từ chối lợi ích của mình sau khi bên có nghĩa vụ đã thực hiện nghĩa vụ, thì nghĩa vụ được xem là đã hoàn thành và bên có quyền vẫn phải thực hiện cam kết đối với bên có nghĩa vụ.

**Điều 416.** Không được sửa đổi hoặc huỷ bỏ hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba

Khi người thứ ba đã đồng ý hưởng lợi ích, thì dù hợp đồng chưa được thực hiện, các bên giao kết hợp đồng cũng không được sửa đổi hoặc huỷ bỏ hợp đồng, trừ trường hợp được người thứ ba đồng ý.

III- SỬA ĐỔI, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

**Điều 417.** Sửa đổi hợp đồng dân sự

1-Các bên có thể thoả thuận sửa đổi hợp đồng và giải quyết hậu quả của việc sửa đổi, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2- Trong trường hợp hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước, được chứng thực, đăng ký hoặc cho phép, thì việc sửa đổi hợp đồng cũng phải tuân theo hình thức đó.



**Điều 418.** Chấm dứt hợp đồng dân sự

Hợp đồng dân sự chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Hợp đồng đã được hoàn thành;
- 2- Theo thoả thuận của các bên;
- 3- Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân hoặc các chủ thể khác chấm dứt mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân hoặc các chủ thể đó thực hiện;
- 4- Hợp đồng bị huỷ bỏ, bị đình chỉ;
- 5- Hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn và các bên có thể thoả thuận thay thế đối tượng khác hoặc bồi thường thiệt hại;
- 6- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

**Điều 419.** Huỷ bỏ hợp đồng

- 1- Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.
- 2- Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường.
- 3- Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền.
- 4- Bên có lỗi trong việc hợp đồng bị huỷ bỏ phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 420.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng

- 1- Một bên có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện đình chỉ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.
- 2- Bên đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc đình chỉ hợp đồng; nếu không thông báo mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường.
- 3- Khi hợp đồng bị đơn phương đình chỉ thực hiện, thì hợp đồng chấm dứt từ thời điểm bên kia nhận được thông báo đình chỉ. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán.

CHƯƠNG II  
HỢP ĐỒNG DÂN SỰ THÔNG DỤNG

MỤC 1  
HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN

## I- QUY ĐỊNH CHUNG VỀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN

### **Điều 421.** Hợp đồng mua bán tài sản

Hợp đồng mua bán tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên bán có nghĩa vụ giao tài sản và chuyển quyền sở hữu tài sản đó cho bên mua và nhận tiền, còn bên mua có nghĩa vụ nhận tài sản và trả tiền cho bên bán.

### **Điều 422.** Đối tượng của hợp đồng mua bán

1- Đối tượng của hợp đồng mua bán có thể là vật và quyền tài sản. Vật và quyền tài sản phải có thực và được phép giao dịch.

2- Trong trường hợp đối tượng của hợp đồng mua bán là vật, thì vật phải được xác định bằng giá trị sử dụng, chủng loại, số lượng và chất lượng.

3- Trong trường hợp đối tượng của hợp đồng mua bán là quyền tài sản, thì phải có giấy tờ hoặc các bằng chứng khác chứng minh quyền đó thuộc sở hữu của bên bán.

### **Điều 423.** Chất lượng của vật mua bán

1- Chất lượng của vật mua bán do các bên thoả thuận.

2- Trong trường hợp chất lượng của vật đã được đăng ký hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, thì chất lượng của vật được xác định theo các tiêu chuẩn đã đăng ký hoặc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3- Khi các bên không có thoả thuận và pháp luật không có quy định về chất lượng, thì chất lượng của vật mua bán được xác định theo mục đích sử dụng và chất lượng trung bình của vật cùng loại.

### **Điều 424.** Giá cả và phương thức thanh toán

1- Giá cả do các bên thoả thuận hoặc do người thứ ba xác định theo yêu cầu của các bên.

Đối với tài sản mà Nhà nước có quy định về khung giá, thì các bên thoả thuận giá trong phạm vi khung giá đó.

Trong trường hợp các bên thoả thuận thanh toán theo giá thị trường, thì giá được xác định tại địa điểm và thời điểm thanh toán.

2- Các bên có thể thoả thuận áp dụng hệ số trượt giá khi có biến động về giá.

3- Phương thức thanh toán do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

### **Điều 425.** Thời hạn thực hiện hợp đồng mua bán

1- Thời hạn thực hiện hợp đồng mua bán do các bên thoả thuận.

Bên bán phải giao tài sản cho bên mua đúng thời hạn đã thoả thuận; bên bán chỉ được giao tài sản trước thời

hạn, nếu được bên mua đồng ý.

2- Khi các bên không thoả thuận thời hạn giao tài sản, thì bên mua có quyền yêu cầu bên bán giao tài sản và bên bán cũng có quyền yêu cầu bên mua nhận tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho nhau trong một thời gian hợp lý, nếu không có thoả thuận khác.

3- Khi các bên không có thoả thuận về thời hạn thanh toán, thì bên mua phải thanh toán ngay khi nhận tài sản.

#### **Điều 426.** Địa điểm giao tài sản

Các bên thoả thuận về địa điểm giao tài sản; nếu không có thoả thuận, thì áp dụng quy định tại Điều 289 của Bộ luật này.

#### **Điều 427.** Phương thức giao tài sản

Tài sản được giao theo phương thức do các bên thoả thuận tùy theo tính chất và đối tượng của hợp đồng; nếu không có thoả thuận về phương thức giao tài sản, thì tài sản do bên bán giao một lần, giao trực tiếp cho bên mua.

#### **Điều 428.** Trách nhiệm do giao vật không đúng số lượng

1- Trong trường hợp bên bán giao vật với số lượng nhiều hơn số lượng đã thoả thuận, thì bên mua có quyền không nhận phần dôi ra; nếu nhận, thì phải thanh toán theo giá thoả thuận đối với phần dôi ra.

2- Trong trường hợp bên bán giao ít hơn số lượng đã thoả thuận, thì bên mua có một trong các quyền sau đây:

- a) Huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại;
- b) Nhận phần đã giao và yêu cầu bồi thường thiệt hại;
- c) Nhận phần đã giao và định thời hạn để bên bán giao tiếp phần còn thiếu.

#### **Điều 429.** Trách nhiệm do giao vật không đồng bộ

1- Trong trường hợp vật được giao không đồng bộ làm cho mục đích sử dụng của vật không đạt được, thì bên mua có một trong các quyền sau đây:

- a) Huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại;
- b) Nhận và yêu cầu bên bán giao tiếp phần hoặc bộ phận còn thiếu, yêu cầu bồi thường thiệt hại và hoãn thanh toán phần hoặc bộ phận đã nhận cho đến khi vật được giao đồng bộ.

2- Trong trường hợp bên mua đã trả tiền nhưng chưa nhận vật do giao không đồng bộ, thì được trả lãi đối với số tiền đã trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định và yêu cầu bên bán phải bồi thường thiệt hại do giao vật không đồng bộ, kể từ thời điểm phải thực hiện hợp đồng cho đến khi vật được giao đồng bộ.

**Điều 430.** Trách nhiệm giao vật không đúng chủng loại

Trong trường hợp vật được giao không đúng chủng loại, thì bên mua có một trong các quyền sau đây:

- 1- Huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại;
- 2- Nhận và thanh toán theo giá do các bên thoả thuận;
- 3- Yêu cầu giao đúng chủng loại và bồi thường thiệt hại.

**Điều 431.** Nghĩa vụ trả tiền

- 1- Bên mua phải trả đủ tiền vào thời điểm và tại địa điểm đã thoả thuận.
- 2- Bên mua phải trả lãi, kể từ ngày chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 313 của Bộ luật này, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 432.** Thời điểm chuyển quyền sở hữu

- 1- Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho bên mua, kể từ thời điểm bên mua nhận tài sản, nếu không có thoả thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác.
- 2- Đối với hợp đồng mua bán tài sản mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu, thì quyền sở hữu được chuyển cho bên mua, kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó.

**Điều 433.** Thời điểm chịu rủi ro

- 1- Bên bán chịu rủi ro đối với tài sản mua bán cho đến khi tài sản được giao cho bên mua, còn bên mua chịu rủi ro đối với tài sản mua bán, kể từ khi nhận tài sản, nếu không có thoả thuận khác.
- 2- Đối với hợp đồng mua bán tài sản mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu, thì bên bán chịu rủi ro cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký, bên mua chịu rủi ro, kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký, kể cả khi bên mua chưa nhận tài sản, nếu không có thoả thuận khác.

**Điều 434.** Chi phí vận chuyển và chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu

Trong trường hợp không có thoả thuận và pháp luật không quy định về chi phí vận chuyển và chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, thì bên bán phải chịu chi phí về vận chuyển đến địa điểm thực hiện nghĩa vụ và chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu.

**Điều 435.** Nghĩa vụ cung cấp thông tin và hướng dẫn cách sử dụng

Bên bán có nghĩa vụ cung cấp cho bên mua thông tin cần thiết về tài sản mua bán và hướng dẫn cách sử dụng tài sản đó; nếu bên bán không thực hiện nghĩa vụ này, thì bên mua có quyền yêu cầu bên bán phải thực hiện và nếu bên bán vẫn không thực hiện, thì bên mua có quyền huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường

thiệt hại.

**Điều 436.** Bảo đảm quyền sở hữu của bên mua đối với tài sản mua

1- Bên bán có nghĩa vụ bảo đảm quyền sở hữu đối với tài sản đã bán cho bên mua không bị người thứ ba tranh chấp.

2- Trong trường hợp tài sản bị người thứ ba tranh chấp, thì bên bán phải đứng về phía bên mua để bảo vệ quyền lợi của bên mua; nếu người thứ ba có quyền sở hữu một phần hoặc toàn bộ tài sản mua bán, thì bên mua có quyền huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại.

Trong trường hợp bên mua biết hoặc phải biết tài sản mua bán thuộc sở hữu của người thứ ba mà vẫn mua, thì phải trả lại tài sản cho chủ sở hữu và không có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 437.** Bảo đảm chất lượng vật mua bán

1- Bên bán phải bảo đảm giá trị sử dụng hoặc các đặc tính của vật mua bán; nếu sau khi mua mà bên mua phát hiện khuyết tật làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị sử dụng của vật đã mua, thì phải báo ngay khi phát hiện ra khuyết tật và có quyền yêu cầu bên bán sửa chữa, đổi vật có khuyết tật, giảm giá và bồi thường thiệt hại, nếu không có thoả thuận khác.

2- Bên bán phải bảo đảm vật bán phù hợp với sự mô tả trên bao bì, nhãn hiệu hàng hoá hoặc phù hợp với mẫu mà bên mua đã lựa chọn.

3- Bên bán không chịu trách nhiệm về khuyết tật của vật trong các trường hợp sau đây:

- a) Khuyết tật mà bên mua đã biết hoặc phải biết khi mua;
- b) Vật bán đấu giá, vật bán ở cửa hàng đồ cũ;
- c) Bên mua có lỗi gây ra khuyết tật của vật.

**Điều 438.** Nghĩa vụ bảo hành

Bên bán có nghĩa vụ bảo hành đối với vật mua bán trong một thời hạn, gọi là thời hạn bảo hành, nếu việc bảo hành do các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

Thời hạn bảo hành được tính kể từ thời điểm bên mua có nghĩa vụ phải nhận vật.

**Điều 439.** Quyền yêu cầu bảo hành

Trong thời hạn bảo hành nếu bên mua phát hiện được khuyết tật của vật mua bán, thì có quyền yêu cầu bên bán sửa chữa không phải trả tiền, giảm giá, đổi vật có khuyết tật lấy vật khác hoặc trả lại vật và lấy lại tiền.

**Điều 440.** Sửa chữa vật trong thời hạn bảo hành

1- Bên bán phải sửa chữa vật và bảo đảm vật có đủ các tiêu chuẩn chất lượng hoặc có đủ các đặc tính đã cam kết.

2- Bên bán chịu chi phí về sửa chữa và vận chuyển vật đến nơi sửa chữa và từ nơi sửa chữa đến nơi cư trú hoặc trụ sở của bên mua.

3- Bên mua có quyền yêu cầu bên bán hoàn thành việc sửa chữa trong thời hạn do các bên thoả thuận hoặc trong một thời gian hợp lý; nếu bên bán không thể sửa chữa được hoặc không thể hoàn thành việc sửa chữa trong thời hạn đó, thì bên mua có quyền yêu cầu giảm giá, đổi vật có khuyết tật lấy vật khác hoặc trả lại vật và lấy lại tiền.

#### **Điều 441.** Bồi thường thiệt hại trong thời hạn bảo hành

1- Ngoài việc yêu cầu thực hiện các biện pháp bảo hành, bên mua có quyền yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do khuyết tật về kỹ thuật của vật gây ra trong thời hạn bảo hành.

2- Bên bán không phải bồi thường thiệt hại, nếu chứng minh được thiệt hại xảy ra do lỗi của bên mua. Bên bán được giảm mức bồi thường thiệt hại, nếu bên mua không áp dụng các biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép nhằm ngăn chặn, hạn chế thiệt hại.

#### **Điều 442.** Mua bán quyền tài sản

1- Trong trường hợp mua bán quyền tài sản, thì bên bán phải chuyển giấy tờ và làm thủ tục chuyển giao quyền sở hữu cho bên mua, còn bên mua phải trả tiền cho bên bán.

2- Trong trường hợp quyền tài sản là quyền đòi nợ và bên bán cam kết bảo đảm khả năng thanh toán của người mắc nợ, thì bên bán phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán, nếu khi đến hạn mà người mắc nợ không trả.

3- Thời điểm chuyển giao quyền sở hữu đối với quyền tài sản là thời điểm bên mua nhận được giấy tờ xác nhận về quyền sở hữu đối với quyền về tài sản đó hoặc từ thời điểm đăng ký việc chuyển giao quyền sở hữu, nếu pháp luật có quy định.

### II- HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ

#### 1- HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

#### **Điều 443.** Hình thức hợp đồng mua bán nhà ở

Hợp đồng mua bán nhà ở phải được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 444.** Thủ tục mua bán nhà ở

Các bên phải đăng ký trước bạ sang tên nhà ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Quyền sở hữu nhà ở được chuyển cho bên mua, kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu.

#### **Điều 445.** Bán nhà ở thuộc quyền sở hữu chung

Việc bán nhà ở thuộc quyền sở hữu chung hợp nhất của nhiều người phải được sự đồng ý bằng văn bản của

tất cả các chủ sở hữu.

Việc bán nhà ở thuộc sở hữu chung theo phần không được làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ sở hữu chung khác. Các chủ sở hữu chung khác có quyền được ưu tiên mua theo quy định tại khoản 3 Điều 237 của Bộ luật này.

#### **Điều 446.** Bán nhà ở đang cho thuê

Trong trường hợp bán nhà ở đang cho thuê, thì bên thuê được ưu tiên mua, nếu chưa có chỗ ở khác và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người thuê nhà.

Chủ sở hữu nhà ở đang cho thuê thông báo về các điều kiện bán cho bên thuê biết trước ít nhất ba tháng, kể từ thời điểm bên thuê nhận được thông báo cho tới thời điểm bán. Chủ sở hữu có quyền bán nhà ở cho người khác, nếu bên thuê khước từ mua hoặc đã hết hạn thông báo mua mà bên thuê không trả lời.

#### **Điều 447.** Nghĩa vụ của bên bán nhà ở

Bên bán nhà ở có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Thông báo cho bên mua về các hạn chế quyền sở hữu đối với nhà mua bán, nếu có;
- 2- Bảo quản nhà ở đã bán trong thời gian chưa giao nhà ở cho bên mua;
- 3- Giao nhà ở đúng tình trạng đã ghi trong hợp đồng kèm theo hồ sơ về nhà cho bên mua;
- 4- Thực hiện đúng các thủ tục mua bán nhà ở theo quy định tại Điều 444 của Bộ luật này;
- 5- Nộp thuế theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 448.** Quyền của bên bán nhà ở

Bên bán nhà ở có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên mua nhận nhà đúng thời hạn đã thoả thuận;
- 2- Yêu cầu bên mua trả tiền đúng thời hạn theo phương thức đã thoả thuận;
- 3- Yêu cầu bên mua hoàn thành các thủ tục mua bán nhà ở trong thời hạn thoả thuận;
- 4- Không giao nhà khi chưa nhận đủ tiền nhà như đã thoả thuận.

#### **Điều 449.** Nghĩa vụ của bên mua nhà ở

Bên mua nhà ở có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Trả đủ tiền mua nhà đúng thời hạn, theo phương thức đã thoả thuận; nếu hợp đồng không quy định thời hạn và địa điểm trả tiền, thì bên mua phải trả vào thời điểm bên bán giao nhà và tại nơi có nhà đem bán;
- 2- Nhận nhà đúng thời hạn đã thoả thuận;
- 3- Trong trường hợp mua nhà đang cho thuê, thì phải bảo đảm quyền, lợi ích của người thuê như thoả thuận trong hợp đồng thuê khi thời hạn thuê còn hiệu lực;
- 4- Thực hiện đúng các thủ tục mua bán nhà ở theo quy định tại Điều 444 của Bộ luật này.

**Điều 450.** Quyền của bên mua nhà ở

Bên mua nhà ở có các quyền sau đây:

- 1- Được nhận nhà kèm theo hồ sơ về nhà theo đúng tình trạng đã quy định trong hợp đồng;
- 2- Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà ở trong thời hạn thoả thuận;
- 3- Yêu cầu bên bán giao nhà đúng thời hạn, nếu không giao hoặc chậm giao nhà, thì phải bồi thường thiệt hại.

**2- HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH KHÁC**

**Điều 451.** Mua nhà để sử dụng vào mục đích khác

Trong trường hợp pháp luật không có quy định khác, thì các quy định tại các điều từ Điều 443 đến Điều 450 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với việc mua nhà sử dụng vào các mục đích khác không phải là mua nhà ở, trừ quyền ưu tiên mua quy định tại Điều 446 của Bộ luật này.

**III- MỘT SỐ QUY ĐỊNH RIÊNG VỀ MUA BÁN TÀI SẢN**

**Điều 452.** Bán đấu giá

- 1- Tài sản có thể được đem bán đấu giá theo ý muốn của chủ sở hữu hoặc pháp luật có quy định.  
Tài sản chung đem bán đấu giá phải có sự đồng ý của các chủ sở hữu chung, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.
- 2- Người bán đấu giá là cơ quan, tổ chức do pháp luật quy định.

**Điều 453.** Thông báo bán đấu giá

- 1- Người bán đấu giá phải thông báo công khai tại nơi bán đấu giá và trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian, địa điểm, số lượng, chất lượng và danh mục các tài sản bán đấu giá chậm nhất là bảy ngày đối với động sản, ba mươi ngày đối với bất động sản trước ngày bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 2- Chủ sở hữu và những người có liên quan đến tài sản bán đấu giá phải được thông báo về việc bán đấu giá để tham gia định giá khởi điểm, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 454.** Thực hiện bán đấu giá

- 1- Khi bán đấu giá, người bán đấu giá công bố giá bán khởi điểm.
- 2- Người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm là người được mua tài sản bán đấu giá và được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng.
- 3- Việc bán đấu giá được lập thành văn bản và có chữ ký của người mua, người bán và hai người chứng kiến.
- 4- Thời hạn giao tài sản bán đấu giá, thời hạn và phương thức thanh toán được thực hiện theo quy chế bán



đấu giá.

5- Người bán đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá.

6- Trong trường hợp giá mua cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm, thì cuộc bán đấu giá xem như không thành.

7- Trong trường hợp cuộc bán đấu giá lần thứ nhất không thành, thì tổ chức bán đấu giá lần thứ hai.

#### CHÍNH PHỦ BAN HÀNH QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ.

#### **Điều 455.** Bán đấu giá bất động sản

1- Việc bán đấu giá bất động sản được thực hiện tại địa phương nơi có bất động sản hoặc nơi do cơ quan, tổ chức bán đấu giá xác định.

2- Sau khi có thông báo về việc bán đấu giá bất động sản, những người muốn mua phải đăng ký mua và phải nộp một khoản tiền đặt trước. Trong trường hợp mua được tài sản bán đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; nếu người mua từ chối mua, thì không được hoàn trả khoản tiền đó.

Người bán đấu giá phải hoàn trả khoản tiền đặt trước cho những người khác đã đăng ký mà không mua được tài sản bán đấu giá.

Danh sách những người đăng ký mua được công bố công khai tại nơi bán đấu giá.

3- Việc mua bán bất động sản bán đấu giá được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước và phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 456.** Mua sau khi sử dụng thử

1- Các bên có thể thoả thuận về việc bên mua được dùng thử vật mua trong một thời hạn gọi là thời hạn dùng thử. Trong thời hạn dùng thử, bên mua có thể trả lời mua hoặc không mua; nếu hết thời hạn dùng thử mà bên mua không trả lời, thì coi như đã chấp nhận mua theo các điều kiện đã thoả thuận trước khi nhận vật dùng thử.

2- Trong thời hạn dùng thử, vật vẫn thuộc sở hữu của bên bán. Bên bán phải chịu mọi rủi ro xảy ra đối với vật, nếu không có thoả thuận khác. Trong thời hạn dùng thử vật, bên bán không được bán, tặng cho, cho thuê, trao đổi, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tài sản khi bên mua chưa trả lời.

3- Trong trường hợp bên dùng thử trả lời không mua, thì phải trả lại vật cho bên bán và phải bồi thường thiệt hại cho bên bán, nếu làm mất mát, hư hỏng vật dùng thử. Bên dùng thử không phải chịu trách nhiệm về những hao mòn thông thường do việc dùng thử gây ra và không phải hoàn trả hoa lợi do việc dùng thử mang lại.

#### **Điều 457.** Mua trả chậm, trả dần

1- Các bên có thể thoả thuận về việc bên mua trả chậm hoặc trả dần tiền mua trong một thời hạn sau khi nhận vật mua; bên bán được bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với vật bán cho đến khi bên mua trả đủ tiền, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Hợp đồng mua trả chậm hoặc trả dần phải được lập thành văn bản. Bên mua có quyền sử dụng vật mua

trả chậm, trả dần và phải chịu rủi ro trong thời gian sử dụng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

#### **Điều 458.** Chuộc lại tài sản đã bán

1- Bên bán có thể thoả thuận với bên mua về quyền chuộc lại tài sản đã bán sau một thời hạn gọi là thời hạn chuộc lại.

Thời hạn chuộc lại tài sản do các bên thoả thuận nhưng không quá một năm đối với động sản và năm năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm giao tài sản. Trong thời hạn này bên bán có quyền chuộc lại bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên mua trong một thời gian hợp lý. Giá chuộc lại là giá thị trường tại thời điểm và địa điểm chuộc lại, nếu không có thoả thuận khác.

2- Trong thời hạn chuộc lại, bên mua không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tài sản, phải chịu rủi ro đối với tài sản.

### MỤC 2 HỢP ĐỒNG TRAO ĐỔI TÀI SẢN

#### **Điều 459.** Hợp đồng trao đổi tài sản

1- Hợp đồng trao đổi tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó các bên giao tài sản và chuyển quyền sở hữu đối với tài sản cho nhau.

2- Hợp đồng trao đổi tài sản phải được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu pháp luật có quy định.

3- Trong trường hợp một bên trao đổi cho bên kia tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình hoặc không được chủ sở hữu uỷ quyền, thì bên kia có quyền huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

4- Mỗi bên đều được coi là người bán đối với tài sản giao cho bên kia và là người mua đối với tài sản nhận về. Các quy định về hợp đồng mua bán từ Điều 421 đến Điều 430 và từ Điều 432 đến Điều 441 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng trao đổi tài sản.

#### **Điều 460.** Thanh toán giá trị chênh lệch

Trong trường hợp tài sản trao đổi chênh lệch về giá trị, thì các bên phải thanh toán cho nhau phần chênh lệch đó, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

### MỤC 3 HỢP ĐỒNG TẶNG CHO TÀI SẢN

#### **Điều 461.** Hợp đồng tặng cho tài sản

Hợp đồng tặng cho là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận.

#### **Điều 462.** Tặng cho động sản

Hợp đồng tặng cho động sản có hiệu lực khi bên được tặng cho nhận tài sản. Đối với động sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký.

**Điều 463.** Tặng cho bất động sản

1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu.

2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký;

nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm nhận tài sản.

**Điều 464.** Trách nhiệm do cố ý tặng cho tài sản không thuộc sở hữu của mình

Trong trường hợp bên tặng cho cố ý tặng cho tài sản không thuộc sở hữu của mình mà bên được tặng cho không biết hoặc không thể biết về việc đó, thì bên tặng cho phải thanh toán chi phí để làm tăng giá trị của tài sản cho bên được tặng cho khi chủ sở hữu lấy lại tài sản.

**Điều 465.** Nghĩa vụ thông báo khuyết tật của tài sản tặng cho

Bên tặng cho có nghĩa vụ thông báo cho bên được tặng cho khuyết tật của tài sản tặng cho.

**Điều 466.** Tặng cho tài sản có điều kiện

1- Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ dân sự trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

2- Trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước khi tặng cho, nếu bên được tặng cho đã hoàn thành nghĩa vụ mà bên tặng cho không giao tài sản, thì bên tặng cho phải thanh toán nghĩa vụ mà bên được tặng cho đã thực hiện.

3- Trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện, thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

MỤC 4

HỢP ĐỒNG VAY TÀI SẢN

**Điều 467.** Hợp đồng vay tài sản

Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao cho bên vay một khoản tiền hoặc vật; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả tiền hoặc vật cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

**Điều 468.** Hình thức của hợp đồng vay tài sản

Hợp đồng vay tài sản có thể được giao kết bằng lời nói hoặc bằng văn bản; nếu các bên có thoả thuận hoặc

pháp luật có quy định hợp đồng vay phải được lập thành văn bản, thì phải tuân theo hình thức đó.

**Điều 469.** Quyền sở hữu đối với tài sản vay

Bên vay trở thành chủ sở hữu tài sản vay kể từ thời điểm nhận tài sản đó.

**Điều 470.** Nghĩa vụ của bên cho vay

Bên cho vay có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giao tài sản cho bên vay đầy đủ, đúng chất lượng vào thời điểm và tại địa điểm đã thoả thuận;
- 2- Bồi thường thiệt hại cho bên vay, nếu bên cho vay biết tài sản không bảo đảm chất lượng mà không báo cho bên vay biết, trừ trường hợp bên vay biết mà vẫn nhận tài sản đó;
- 3- Không được yêu cầu bên vay trả lại tài sản trước thời hạn, trừ trường hợp quy định tại Điều 475 của Bộ luật này.

**Điều 471.** Nghĩa vụ trả nợ của bên vay

- 1- Bên vay tài sản là tiền, thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật, thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 2- Trong trường hợp bên vay không thể trả vật, thì có thể trả bằng tiền theo trị giá của vật đã vay tại địa điểm và thời điểm trả nợ, nếu được bên cho vay đồng ý.
- 3- Địa điểm trả nợ là nơi cư trú hoặc nơi đặt trụ sở của bên cho vay, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 4- Trong trường hợp vay không có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, thì bên vay phải trả lãi đối với khoản nợ chậm trả theo lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn của Ngân hàng nhà nước tương ứng với thời hạn chậm trả tại thời điểm trả nợ, nếu có thoả thuận.
- 5- Trong trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ, thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc và lãi theo lãi suất nợ quá hạn của Ngân hàng nhà nước tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ.

**Điều 472.** Sử dụng tài sản vay

Các bên có thể thoả thuận về việc tài sản vay phải được sử dụng đúng mục đích vay; bên cho vay có quyền kiểm tra việc sử dụng tài sản và có quyền đòi lại tài sản vay trước thời hạn, nếu đã nhắc nhở mà bên vay vẫn sử dụng tài sản trái mục đích.

**Điều 473.** Lãi suất

- 1- Lãi suất vay do các bên thoả thuận nhưng không được vượt quá 50% của lãi suất cao nhất do Ngân hàng nhà nước quy định đối với loại cho vay tương ứng.
- 2- Trong trường hợp các bên có thoả thuận về việc trả lãi trong việc vay, nhưng không xác định rõ lãi suất hoặc có tranh chấp về lãi suất, thì áp dụng lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn do Ngân hàng nhà nước quy định

tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ.

**Điều 474.** Thực hiện hợp đồng vay không kỳ hạn

1- Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và không có lãi, thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải báo cho nhau biết trước trong một thời gian hợp lý, nếu không có thoả thuận khác.

2- Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi, thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào nhưng phải báo trước cho bên vay trong một thời gian hợp lý và được trả lãi đến thời điểm nhận lại tài sản, còn bên vay cũng có quyền trả lại tài sản bất cứ lúc nào và chỉ phải trả lãi cho đến thời điểm trả nợ, nhưng cũng phải báo trước cho bên cho vay trong một thời gian hợp lý.

**Điều 475.** Thực hiện hợp đồng vay có kỳ hạn

1- Đối với hợp đồng vay có kỳ hạn và không có lãi, thì bên vay có quyền trả lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên cho vay trong một thời gian hợp lý, còn bên cho vay chỉ được đòi lại tài sản trước kỳ hạn, nếu được bên vay đồng ý.

2- Đối với hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi, thì bên vay có quyền trả lại tài sản trước kỳ hạn, nhưng phải trả toàn bộ lãi theo kỳ hạn, nếu không có thoả thuận khác.

MỤC 5  
HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

I- QUY ĐỊNH CHUNG VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

**Điều 476.** Hợp đồng thuê tài sản

Hợp đồng thuê tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao tài sản cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, còn bên thuê phải trả tiền thuê.

**Điều 477.** Hình thức hợp đồng thuê

Hợp đồng thuê tài sản phải được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

Việc thuê quyền sử dụng đất được áp dụng theo quy định tại các điều từ Điều 714 đến Điều 726 của Bộ luật này.

**Điều 478.** Giá thuê

Giá thuê tài sản do các bên thoả thuận.

Trong trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê, thì các bên chỉ được thoả thuận về giá thuê trong phạm vi khung giá đó.

**Điều 479.** Thời hạn thuê

- 1- Thời hạn thuê do các bên thoả thuận; nếu không có thoả thuận, thì được xác định theo mục đích thuê.
- 2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận về thời hạn thuê hoặc thời hạn thuê không thể xác định được theo mục đích thuê, thì hợp đồng thuê hết thời hạn khi bên thuê đã đạt được mục đích thuê.

**Điều 480.** Cho thuê lại

Bên thuê có quyền cho thuê lại tài sản mà mình đã thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý.

**Điều 481.** Giao tài sản cho thuê

- 1- Bên cho thuê phải giao tài sản cho bên thuê đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng và đúng thời điểm, địa điểm đã thoả thuận và cung cấp những thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản đó.
- 2- Trong trường hợp bên cho thuê chậm giao tài sản, thì bên thuê có thể gia hạn giao tài sản hoặc huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại; nếu tài sản thuê không đúng chất lượng như thoả thuận, thì bên thuê có quyền yêu cầu bên cho thuê sửa chữa, giảm giá thuê hoặc huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 482.** Nghĩa vụ bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê

- 1- Bên cho thuê phải bảo đảm tài sản cho thuê trong tình trạng như đã thoả thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian cho thuê; phải sửa chữa những hư hỏng, khuyết tật của tài sản cho thuê, trừ hư hỏng nhỏ mà theo tập quán bên thuê phải tự sửa chữa.
- 2- Trong trường hợp tài sản thuê bị giảm sút giá trị sử dụng mà không do lỗi của bên thuê, thì bên thuê có quyền yêu cầu bên cho thuê:
  - a) Sửa chữa tài sản;
  - b) Giảm giá thuê;
  - c) Đổi tài sản khác hoặc đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu tài sản thuê không thể sửa chữa được mà do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà bên thuê không biết.
- 3- Trong trường hợp bên cho thuê đã được thông báo mà không sửa chữa hoặc sửa chữa không kịp thời, thì bên thuê có quyền tự sửa chữa tài sản thuê, nhưng phải báo cho bên cho thuê và có quyền yêu cầu bên cho thuê thanh toán chi phí sửa chữa.

**Điều 483.** Nghĩa vụ bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho bên thuê

Bên cho thuê phải bảo đảm quyền sử dụng tài sản ổn định cho bên thuê.

Trong trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không được sử dụng tài

sản ổn định, thì bên thuê có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 484.** Nghĩa vụ bảo quản tài sản thuê

1- Bên thuê phải bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, phải bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ; nếu làm mất mát, hư hỏng, thì phải bồi thường.

Bên thuê không chịu trách nhiệm về những hao mòn tự nhiên do sử dụng tài sản thuê.

2- Bên thuê có thể tu sửa và làm tăng giá trị tài sản thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý và có quyền yêu cầu bên cho thuê thanh toán chi phí hợp lý.

#### **Điều 485.** Nghĩa vụ sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích

1- Bên thuê phải sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thoả thuận.

2- Trong trường hợp bên thuê sử dụng tài sản không đúng mục đích, không đúng công dụng, thì bên cho thuê có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 486.** Trả tiền thuê

1- Bên thuê phải trả đủ tiền thuê đúng thời hạn đã thoả thuận; nếu không có thoả thuận về thời hạn trả tiền thuê, thì thời hạn trả tiền thuê được xác định theo tập quán nơi trả tiền; nếu không thể xác định được thời hạn theo tập quán, thì bên thuê phải trả tiền khi trả lại tài sản thuê.

2- Trong trường hợp các bên thoả thuận việc trả tiền thuê theo kỳ hạn, thì bên cho thuê có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê, nếu bên thuê không trả tiền trong ba kỳ liên tiếp, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

#### **Điều 487.** Trả lại tài sản thuê

1- Bên thuê phải hoàn trả tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thoả thuận trong hợp đồng; nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so với tình trạng khi nhận, thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên.

2- Trong trường hợp tài sản thuê là động sản, thì địa điểm hoàn trả tài sản thuê là nơi cư trú hoặc trụ sở của bên cho thuê, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3- Khi bên thuê chậm trả tài sản thuê, thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê hoàn trả tài sản thuê và trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại; bên thuê phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê, nếu có thoả thuận.

Bên thuê phải chịu rủi ro xảy ra đối với tài sản thuê trong thời gian chậm trả.

4- Trong trường hợp tài sản thuê là gia súc, bên thuê phải hoàn trả gia súc đã thuê và cả gia súc được sinh ra trong thời gian thuê, nếu không có thoả thuận khác. Bên cho thuê phải thanh toán chi phí chăm sóc gia súc được sinh ra cho bên thuê.

**Điều 488.** Chấm dứt hợp đồng thuê tài sản

Hợp đồng thuê tài sản chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Thời hạn thuê đã hết;
- 2- Theo thoả thuận của các bên về việc chấm dứt trước thời hạn; đối với hợp đồng thuê không xác định thời hạn, khi bên cho thuê muốn chấm dứt hợp đồng, thì phải báo cho bên thuê biết trước một thời gian hợp lý, nếu không có thoả thuận về thời hạn báo trước;
- 3- Hợp đồng bị đơn phương đình chỉ thực hiện hoặc bị huỷ bỏ;
- 4- Tài sản thuê không còn.

**II- HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

**1- HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

**Điều 489.** Hình thức hợp đồng thuê nhà ở

Hợp đồng thuê nhà ở phải được lập thành văn bản, nếu thời hạn thuê từ sáu tháng trở lên, thì phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 490.** Giá thuê nhà ở

- 1- Giá thuê nhà ở do các bên thoả thuận. Trong trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê nhà ở, thì giá thuê không được vượt khung giá đó.
- 2- Đối với hợp đồng thuê nhà ở có thời hạn từ hai năm trở lên, nếu có sự thay đổi về khung giá thuê nhà ở do Nhà nước ban hành, thì giá thuê nhà cũng được thay đổi theo khung giá đó.
- 3- Đối với hợp đồng thuê nhà ở có thời hạn từ hai năm trở lên, nếu bên cho thuê đã cải tạo, nâng cấp, thì có quyền tăng giá thuê nhà nhưng phải báo cho bên thuê nhà biết trước ít nhất ba tháng, kể từ thời điểm hoàn thành việc cải tạo, nâng cấp.

Khi người thuê không đồng ý với sự tăng giá, thì có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp. Giá thuê nhà mới sẽ do Toà án quyết định căn cứ vào sự tăng lên của giá trị sử dụng sau khi sửa chữa, cải tạo.

**Điều 491.** Nghĩa vụ của bên cho thuê nhà ở

Bên cho thuê nhà ở có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giao nhà cho bên thuê theo đúng hợp đồng;
- 2- Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- 3- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thoả thuận; nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên thuê, thì phải bồi thường.



**Điều 492.** Quyền của bên cho thuê nhà ở

Bên cho thuê nhà ở có các quyền sau đây:

- 1- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thoả thuận;
- 2- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 497 của Bộ luật này;
- 3- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho người thuê sử dụng chỗ ở;
- 4- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê; nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê, thì bên cho thuê muốn lấy lại nhà phải báo cho bên thuê biết trước sáu tháng.

**Điều 493.** Nghĩa vụ của bên thuê nhà ở

Bên thuê nhà có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;
- 2- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thoả thuận;
- 3- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- 4- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- 5- Trả nhà cho bên cho thuê theo đúng thoả thuận.

**Điều 494.** Quyền của bên thuê nhà ở

Bên thuê nhà có các quyền sau đây:

- 1- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;
- 2- Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- 3- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- 4- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên cho thuê, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- 5- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- 6- Được quyền ưu tiên mua nhà đang thuê theo quy định tại Điều 446 của Bộ luật này;
- 7- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 497 của Bộ luật này.

**Điều 495.** Sửa chữa nhà ở đang cho thuê

- 1- Khi bên cho thuê muốn sửa chữa nhà định kỳ hoặc sửa chữa lớn đột xuất, thì phải báo cho bên thuê biết trước một tháng về thời điểm bắt đầu và thời gian sửa chữa.
- 2- Bên thuê phải tự lo nơi ở tạm thời trong thời gian sửa chữa định kỳ; bên cho thuê phải tạo chỗ ở tạm cho

bên thuê trong thời gian sửa chữa lớn đột xuất, nếu không có thoả thuận khác.

3- Trong trường hợp thời gian sửa chữa từ một tháng trở lên và bên thuê nhà đã tự thu xếp được nơi ở tạm, thì bên thuê không phải trả tiền thuê nhà trong thời gian đó và có quyền kéo dài thời hạn thuê bằng thời gian sửa chữa.

4- Bên thuê có quyền yêu cầu bên cho thuê sửa chữa nhà khi nhà bị hư hỏng nặng; nếu bên cho thuê không sửa chữa, thì bên thuê có thể tự sửa chữa hoặc có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại; nếu bên thuê tự sửa chữa nhà, thì phải báo cho bên cho thuê biết và yêu cầu bên cho thuê thanh toán hoặc khấu trừ chi phí sửa chữa vào tiền thuê nhà.

#### **Điều 496.** Quyền, nghĩa vụ của những người thuộc bên thuê có tên trong hợp đồng thuê nhà ở

Những người thuộc bên thuê có tên trong hợp đồng thuê nhà có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với bên cho thuê và phải liên đới thực hiện các nghĩa vụ của bên thuê đối với bên cho thuê.

#### **Điều 497.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà ở

1- Bên cho thuê nhà có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
- b) Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
- c) Cố ý làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
- d) Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;
- đ) Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
- e) Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường.

2- Bên thuê nhà có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
- b) Tăng giá thuê nhà bất hợp lý.

Bên thuê cũng có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà, nếu quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

3- Bên đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà phải báo cho bên kia biết trước một tháng, nếu không có thoả thuận khác.

#### **Điều 498.** Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở

Hợp đồng thuê nhà ở chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1- Hợp đồng thuê hết hạn; nếu hợp đồng không xác định thời hạn thuê, thì hợp đồng chấm dứt sau sáu

tháng, kể từ ngày bên cho thuê báo cho bên thuê biết về việc đòi nhà;

2- Nhà cho thuê không còn;

3- Bên thuê nhà chết và không có ai cùng chung sống;

4- Nhà cho thuê phải phá dỡ do bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc do thực hiện quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

#### **Điều 499.** Quyền lưu cư

Bên thuê nhà có quyền lưu cư với thời hạn không quá ba tháng khi hợp đồng thuê nhà đã hết hạn, nếu bên thuê có khó khăn về chỗ ở và việc kéo dài hợp đồng thuê nhà không ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của bên cho thuê.

#### **Điều 500.** Quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà khi bên thuê chết

Trong trường hợp bên thuê nhà chết mà vẫn còn thời hạn thuê, thì người cùng chung sống với bên thuê có quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê cho đến khi hết hạn.

#### **Điều 501.** Quyền tiếp tục thuê nhà khi thay đổi chủ sở hữu

Khi có sự thay đổi chủ sở hữu đối với nhà đang cho thuê mà vẫn còn thời hạn thuê hoặc trong thời hạn lưu cư, thì bên thuê có quyền tiếp tục thuê nhà với những điều kiện như đã thoả thuận với bên cho thuê trước; chủ sở hữu mới có các quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê đối với bên thuê.

2- thuê nhà để sử dụng vào mục đích khác

#### **Điều 502.** Thuê nhà để sử dụng vào mục đích khác

Trong trường hợp pháp luật không có quy định khác, thì quy định tại các điều từ Điều 489 đến Điều 501 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với việc thuê nhà sử dụng vào mục đích khác không phải là thuê nhà để ở, trừ quyền được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, quyền ưu tiên mua, quyền lưu cư và quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 494, Điều 499 và Điều 500 của Bộ luật này.

### III- HỢP ĐỒNG THUÊ KHOẢN TÀI SẢN

#### **Điều 503.** Hợp đồng thuê khoán tài sản

Hợp đồng thuê khoán tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản đó và có nghĩa vụ trả tiền thuê.

#### **Điều 504.** Đối tượng của hợp đồng thuê khoán

Đối tượng của hợp đồng thuê khoán có thể là đất đai, rừng, mặt nước chưa khai thác, súc vật, cơ sở sản xuất, kinh doanh, tư liệu sản xuất khác cùng trang thiết bị cần thiết để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 505.** Thời hạn thuê khoán

Thời hạn thuê khoán do các bên thoả thuận theo chu kỳ sản xuất, kinh doanh phù hợp với tính chất của đối tượng thuê khoán.

**Điều 506.** Hình thức hợp đồng thuê khoán

Hợp đồng thuê khoán phải được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu pháp luật có quy định.

**Điều 507.** Giá thuê khoán

Giá thuê khoán do các bên thoả thuận; nếu thuê khoán thông qua đấu thầu, thì giá thuê khoán là giá được xác định khi đấu thầu.

**Điều 508.** Giao tài sản thuê khoán

Khi giao tài sản thuê khoán, các bên phải lập biên bản đánh giá tình trạng của tài sản thuê khoán và xác định giá trị tài sản thuê khoán.

Trong trường hợp các bên không xác định được giá trị, thì mời người thứ ba xác định giá trị và phải lập thành văn bản.

**Điều 509.** Trả tiền thuê khoán và phương thức trả

- 1- Tiền thuê có thể bằng hiện vật, bằng tiền hoặc bằng việc thực hiện một công việc.
- 2- Bên thuê khoán phải trả đủ tiền thuê khoán cho dù không khai thác công dụng tài sản thuê khoán.
- 3- Khi giao kết hợp đồng thuê khoán các bên có thể thoả thuận điều kiện về việc giảm tiền thuê khoán; nếu hoa lợi, lợi tức bị mất ít nhất là một phần ba do sự kiện bất khả kháng, thì bên thuê khoán có quyền yêu cầu giảm hoặc miễn tiền thuê khoán, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 4- Trong trường hợp bên thuê khoán phải trả hiện vật theo thời vụ hoặc theo chu kỳ khai thác công dụng của tài sản thuê, thì phải trả vào thời điểm kết thúc thời vụ hoặc kết thúc chu kỳ khai thác, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 5- Trong trường hợp bên thuê phải thực hiện một công việc, thì phải thực hiện đúng công việc đó.

**Điều 510.** Khai thác tài sản thuê khoán

Bên thuê khoán phải khai thác tài sản thuê khoán đúng mục đích đã thoả thuận và báo cho bên thuê khoán theo định kỳ về tình trạng tài sản và tình hình khai thác tài sản; nếu bên cho thuê khoán có yêu cầu hoặc cần báo đột xuất, thì bên thuê khoán phải báo kịp thời. Khi bên thuê khoán khai thác công dụng không đúng mục đích, thì bên cho thuê khoán có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường

thiệt hại.

**Điều 511.** Bảo quản, bảo dưỡng, định đoạt tài sản thuê khoán

1- Trong thời hạn khai thác tài sản thuê khoán, bên thuê khoán phải bảo quản, bảo dưỡng tài sản thuê khoán và trang thiết bị kèm theo bằng chi phí của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác; nếu bên thuê khoán làm mất mát, hư hỏng hoặc làm mất giá trị, giảm sút giá trị tài sản thuê khoán, thì phải bồi thường thiệt hại. Bên thuê khoán không chịu trách nhiệm về những hao mòn tự nhiên do sử dụng tài sản thuê khoán.

2- Bên thuê khoán có thể tự mình thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán, nếu có thoả thuận và phải bảo toàn giá trị tài sản thuê khoán.

Bên cho thuê khoán phải thanh toán cho bên thuê khoán chi phí hợp lý để thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán theo thoả thuận.

3- Bên thuê khoán không được cho thuê khoán lại, trừ trường hợp được bên cho thuê khoán đồng ý.

**Điều 512.** Hưởng hoa lợi, chịu thiệt hại về súc vật thuê khoán

Trong thời hạn thuê khoán súc vật, bên thuê khoán được hưởng một nửa số súc vật sinh ra và phải chịu một nửa những thiệt hại về súc vật thuê khoán do sự kiện bất khả kháng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

**Điều 513.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê khoán

1- Trong trường hợp một bên đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng, thì phải báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý; nếu thuê khoán theo thời vụ hoặc theo chu kỳ khai thác, thì thời hạn báo trước phải phù hợp với thời vụ hoặc chu kỳ khai thác.

2- Trong trường hợp bên thuê khoán vi phạm nghĩa vụ, mà việc khai thác đối tượng thuê khoán là nguồn sống duy nhất của bên thuê khoán và việc tiếp tục thuê khoán không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của bên cho thuê khoán, thì bên cho thuê khoán không được đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng; bên thuê khoán phải cam kết với bên cho thuê khoán không được tiếp tục vi phạm hợp đồng.

**Điều 514.** Trả lại tài sản thuê khoán

Khi chấm dứt hợp đồng thuê khoán, bên thuê khoán phải trả lại tài sản thuê khoán ở tình trạng phù hợp với mức độ khấu hao đã thoả thuận; nếu làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thuê khoán, thì phải bồi thường thiệt hại.

MỤC 6

HỢP ĐỒNG MƯỢN TÀI SẢN

**Điều 515.** Hợp đồng mượn tài sản

Hợp đồng mượn tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho mượn giao tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền, còn bên mượn phải trả lại tài sản đó khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được.

**Điều 516.** Đối tượng của hợp đồng mượn tài sản

Tất cả những vật không tiêu hao đều có thể là đối tượng của hợp đồng mượn tài sản.

#### **Điều 517.** Nghĩa vụ của bên mượn tài sản

Bên mượn tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giữ gìn, bảo quản tài sản mượn như tài sản của chính mình, không được tự ý thay đổi tình trạng của tài sản; nếu tài sản bị hư hỏng thông thường, thì phải sửa chữa;
- 2- Không được cho người khác mượn lại, nếu không có sự đồng ý của bên cho mượn;
- 3- Trả lại tài sản mượn đúng thời hạn; nếu không có thoả thuận về thời hạn trả lại tài sản, thì bên mượn phải trả lại tài sản ngay sau khi đạt được mục đích mượn;
- 4- Bồi thường thiệt hại, nếu làm hư hỏng, mất mát tài sản mượn.

Bên mượn không phải chịu trách nhiệm về những hao mòn tự nhiên của tài sản mượn.

#### **Điều 518.** Quyền của bên mượn tài sản

Bên mượn tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Được sử dụng tài sản mượn theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thoả thuận;
- 2- Yêu cầu bên cho mượn phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản mượn, nếu có thoả thuận.

#### **Điều 519.** Nghĩa vụ của bên cho mượn tài sản

Bên cho mượn tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản và khuyết tật của tài sản, nếu có;
- 2- Thanh toán cho bên mượn chi phí sửa chữa, chi phí làm tăng giá trị tài sản, nếu có thoả thuận;
- 3- Bồi thường thiệt hại cho bên mượn, nếu biết tài sản có khuyết tật mà không báo cho bên mượn biết dẫn đến gây thiệt hại cho bên mượn, trừ những khuyết tật mà bên mượn biết hoặc phải biết.

#### **Điều 520.** Quyền của bên cho mượn tài sản

Bên cho mượn tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích, nếu không thoả thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn, thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý;
- 2- Đòi lại tài sản khi bên mượn sử dụng không đúng mục đích, công dụng, không đúng cách thức đã thoả thuận hoặc cho người khác mượn lại mà không có sự đồng ý của bên cho mượn;
- 3- Đòi bồi thường thiệt hại đối với tài sản do người mượn gây ra.

MỤC 7

## HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

### **Điều 521.** Hợp đồng dịch vụ

Hợp đồng dịch vụ là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên làm dịch vụ thực hiện một công việc cho bên thuê dịch vụ, còn bên thuê dịch vụ phải trả tiền công cho bên làm dịch vụ.

### **Điều 522.** Đối tượng của hợp đồng dịch vụ

Đối tượng của hợp đồng dịch vụ phải là công việc có thể thực hiện được, không bị pháp luật cấm, không trái đạo đức xã hội.

### **Điều 523.** Nghĩa vụ của bên thuê dịch vụ

Bên thuê dịch vụ có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Cung cấp cho bên làm dịch vụ thông tin, tài liệu và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc, nếu có thoả thuận hoặc việc thực hiện dịch vụ đòi hỏi;
- 2- Trả tiền công cho bên làm dịch vụ theo thoả thuận.

### **Điều 524.** Quyền của bên thuê dịch vụ

Bên thuê dịch vụ có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên làm dịch vụ thực hiện công việc theo đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và các thoả thuận khác;
- 2- Trong trường hợp bên làm dịch vụ vi phạm nghĩa vụ, thì bên thuê dịch vụ có quyền huỷ bỏ hoặc đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

### **Điều 525.** Nghĩa vụ của bên làm dịch vụ

Bên làm dịch vụ có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và các thoả thuận khác;
- 2- Không được giao người khác làm thay công việc, nếu không có sự đồng ý của bên thuê dịch vụ;
- 3- Bảo quản và phải giao lại cho bên thuê dịch vụ tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện dịch vụ sau khi hoàn thành công việc;
- 4- Báo ngay cho bên thuê dịch vụ về việc thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện không bảo đảm chất lượng để hoàn thành công việc;
- 5- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong thời gian làm dịch vụ, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định;
- 6- Bồi thường thiệt hại cho bên thuê dịch vụ, nếu làm mất mát, hư hỏng tài liệu, phương tiện được giao hoặc

tiết lộ bí mật thông tin.

**Điều 526.** Quyền của bên làm dịch vụ

Bên làm dịch vụ có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên thuê dịch vụ cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện;
- 2- Được thay đổi điều kiện dịch vụ vì lợi ích của bên thuê dịch vụ, mà không nhất thiết phải chờ ý kiến của bên thuê dịch vụ, nếu việc chờ ý kiến sẽ gây thiệt hại cho bên thuê dịch vụ, nhưng phải báo ngay cho bên thuê dịch vụ;
- 3- Yêu cầu bên thuê dịch vụ trả tiền công.

**Điều 527.** Trả tiền công

- 1- Bên thuê dịch vụ phải trả tiền công theo thoả thuận, khi công việc đã hoàn thành; nếu không thoả thuận về mức tiền công, thì mức tiền công là mức trung bình đối với công việc cùng loại tại thời điểm và địa điểm hoàn thành công việc.
- 2- Bên thuê dịch vụ phải trả tiền công tại địa điểm thực hiện dịch vụ khi hoàn thành dịch vụ, nếu không có thoả thuận khác.
- 3- Trong trường hợp chất lượng, số lượng dịch vụ không đạt được như thoả thuận hoặc công việc không được hoàn thành đúng thời hạn do lỗi của bên làm dịch vụ, thì bên thuê dịch vụ có quyền giảm tiền công và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 528.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng dịch vụ

- 1- Trong trường hợp việc tiếp tục thực hiện dịch vụ không có lợi cho bên thuê dịch vụ, thì bên thuê dịch vụ có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng, nhưng phải báo cho bên làm dịch vụ biết trước một thời gian hợp lý; bên thuê dịch vụ phải trả tiền công theo số lượng, chất lượng mà bên làm dịch vụ đã thực hiện và bồi thường thiệt hại.
- 2- Trong trường hợp bên thuê dịch vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc thực hiện không đúng theo thoả thuận, thì bên làm dịch vụ có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 529.** Tiếp tục hợp đồng dịch vụ

Sau khi đã kết thúc thời hạn dịch vụ mà công việc chưa hoàn thành và bên làm dịch vụ vẫn tiếp tục thực hiện công việc, còn bên thuê dịch vụ biết nhưng không phản đối, thì hợp đồng dịch vụ đương nhiên được tiếp tục thực hiện theo nội dung đã thoả thuận cho đến khi công việc được hoàn thành.

MỤC 8  
HỢP ĐỒNG VẬN CHUYỂN

I- HỢP ĐỒNG VẬN CHUYỂN HÀNH KHÁCH



**Điều 530.** Hợp đồng vận chuyển hành khách

Hợp đồng vận chuyển hành khách là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên vận chuyển chuyên chở hành khách, hành lý đến địa điểm đã định theo thoả thuận, còn hành khách phải thanh toán cước phí vận chuyển.

**Điều 531.** Hình thức hợp đồng vận chuyển hành khách

- 1- Hợp đồng vận chuyển hành khách có thể được lập thành văn bản hoặc bằng lời nói.
- 2- Vé là bằng chứng của việc giao kết hợp đồng giữa các bên.

**Điều 532.** Nghĩa vụ của bên vận chuyển

Bên vận chuyển có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Chuyên chở hành khách từ địa điểm xuất phát đến đúng địa điểm đến đúng giờ, văn minh, lịch sự và bằng phương tiện đã thoả thuận một cách an toàn, theo lộ trình và với cước phí hợp lý theo loại phương tiện của lộ trình đó; bảo đảm đủ chỗ ngồi cho khách và không chuyên chở vượt quá trọng tải;
- 2- Mua bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với hành khách theo quy định của pháp luật;
- 3- Bảo đảm thời gian xuất phát đã được quy định hoặc theo thoả thuận;
- 4- Chuyên chở hành lý và trả lại cho hành khách hoặc người có quyền nhận hành lý tại địa điểm thoả thuận theo đúng thời gian, lộ trình;
- 5- Hoàn trả lại cho hành khách cước phí vận chuyển, nếu hành khách đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và trả lại vé đúng thời hạn theo điều lệ vận chuyển do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

**Điều 533.** Quyền của bên vận chuyển

Bên vận chuyển có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu hành khách trả đủ cước phí vận chuyển hành khách, cước phí vận chuyển hành lý mang theo người vượt quá mức quy định;
- 2- Từ chối chuyên chở hành khách đã có vé hoặc đang trong hành trình nhưng xảy ra các trường hợp sau đây:
  - a) Hành khách không chấp hành những quy định của bên vận chuyển hoặc có hành vi làm mất trật tự công cộng, cản trở công việc của bên vận chuyển, đe dọa đến tính mạng, gây ảnh hưởng đến sức khoẻ, tài sản của người khác hoặc có những hành vi khác không bảo đảm an toàn trong hành trình;
  - b) Do tình trạng sức khoẻ của hành khách mà bên vận chuyển thấy rõ rằng việc vận chuyển sẽ gây nguy hiểm cho chính hành khách đó hoặc những người khác trong hành trình;
  - c) Để ngăn ngừa dịch bệnh lây lan.

Trong trường hợp nói tại điểm a khoản 2 Điều này, hành khách không được trả lại tiền vé và phải chịu phạt vi phạm, nếu điều lệ vận chuyển có quy định.

Trong các trường hợp nói tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này, hành khách được nhận lại tiền vé hoặc số tiền tương ứng của phần vé chưa sử dụng, sau khi đã trừ lệ phí.

#### **Điều 534.** Nghĩa vụ của hành khách

Hành khách có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Trả đủ cước phí vận chuyển hành khách, cước phí vận chuyển hành lý vượt quá mức quy định và tự bảo quản hành lý mang theo người;
- 2- Có mặt tại điểm xuất phát đúng thời gian đã thoả thuận;
- 3- Tôn trọng, chấp hành đúng các quy định của bên vận chuyển và các quy định khác về bảo đảm an toàn giao thông.

#### **Điều 535.** Quyền của hành khách

Hành khách có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu được chuyên chở đúng bằng phương tiện vận chuyển và giá trị loại vé với lộ trình đã thoả thuận;
- 2- Được miễn cước phí vận chuyển đối với hành lý ký gửi và hành lý xách tay trong hạn mức theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- 3- Yêu cầu thanh toán chi phí phát sinh hoặc bồi thường thiệt hại, nếu bên vận chuyển có lỗi trong việc không chuyên chở đúng thời hạn, địa điểm đã thoả thuận;
- 4- Được nhận lại toàn bộ hoặc một phần cước phí vận chuyển trong trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 533 của Bộ luật này và những trường hợp khác do pháp luật quy định hoặc theo thoả thuận;
- 5- Nhận hành lý tại địa điểm đã thoả thuận theo đúng thời gian, lộ trình;
- 6- Tạm dừng hành trình trong thời hạn và theo thủ tục do điều lệ vận chuyển quy định.

#### **Điều 536.** Trách nhiệm bồi thường thiệt hại

- 1- Trong trường hợp tính mạng, sức khoẻ của hành khách bị thiệt hại, thì bên vận chuyển phải bồi thường theo quy định của Bộ luật này.
- 2- Bên vận chuyển không phải bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khoẻ và hành lý của hành khách nếu thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của hành khách, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 3- Trong trường hợp hành khách vi phạm điều kiện vận chuyển đã thoả thuận, các quy định của điều lệ vận chuyển mà gây thiệt hại cho bên vận chuyển hoặc người thứ ba, thì phải bồi thường.

#### **Điều 537.** Đơn phương đình chỉ hợp đồng

- 1- Bên vận chuyển có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 533 của Bộ luật này.
- 2- Bên hành khách có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng trong trường hợp bên vận chuyển vi

phạm nghĩa vụ được quy định tại các khoản 1, 3 và 4 Điều 532 của Bộ luật này.

## II- HỢP ĐỒNG VẬN CHUYỂN TÀI SẢN

### **Điều 538.** Hợp đồng vận chuyển tài sản

Hợp đồng vận chuyển tài sản là sự thoả thuận giữa các bên mà theo đó bên vận chuyển có nghĩa vụ chuyển tài sản tới địa điểm đã định theo thoả thuận và giao tài sản đó cho người có quyền nhận, còn bên thuê vận chuyển có nghĩa vụ trả cước phí vận chuyển.

### **Điều 539.** Hình thức hợp đồng vận chuyển tài sản

1- Hợp đồng vận chuyển tài sản được giao kết bằng lời nói hoặc bằng văn bản. Trong trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định hợp đồng phải được lập thành văn bản, thì phải tuân theo hình thức đó.

2- Trong trường hợp vận chuyển tài sản có vận đơn, thì vận đơn là bằng chứng của việc giao kết hợp đồng giữa các bên.

### **Điều 540.** Giao tài sản cho bên vận chuyển

1- Bên thuê vận chuyển có nghĩa vụ giao tài sản cho bên vận chuyển đúng thời hạn, địa điểm và đóng gói theo đúng quy cách đã thoả thuận; phải chịu chi phí bốc xếp tài sản lên phương tiện vận chuyển, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Trong trường hợp bên thuê vận chuyển giao tài sản không đúng thời hạn, địa điểm đã thoả thuận, thì phải thanh toán chi phí chờ đợi và tiền vận chuyển tài sản đến địa điểm đã thoả thuận trong hợp đồng cho bên vận chuyển hoặc phải nộp phạt vi phạm theo thoả thuận; nếu bên vận chuyển chậm nhận tài sản tại địa điểm vận chuyển, thì phải chịu chi phí phát sinh do việc chậm tiếp nhận.

### **Điều 541.** Cước phí vận chuyển

1- Mức cước phí vận chuyển do các bên thoả thuận; nếu pháp luật có quy định về mức cước phí vận chuyển, thì áp dụng mức cước phí đó.

2- Bên thuê vận chuyển phải thanh toán đủ cước phí vận chuyển sau khi tài sản được chuyển lên phương tiện vận chuyển, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

### **Điều 542.** Nghĩa vụ của bên vận chuyển

Bên vận chuyển có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Bảo đảm vận chuyển tài sản đầy đủ, an toàn đến địa điểm trả tài sản đã định theo đúng thời hạn;
- 2- Trả tài sản cho người có quyền nhận;
- 3- Chịu chi phí liên quan đến việc chuyên chở tài sản, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 4- Mua bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với tài sản theo quy định của pháp luật;

5- Bồi thường thiệt hại cho bên thuê vận chuyển trong trường hợp bên vận chuyển để mất mát, hư hỏng tài sản do lỗi của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

#### **Điều 543. Quyền của bên vận chuyển**

Bên vận chuyển có các quyền sau đây:

- 1- Kiểm tra sự xác thực của tài sản cũng như của vận đơn;
- 2- Từ chối vận chuyển tài sản không đúng với loại tài sản đã thoả thuận trong hợp đồng;
- 3- Yêu cầu bên thuê vận chuyển thanh toán đủ cước phí vận chuyển đúng thời hạn;
- 4- Từ chối vận chuyển tài sản cấm giao dịch, tài sản có tính chất nguy hiểm, độc hại, nếu bên vận chuyển biết hoặc phải biết;
- 5- Yêu cầu bên thuê vận chuyển bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 544. Nghĩa vụ của bên thuê vận chuyển**

Bên thuê vận chuyển có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Trả đủ tiền cước phí vận chuyển cho bên vận chuyển theo đúng thời hạn, phương thức đã thoả thuận;
- 2- Trông coi tài sản trên đường vận chuyển, nếu có thoả thuận. Trong trường hợp bên thuê vận chuyển trông coi tài sản mà tài sản bị mất mát, hư hỏng, thì bên thuê vận chuyển phải chịu.

#### **Điều 545. Quyền của bên thuê vận chuyển**

Bên thuê vận chuyển có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên vận chuyển chuyên chở tài sản đến đúng địa điểm, thời điểm như đã thoả thuận;
- 2- Trực tiếp hoặc chỉ định người thứ ba nhận lại số tài sản đã thuê vận chuyển;
- 3- Yêu cầu bên vận chuyển bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 546. Trả tài sản cho bên nhận tài sản**

- 1- Bên nhận tài sản có thể là bên thuê vận chuyển tài sản hoặc là người thứ ba được bên thuê vận chuyển chỉ định nhận tài sản.
- 2- Bên vận chuyển phải trả tài sản đầy đủ, đúng thời hạn và địa điểm cho bên nhận theo phương thức đã thoả thuận.
- 3- Trong trường hợp tài sản đã được chuyển đến địa điểm trả tài sản đúng thời hạn nhưng không có bên nhận, thì bên vận chuyển có thể gửi số tài sản đó tại nơi nhận gửi giữ và phải báo ngay cho bên thuê vận chuyển hoặc bên nhận tài sản. Bên thuê vận chuyển hoặc bên nhận tài sản phải chịu chi phí hợp lý phát sinh từ việc gửi giữ tài sản.

Nghĩa vụ trả tài sản hoàn thành khi tài sản đã được gửi giữ bảo đảm số lượng, chất lượng và các điều kiện khác đã thoả thuận và bên vận chuyển đã báo cho bên thuê vận chuyển hoặc cho bên nhận tài sản về việc

gửi giữ.

**Điều 547.** Nghĩa vụ của bên nhận tài sản

Bên nhận tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Xuất trình cho bên vận chuyển vận đơn hoặc các giấy tờ khác chứng minh quyền nhận tài sản của mình và nhận tài sản đúng thời hạn, địa điểm đã thoả thuận;
- 2- Chịu chi phí bốc dỡ tài sản vận chuyển, nếu không có thoả thuận khác hoặc điều lệ vận chuyển không có quy định khác;
- 3- Thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm tiếp nhận tài sản;
- 4- Báo cho bên thuê vận chuyển về việc nhận tài sản và các thông tin cần thiết khác theo yêu cầu của bên đó; nếu không thông báo, thì không có quyền yêu cầu bên thuê vận chuyển bảo vệ quyền, lợi ích liên quan đến tài sản vận chuyển của mình.

**Điều 548.** Quyền của bên nhận tài sản

Bên nhận tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Kiểm tra số lượng, chất lượng tài sản được vận chuyển đến;
- 2- Nhận tài sản được vận chuyển đến;
- 3- Yêu cầu bên vận chuyển thanh toán chi phí phát sinh do phải chờ đợi nhận tài sản, nếu bên vận chuyển chậm giao;
- 4- Trực tiếp yêu cầu hoặc báo để bên thuê vận chuyển yêu cầu bên vận chuyển bồi thường thiệt hại do tài sản bị mất mát, hư hỏng.

**Điều 549.** Trách nhiệm bồi thường thiệt hại

- 1- Bên vận chuyển phải bồi thường thiệt hại cho bên thuê vận chuyển, nếu để tài sản bị mất mát hoặc hư hỏng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 544 của Bộ luật này.
- 2- Bên thuê vận chuyển phải bồi thường thiệt hại cho bên vận chuyển và người thứ ba về thiệt hại do tài sản được thuê vận chuyển có tính chất nguy hiểm, độc hại mà không có biện pháp đóng gói, bảo đảm an toàn trong quá trình vận chuyển.
- 3- Trong trường hợp bất khả kháng dẫn đến tài sản bị mất mát, hư hỏng hoặc bị huỷ hoại trong quá trình vận chuyển, thì bên vận chuyển không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

MỤC 9

HỢP ĐỒNG GIA CÔNG

**Điều 550.** Hợp đồng gia công

Hợp đồng gia công là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên nhận gia công thực hiện một công việc để tạo

ra sản phẩm theo yêu cầu của bên đặt gia công, còn bên đặt gia công nhận sản phẩm và trả tiền công.

**Điều 551.** Đối tượng của hợp đồng gia công

Đối tượng của hợp đồng gia công là vật được xác định trước theo mẫu, theo tiêu chuẩn mà các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

**Điều 552.** Nghĩa vụ của bên đặt gia công

Bên đặt gia công có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Cung cấp nguyên vật liệu theo đúng số lượng, chất lượng, thời hạn và địa điểm cho bên nhận gia công, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác; cung cấp các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc gia công;
- 2- Chỉ dẫn cho bên nhận gia công thực hiện hợp đồng;
- 3- Trả tiền công theo đúng thoả thuận.

**Điều 553.** Quyền của bên đặt gia công

Bên đặt gia công có các quyền sau đây:

- 1- Nhận sản phẩm gia công theo đúng phương thức, thời hạn và địa điểm đã thoả thuận;
- 2- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi bên nhận gia công vi phạm hợp đồng;
- 3- Trong trường hợp sản phẩm không đảm bảo chất lượng mà bên đặt gia công đồng ý nhận sản phẩm, nhưng yêu cầu sửa chữa mà bên nhận gia công không thể sửa chữa được trong thời hạn đã thoả thuận, thì bên đặt gia công có quyền huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 554.** Nghĩa vụ của bên nhận gia công

Bên nhận gia công có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Bảo quản nguyên vật liệu do bên đặt gia công cung cấp;
- 2- Báo cho bên đặt gia công biết để đổi nguyên vật liệu khác, nếu nguyên vật liệu không bảo đảm chất lượng; từ chối thực hiện gia công, nếu việc sử dụng nguyên vật liệu có thể tạo ra sản phẩm nguy hại cho xã hội; nếu không báo hoặc không từ chối, thì phải chịu trách nhiệm về sản phẩm tạo ra;
- 3- Giao sản phẩm cho bên đặt gia công đúng chất lượng, số lượng, phương thức, thời hạn và địa điểm đã thoả thuận;
- 4- Giữ bí mật các thông tin về quy trình gia công và sản phẩm tạo ra;
- 5- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm, nếu thực hiện công việc bằng nguyên vật liệu của mình;
- 6- Hoàn trả nguyên vật liệu còn lại cho bên đặt gia công sau khi hoàn thành hợp đồng.

**Điều 555.** Quyền của bên nhận gia công

Bên nhận gia công có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên đặt gia công giao nguyên vật liệu đúng chất lượng, số lượng, thời hạn và địa điểm đã thoả thuận;
- 2- Từ chối sự chỉ dẫn không hợp lý của bên đặt gia công, nếu thấy chỉ dẫn đó có thể làm giảm chất lượng sản phẩm, nhưng phải báo ngay cho bên đặt gia công;
- 3- Yêu cầu bên đặt gia công trả đủ tiền công theo đúng thời hạn và phương thức đã thoả thuận.

**Điều 556.** Trách nhiệm chịu rủi ro

Cho đến khi giao sản phẩm cho bên đặt gia công, người nào là chủ sở hữu của nguyên vật liệu, thì phải chịu rủi ro đối với nguyên vật liệu hoặc sản phẩm được tạo ra từ nguyên vật liệu đó, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Khi bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm, thì phải chịu rủi ro trong thời gian chậm nhận, kể cả trong trường hợp sản phẩm được tạo ra từ nguyên vật liệu của bên nhận gia công, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Khi bên nhận gia công chậm giao sản phẩm mà có rủi ro đối với tài sản gia công, thì phải bồi thường thiệt hại xảy ra cho bên đặt gia công.

**Điều 557.** Giao, nhận sản phẩm gia công

Bên nhận gia công phải giao sản phẩm và bên đặt gia công phải nhận sản phẩm theo đúng thời hạn và tại địa điểm đã thoả thuận.

**Điều 558.** Chậm giao, chậm nhận sản phẩm gia công

1- Trong trường hợp bên nhận gia công chậm giao sản phẩm, thì bên đặt gia công có thể gia hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên nhận gia công vẫn chưa hoàn thành công việc, thì bên đặt gia công có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2- Trong trường hợp bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm, thì bên nhận gia công có thể gửi sản phẩm đó tại nơi nhận gửi giữ và phải báo ngay cho bên đặt gia công. Nghĩa vụ giao sản phẩm hoàn thành khi đáp ứng được các điều kiện đã thoả thuận và bên đặt gia công đã được thông báo. Bên đặt gia công phải chịu mọi chi phí phát sinh từ việc gửi giữ.

**Điều 559.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng gia công

1- Mỗi bên đều có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng gia công, nếu việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không mang lại lợi ích cho mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác, nhưng phải báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý; nếu bên đặt gia công đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng, thì phải trả tiền công tương ứng với công việc đã làm; nếu bên nhận gia công đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng, thì không được trả tiền công, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Bên đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng mà gây thiệt hại cho bên kia, thì phải bồi thường.

**Điều 560.** Trả tiền công

- 1- Bên đặt gia công phải trả đủ tiền công vào thời điểm nhận sản phẩm, nếu không có thoả thuận khác.
- 2- Trong trường hợp không có thoả thuận về mức tiền công, thì áp dụng mức tiền công trung bình đối với việc tạo ra sản phẩm cùng loại tại địa điểm gia công và vào thời điểm trả tiền.
- 3- Bên đặt gia công không có quyền giảm tiền công, nếu sản phẩm không bảo đảm chất lượng do nguyên vật liệu mà mình đã cung cấp hoặc do sự chỉ dẫn không hợp lý của mình.

**Điều 561.** Thanh lý nguyên vật liệu

Khi hợp đồng gia công chấm dứt, bên nhận gia công phải hoàn trả nguyên vật liệu còn lại cho bên đặt gia công, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

MỤC 10  
HỢP ĐỒNG GỬI GIỮ TÀI SẢN

**Điều 562.** Hợp đồng gửi giữ tài sản

Hợp đồng gửi giữ tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên giữ nhận tài sản của bên gửi để bảo quản và trả lại chính tài sản đó cho bên gửi khi hết thời hạn hợp đồng, còn bên gửi phải trả tiền công cho bên giữ, trừ trường hợp gửi giữ không phải trả tiền công.

**Điều 563.** Hình thức hợp đồng gửi giữ tài sản

Hợp đồng gửi giữ có thể bằng lời nói hoặc bằng văn bản; nếu pháp luật có quy định hợp đồng gửi giữ phải bằng văn bản, có chứng nhận của Công chứng nhà nước, thì phải tuân theo hình thức đó.

Giấy biên nhận giữ, phiếu nhận giữ tài sản là bằng chứng của việc giao kết hợp đồng.

**Điều 564.** Nghĩa vụ của bên gửi tài sản

Bên gửi tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Khi giao tài sản phải báo ngay cho bên giữ biết tình trạng tài sản và biện pháp bảo quản thích hợp đối với tài sản gửi giữ; nếu không báo mà tài sản gửi giữ bị tiêu huỷ hoặc hư hỏng do không được bảo quản thích hợp, thì bên gửi phải tự chịu; nếu gây thiệt hại, thì phải bồi thường;
- 2- Phải trả đủ tiền công, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận.

**Điều 565.** Quyền của bên gửi tài sản

Bên gửi tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu lấy lại tài sản bất cứ lúc nào, nếu hợp đồng gửi giữ không xác định thời hạn, nhưng phải báo trước cho bên giữ một thời hạn hợp lý;



2- Yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên giữ làm mất mát, hư hỏng tài sản gửi giữ.

**Điều 566.** Nghĩa vụ của bên giữ tài sản

Bên giữ tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Bảo quản tài sản như đã thoả thuận, trả lại tài sản cho bên gửi theo đúng tình trạng như khi nhận giữ;
- 2- Chỉ được thay đổi cách bảo quản tài sản, nếu việc thay đổi là cần thiết nhằm bảo quản tốt hơn tài sản đó, nhưng phải báo ngay cho bên gửi biết về việc thay đổi;
- 3- Báo kịp thời bằng văn bản cho bên gửi biết về nguy cơ hư hỏng, tiêu huỷ tài sản do tính chất của tài sản đó và yêu cầu bên gửi cho biết cách giải quyết trong một thời hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên gửi không trả lời, thì bên giữ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo quản và yêu cầu bên gửi thanh toán chi phí;
- 4- Phải bồi thường thiệt hại, nếu làm mất mát, hư hỏng tài sản gửi giữ, trừ trường hợp bất khả kháng.

**Điều 567.** Quyền của bên giữ tài sản

Bên giữ tài sản có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên gửi trả tiền công theo thoả thuận;
- 2- Yêu cầu bên gửi trả chi phí hợp lý để bảo quản tài sản trong trường hợp gửi không trả tiền công;
- 3- Có thể yêu cầu bên gửi nhận lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên gửi một thời gian hợp lý trong trường hợp gửi giữ không thời hạn;
- 4- Bán tài sản gửi giữ có nguy cơ bị hư hỏng hoặc tiêu huỷ nhằm bảo đảm lợi ích cho bên gửi, báo việc đó cho bên gửi và trả cho bên gửi khoản tiền thu được do bán tài sản, sau khi trừ chi phí hợp lý để bán tài sản.

**Điều 568.** Trả lại tài sản gửi giữ

- 1- Bên giữ phải trả lại chính tài sản đã nhận và cả hoa lợi nếu có, trừ trường hợp có thoả thuận khác. Địa điểm trả tài sản gửi giữ là nơi gửi; nếu bên gửi yêu cầu trả tài sản ở địa điểm khác với nơi gửi, thì phải chịu chi phí vận chuyển đến nơi đó, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 2- Bên giữ phải trả lại tài sản đúng thời hạn và chỉ có quyền yêu cầu bên gửi lấy lại tài sản trước thời hạn, nếu có lý do chính đáng.

**Điều 569.** Chậm nhận tài sản gửi giữ

Trong trường hợp bên gửi chậm nhận tài sản, thì phải thanh toán các chi phí về bảo quản và tiền công cho bên nhận giữ và phải chịu rủi ro đối với tài sản trong thời gian chậm nhận.

Nếu bên giữ chậm giao tài sản, thì không được yêu cầu bên gửi trả tiền công và thanh toán các chi phí về bảo quản, kể từ thời điểm chậm trả và phải chịu rủi ro đối với tài sản trong thời gian chậm giao tài sản.

**Điều 570. Trả tiền công**

- 1- Bên gửi phải trả đủ tiền công khi lấy lại tài sản gửi giữ, nếu không có thoả thuận khác.
- 2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận về mức tiền công, thì áp dụng mức tiền công trung bình tại địa điểm và thời điểm trả tiền công.
- 3- Khi bên gửi lấy lại tài sản trước thời hạn, thì vẫn phải trả đủ tiền công và thanh toán chi phí cần thiết phát sinh từ việc bên giữ phải trả lại tài sản trước thời hạn, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 4- Khi bên giữ yêu cầu bên gửi lấy lại tài sản trước thời hạn, thì bên giữ không được nhận tiền công và phải bồi thường thiệt hại cho bên gửi, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 5- Bên giữ có quyền giữ lại tài sản gửi giữ cho đến khi nhận đủ tiền công hoặc được bồi thường thiệt hại.

**MỤC 11****HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM****Điều 571. Hợp đồng bảo hiểm**

Hợp đồng bảo hiểm là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên mua bảo hiểm phải đóng phí bảo hiểm, còn bên bảo hiểm phải trả một khoản tiền bảo hiểm cho bên được bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm.

**Điều 572. Các loại hợp đồng bảo hiểm**

Hợp đồng bảo hiểm gồm hợp đồng bảo hiểm tự nguyện và hợp đồng bảo hiểm bắt buộc.

Hợp đồng bảo hiểm tự nguyện là sự thoả thuận giữa các bên về các điều kiện bảo hiểm và mức phí bảo hiểm.

Hợp đồng bảo hiểm bắt buộc là hợp đồng do pháp luật quy định về điều kiện bảo hiểm và mức phí bảo hiểm mà các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

**Điều 573. Đối tượng bảo hiểm**

Đối tượng bảo hiểm bao gồm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 574. Hình thức hợp đồng bảo hiểm**

Hợp đồng bảo hiểm phải được lập thành văn bản.

Giấy chứng nhận bảo hiểm hoặc Đơn bảo hiểm là bằng chứng giao kết hợp đồng bảo hiểm.

**Điều 575. Sự kiện bảo hiểm**

Sự kiện bảo hiểm là sự kiện khách quan do các bên thoả thuận hoặc pháp luật quy định mà khi sự kiện đó xảy ra, thì bên bảo hiểm phải trả tiền bảo hiểm cho bên được bảo hiểm.

**Điều 576.** Phí bảo hiểm

1- Phí bảo hiểm là khoản tiền mà bên mua bảo hiểm phải đóng cho bên bảo hiểm.

Thời hạn đóng phí bảo hiểm theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật. Phí bảo hiểm có thể đóng một lần hoặc theo định kỳ.

2- Trong trường hợp bên mua bảo hiểm chậm đóng phí bảo hiểm theo định kỳ, thì bên bảo hiểm ấn định một thời hạn để bên mua bảo hiểm đóng phí bảo hiểm; nếu hết thời hạn đó mà bên mua bảo hiểm không đóng phí bảo hiểm, thì hợp đồng chấm dứt.

**Điều 577.** Nghĩa vụ thông tin của bên mua bảo hiểm

1- Khi giao kết hợp đồng bảo hiểm, theo yêu cầu của bên bảo hiểm, bên mua bảo hiểm phải cung cấp cho bên bảo hiểm đầy đủ các thông tin có liên quan đến đối tượng bảo hiểm, trừ các thông tin mà bên bảo hiểm đã biết hoặc phải biết.

2- Trong trường hợp bên mua bảo hiểm cố ý cung cấp thông tin sai nhằm giao kết hợp đồng để hưởng tiền bảo hiểm, thì bên bảo hiểm có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và thu phí bảo hiểm đến thời điểm đình chỉ hợp đồng.

**Điều 578.** Nghĩa vụ phòng ngừa thiệt hại

1- Bên được bảo hiểm có nghĩa vụ tuân thủ các điều kiện ghi trong hợp đồng, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện các biện pháp phòng ngừa thiệt hại.

2- Trong trường hợp bên được bảo hiểm có lỗi không thực hiện các biện pháp phòng ngừa thiệt hại đã ghi trong hợp đồng, thì bên bảo hiểm có quyền ấn định một thời hạn để bên được bảo hiểm thực hiện các biện pháp đó; nếu hết thời hạn mà các biện pháp phòng ngừa vẫn không được thực hiện, thì bên bảo hiểm có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng hoặc không trả tiền bảo hiểm khi thiệt hại xảy ra do các biện pháp phòng ngừa đã không được thực hiện.

**Điều 579.** Nghĩa vụ của bên mua bảo hiểm, bên được bảo hiểm và của bên bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm

1- Khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, bên mua bảo hiểm hoặc bên được bảo hiểm có nghĩa vụ phải báo ngay cho bên bảo hiểm và phải thực hiện mọi biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại.

2- Bên bảo hiểm phải thanh toán chi phí cần thiết và hợp lý mà người thứ ba đã bỏ ra để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại.

**Điều 580.** Trả tiền bảo hiểm

1- Bên bảo hiểm phải trả tiền bảo hiểm cho bên được bảo hiểm trong thời hạn đã thoả thuận; nếu không có thoả thuận về thời hạn, thì bên bảo hiểm phải trả tiền bảo hiểm trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ khi

nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ về yêu cầu trả tiền bảo hiểm.

2- Trong trường hợp bên bảo hiểm chậm trả tiền bảo hiểm, thì phải trả cả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm trả tiền bảo hiểm tương ứng với thời gian chậm trả.

3- Trong trường hợp bên được bảo hiểm cố ý để xảy ra thiệt hại, thì bên bảo hiểm không phải trả tiền bảo hiểm; nếu do lỗi vô ý của người được bảo hiểm, thì bên bảo hiểm không phải trả một phần tiền bảo hiểm tương ứng với mức độ lỗi của bên được bảo hiểm.

### **Điều 581.** Chuyển yêu cầu bồi hoàn

1- Trong trường hợp người thứ ba có lỗi mà gây thiệt hại cho bên được bảo hiểm và bên bảo hiểm đã trả tiền bảo hiểm cho bên được bảo hiểm, thì bên bảo hiểm có quyền yêu cầu người thứ ba bồi hoàn khoản tiền mà mình đã trả. Bên được bảo hiểm có nghĩa vụ phải cung cấp cho bên bảo hiểm mọi tin tức, tài liệu, bằng chứng cần thiết mà mình biết để bên bảo hiểm thực hiện quyền yêu cầu đối với người thứ ba.

2- Trong trường hợp bên được bảo hiểm đã nhận số tiền bồi thường thiệt hại do người thứ ba trả, nhưng vẫn ít hơn số tiền mà bên bảo hiểm phải trả, thì bên bảo hiểm chỉ phải trả phần chênh lệch giữa số tiền bảo hiểm và số tiền mà người thứ ba đã trả, trừ trường hợp có thoả thuận khác; nếu bên được bảo hiểm đã nhận tiền bảo hiểm nhưng ít hơn so với thiệt hại do người thứ ba gây ra, thì bên được bảo hiểm vẫn có quyền yêu cầu người thứ ba bồi thường phần chênh lệch giữa số tiền bảo hiểm và tiền bồi thường thiệt hại.

Bên bảo hiểm có quyền yêu cầu người thứ ba bồi hoàn khoản tiền mà mình đã trả cho bên được bảo hiểm.

### **Điều 582.** Bảo hiểm tính mạng

Trong trường hợp bảo hiểm tính mạng, thì khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, bên bảo hiểm phải trả tiền bảo hiểm cho bên được bảo hiểm hoặc người đại diện theo uỷ quyền của họ; nếu bên được bảo hiểm chết, thì tiền bảo hiểm được trả cho người thừa kế của bên được bảo hiểm.

### **Điều 583.** Bảo hiểm tài sản

1- Bên bảo hiểm phải bồi thường thiệt hại đối với tài sản được bảo hiểm theo các điều kiện đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

2- Trong trường hợp quyền sở hữu đối với tài sản bảo hiểm được chuyển cho người khác, thì chủ sở hữu mới đương nhiên thay thế chủ sở hữu cũ trong hợp đồng bảo hiểm, kể từ thời điểm chuyển quyền sở hữu tài sản. Chủ sở hữu cũ là bên mua bảo hiểm phải báo cho chủ sở hữu mới biết về việc tài sản đã được bảo hiểm, báo kịp thời cho bên bảo hiểm về việc chuyển quyền sở hữu đối với tài sản; nếu là bảo hiểm tự nguyện, thì chủ sở hữu mới có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng bảo hiểm.

### **Điều 584.** Bảo hiểm trách nhiệm dân sự

1- Trong trường hợp bảo hiểm trách nhiệm dân sự cho người thứ ba theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật, thì bên bảo hiểm phải bồi thường cho bên mua bảo hiểm hoặc trả trực tiếp cho người thứ ba theo yêu cầu của bên mua bảo hiểm số thiệt hại do bên mua bảo hiểm gây ra cho người thứ ba theo mức bảo

hiểm đã thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

2- Trong trường hợp bên mua bảo hiểm đã bồi thường thiệt hại cho người thứ ba, thì có quyền yêu cầu bên bảo hiểm phải bồi hoàn khoản tiền mà mình đã trả cho người thứ ba, nhưng không vượt quá mức trả bảo hiểm mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật đã quy định.

## MỤC 12

### HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

#### **Điều 585.** Hợp đồng uỷ quyền

Hợp đồng uỷ quyền là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên được uỷ quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên uỷ quyền, còn bên uỷ quyền chỉ phải trả thù lao, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

#### **Điều 586.** Hình thức hợp đồng uỷ quyền

Hợp đồng uỷ quyền phải được lập thành văn bản; nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định, thì hợp đồng uỷ quyền phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 587.** Thời hạn uỷ quyền

Thời hạn uỷ quyền do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật quy định; nếu không có thoả thuận và pháp luật không có quy định, thì hợp đồng uỷ quyền có hiệu lực một năm, kể từ ngày xác lập việc uỷ quyền.

#### **Điều 588.** Uỷ quyền lại

Bên được uỷ quyền chỉ được uỷ quyền lại cho người thứ ba, nếu được bên uỷ quyền đồng ý hoặc pháp luật có quy định.

Hình thức hợp đồng uỷ quyền lại cũng phải phù hợp với hình thức hợp đồng uỷ quyền ban đầu.

Việc uỷ quyền lại không được vượt quá phạm vi uỷ quyền ban đầu.

#### **Điều 589.** Nghĩa vụ của bên được uỷ quyền

Bên được uỷ quyền có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên uỷ quyền về việc thực hiện công việc đó;
- 2- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;
- 3- Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc uỷ quyền;
- 4- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện uỷ quyền;
- 5- Giao lại cho bên uỷ quyền tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện uỷ quyền theo

thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

6- Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

**Điều 590.** Quyền của bên được uỷ quyền

Bên được uỷ quyền có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên uỷ quyền cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc uỷ quyền;
- 2- Hưởng thù lao, được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc uỷ quyền.

**Điều 591.** Nghĩa vụ của bên uỷ quyền

Bên uỷ quyền có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên được uỷ quyền thực hiện công việc;
- 2- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên được uỷ quyền thực hiện trong phạm vi uỷ quyền;
- 3- Thanh toán chi phí hợp lý mà bên được uỷ quyền đã bỏ ra để thực hiện công việc được uỷ quyền và trả thù lao cho bên được uỷ quyền, nếu có thoả thuận về việc trả thù lao.

**Điều 592.** Quyền của bên uỷ quyền

Bên uỷ quyền có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên được uỷ quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc uỷ quyền;
- 2- Yêu cầu bên được uỷ quyền giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc uỷ quyền, nếu không có thoả thuận khác;
- 3- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên được uỷ quyền vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 589 của Bộ luật này.

**Điều 593.** Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng uỷ quyền

1- Trong trường hợp uỷ quyền có thù lao, thì bên uỷ quyền có thể đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải trả thù lao cho bên được uỷ quyền tương ứng với công việc mà bên được uỷ quyền đã thực hiện và bồi thường thiệt hại; nếu uỷ quyền không có thù lao, thì bên uỷ quyền có thể đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên được uỷ quyền trong một thời hạn hợp lý.

Bên uỷ quyền phải báo bằng văn bản cho người thứ ba biết về việc bên uỷ quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng; nếu không báo, thì hợp đồng với người thứ ba vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp người thứ ba biết hoặc phải biết về việc hợp đồng uỷ quyền đã bị đình chỉ.

2- Trong trường hợp uỷ quyền không có thù lao, thì bên được uỷ quyền có thể đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên uỷ quyền biết trong một thời hạn hợp lý; nếu uỷ quyền có thù lao, thì bên được uỷ quyền có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng bất cứ lúc

nào và phải bồi thường thiệt hại cho bên uỷ quyền.

**Điều 594.** Chấm dứt hợp đồng uỷ quyền

Hợp đồng uỷ quyền chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Hợp đồng uỷ quyền hết hạn;
- 2- Công việc được uỷ quyền đã hoàn thành;
- 3- Bên uỷ quyền, bên được uỷ quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 420 và Điều 593 của Bộ luật này;
- 4- Bên uỷ quyền hoặc bên được uỷ quyền chết, mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị Tòa án tuyên bố mất tích hoặc Tòa án tuyên bố là đã chết.

MỤC 13

HỨA THƯỞNG VÀ THI CÓ GIẢI

**Điều 595.** Hứa thưởng

- 1- Người đã công khai hứa thưởng phải trả thưởng cho người đã thực hiện công việc theo yêu cầu của người hứa thưởng.
- 2- Công việc có hứa thưởng phải cụ thể, có thể thực hiện được, không bị pháp luật cấm, không trái đạo đức xã hội.

**Điều 596.** Rút lại tuyên bố hứa thưởng

Khi chưa đến hạn bắt đầu thực hiện công việc, thì người hứa thưởng có quyền rút lại tuyên bố hứa thưởng của mình. Việc rút lại tuyên bố hứa thưởng phải được thực hiện theo cách thức và trên phương tiện mà việc hứa thưởng đã được công bố.

**Điều 597.** Trả thưởng

- 1- Trong trường hợp một công việc được hứa thưởng do một người thực hiện, thì khi công việc hoàn thành, người thực hiện công việc đó phải được nhận thưởng.
- 2- Khi một công việc được hứa thưởng do nhiều người cùng thực hiện nhưng mỗi người thực hiện độc lập với nhau, thì người hoàn thành đầu tiên được nhận thưởng.
- 3- Trong trường hợp nhiều người cùng hoàn thành công việc được hứa thưởng vào cùng một thời điểm, thì phần thưởng được chia đều cho những người đó.
- 4- Trong trường hợp nhiều người cùng cộng tác để thực hiện công việc được hứa thưởng do người hứa thưởng yêu cầu, thì mỗi người được nhận một phần của phần thưởng, tương ứng với phần đóng góp của mình.

**Điều 598.** Thi có giải

- 1- Người tổ chức các cuộc thi văn hoá, nghệ thuật, thể thao, khoa học, kỹ thuật và các cuộc thi khác không trái pháp luật, đạo đức xã hội phải công bố điều kiện dự thi, thang điểm, các giải thưởng và mức thưởng của mỗi giải.
- 2- Việc thay đổi điều kiện dự thi phải được thực hiện theo cách thức đã công bố trong một thời gian hợp lý trước khi diễn ra cuộc thi.
- 3- Người đoạt giải có quyền yêu cầu người tổ chức thi trao giải thưởng đúng mức đã công bố.

CHƯƠNG III

THỰC HIỆN CÔNG VIỆC KHÔNG CÓ ỦY QUYỀN

**Điều 599.** Thực hiện công việc không có uỷ quyền

Thực hiện công việc không có uỷ quyền là việc một người không có nghĩa vụ thực hiện công việc nhưng đã tự nguyện thực hiện công việc đó, hoàn toàn vì lợi ích của người có công việc được thực hiện khi người này không biết hoặc biết mà không phản đối.

**Điều 600.** Nghĩa vụ thực hiện công việc không có uỷ quyền

- 1- Người thực hiện công việc không có uỷ quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc phù hợp với khả năng, điều kiện của mình.
- 2- Người thực hiện công việc không có uỷ quyền phải thực hiện công việc như công việc của chính mình; nếu người thực hiện công việc không có uỷ quyền biết hoặc đoán biết được ý định của người có công việc, thì phải thực hiện công việc phù hợp với ý định đó.
- 3- Người thực hiện công việc không có uỷ quyền phải báo cho người có công việc được thực hiện về quá trình, kết quả thực hiện công việc nêu có yêu cầu, trừ trường hợp người có công việc đã biết hoặc người thực hiện công việc không có uỷ quyền không biết nơi cư trú của người đó.
- 4- Trong trường hợp người có công việc được thực hiện chết, thì người thực hiện công việc không có uỷ quyền phải tiếp tục thực hiện công việc cho đến khi người thừa kế hoặc người đại diện của người có công việc được thực hiện đã tiếp nhận.
- 5- Trong trường hợp có lý do chính đáng mà người thực hiện công việc không có uỷ quyền không thể tiếp tục đảm nhận công việc, thì phải báo cho người có công việc được thực hiện, người đại diện hoặc người thân thích của người này hoặc có thể nhờ người khác thay mình đảm nhận việc thực hiện công việc.

**Điều 601.** Nghĩa vụ thanh toán của người có công việc được thực hiện

- 1- Người có công việc được thực hiện phải tiếp nhận công việc khi người thực hiện công việc không có uỷ quyền bàn giao công việc và thanh toán các chi phí hợp lý mà người thực hiện công việc không có uỷ quyền đã bỏ ra để thực hiện công việc, kể cả trong trường hợp công việc không đạt được kết quả theo ý muốn của mình.
- 2- Người có công việc được thực hiện phải trả cho người thực hiện công việc không có uỷ quyền một khoản thù lao khi người này thực hiện công việc chu đáo, có lợi cho mình, trừ trường hợp người thực hiện công



việc không có uỷ quyền từ chối.

**Điều 602.** Nghĩa vụ bồi thường thiệt hại

- 1- Khi người thực hiện công việc không có uỷ quyền cố ý gây thiệt hại trong khi thực hiện công việc, thì phải bồi thường thiệt hại cho người có công việc được thực hiện.
- 2- Nếu người thực hiện công việc không có uỷ quyền do vô ý mà gây thiệt hại trong khi thực hiện công việc, thì căn cứ vào hoàn cảnh đảm nhận công việc, người đó có thể được giảm mức bồi thường.

**Điều 603.** Chấm dứt thực hiện công việc không có uỷ quyền

Việc thực hiện công việc không có uỷ quyền chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 1- Theo yêu cầu của người có công việc được thực hiện;
- 2- Người có công việc được thực hiện, người thừa kế hoặc người đại diện của người có công việc được thực hiện tiếp nhận công việc;
- 3- Người thực hiện công việc không có uỷ quyền không thể tiếp tục thực hiện công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 600 của Bộ luật này;
- 4- Người thực hiện công việc không có uỷ quyền chết.

CHƯƠNG IV  
NGHĨA VỤ HOÀN TRẢ DO CHIẾM HỮU, SỬ DỤNG TÀI SẢN,  
ĐƯỢC LỢI VỀ TÀI SẢN KHÔNG CÓ CĂN CỨ PHÁP LUẬT

**Điều 604.** Nghĩa vụ hoàn trả

- 1- Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật, thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp tài sản đó; nếu không tìm được chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp tài sản đó, thì phải giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.
- 2- Người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật làm cho người khác bị thiệt hại thì phải hoàn trả khoản lợi đó cho người bị thiệt hại, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.

**Điều 605.** Tài sản hoàn trả

- 1- Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản mà không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả toàn bộ tài sản đã thu được; nếu tài sản hoàn trả là vật đặc định, thì phải hoàn trả đúng vật đó và nếu vật đặc định đó đã bị mất hoặc hư hỏng, thì phải đền bù bằng tiền, trừ trường hợp có thoả thuận khác; nếu tài sản hoàn trả là vật cùng loại, nhưng đã bị mất hoặc hư hỏng, thì phải trả vật cùng loại hoặc đền bù bằng tiền, trừ trường hợp có thoả thuận khác.
- 2- Người được lợi tài sản mà không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả cho người bị thiệt hại khoản lợi về tài sản đó bằng hiện vật hoặc bằng tiền.

**Điều 606.** Nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức

1- Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình, thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

2- Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm người đó biết hoặc phải biết việc chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này.

**Điều 607.** Quyền yêu cầu người thứ ba hoàn trả

Trong trường hợp người chiếm hữu, người sử dụng tài sản mà không có căn cứ pháp luật đã giao tài sản cho người thứ ba, thì khi bị chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp tài sản yêu cầu hoàn trả, người thứ ba có nghĩa vụ hoàn trả tài sản đó; nếu tài sản đó đã được trả bằng tiền hoặc có đền bù, thì người thứ ba có quyền yêu cầu người đã giao cho mình phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 608.** Nghĩa vụ thanh toán

Khi chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người bị thiệt hại được hoàn trả tài sản thì phải thanh toán những chi phí cần thiết mà người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình đã bỏ ra để bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản.

CHƯƠNG V  
TRÁCH NHIỆM BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI NGOÀI HỢP ĐỒNG  
MỤC 1  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 609.** Trách nhiệm bồi thường thiệt hại

Người nào do lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý xâm phạm đến tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản, các quyền, lợi ích hợp pháp khác của cá nhân, xâm phạm danh dự, uy tín, tài sản của pháp nhân hoặc các chủ thể khác mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường.

**Điều 610.** Nguyên tắc bồi thường thiệt hại

1- Thiệt hại phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời. Các bên có thể thoả thuận về mức bồi thường, hình thức bồi thường bằng tiền, bằng hiện vật hoặc thực hiện một công việc, về phương thức bồi thường, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2- Người gây thiệt hại có thể được giảm mức bồi thường, nếu do lỗi vô ý mà gây thiệt hại quá lớn so với khả năng kinh tế trước mắt và lâu dài của mình.

3- Khi mức bồi thường không còn phù hợp với thực tế, thì người bị thiệt hại hoặc người gây thiệt hại có quyền yêu cầu Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác thay đổi mức bồi thường.

**Điều 611.** Năng lực chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại của cá nhân

1- Người từ đủ mười tám tuổi trở lên gây thiệt hại, thì phải tự bồi thường.

2- Khi người chưa thành niên dưới mười lăm tuổi gây thiệt hại mà còn cha, mẹ, thì cha, mẹ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại; nếu tài sản của cha, mẹ không đủ để bồi thường mà con chưa thành niên gây thiệt hại có tài sản riêng, thì lấy tài sản đó để bồi thường phần còn thiếu, trừ trường hợp quy định tại Điều 625 của Bộ luật này.

Trong trường hợp người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi gây thiệt hại, thì phải bồi thường bằng tài sản của mình; nếu không đủ tài sản để bồi thường, thì cha, mẹ phải bồi thường phần còn thiếu bằng tài sản của mình.

3- Khi người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự gây thiệt hại mà có cá nhân, tổ chức giám hộ, thì cá nhân, tổ chức đó được dùng tài sản của người được giám hộ để bồi thường; nếu người được giám hộ không có tài sản hoặc không đủ tài sản để bồi thường, thì người giám hộ phải bồi thường bằng tài sản của mình; nếu người giám hộ chứng minh được mình không có lỗi trong việc giám hộ, thì không phải lấy tài sản của mình để bồi thường.

**MỤC 2**  
**XÁC ĐỊNH THIẾT HẠI**

**Điều 612.** Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

Trong trường hợp tài sản bị xâm phạm, thì thiệt hại được bồi thường bao gồm tài sản bị mất, bị huỷ hoại hoặc bị hư hỏng, lợi ích gắn liền với việc sử dụng, khai thác tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế và khắc phục thiệt hại.

**Điều 613.** Thiệt hại do sức khoẻ bị xâm phạm

Thiệt hại do sức khoẻ bị xâm phạm bao gồm:

1- Chi phí hợp lý cho việc cứu chữa, bồi dưỡng, phục hồi sức khoẻ và chức năng bị mất, bị giảm sút của người bị thiệt hại;

2- Thu nhập thực tế bị mất hoặc bị giảm sút của người bị thiệt hại; nếu thu nhập thực tế của người bị thiệt hại không ổn định và không thể xác định được, thì áp dụng mức thu nhập trung bình của lao động cùng loại;

3- Chi phí hợp lý và phần thu nhập thực tế bị mất của người chăm sóc người bị thiệt hại trong thời gian điều trị; nếu người bị thiệt hại mất khả năng lao động và cần có người thường xuyên chăm sóc, thì thiệt hại bao gồm cả chi phí hợp lý cho việc chăm sóc người bị thiệt hại và khoản tiền cấp dưỡng cho những người mà người bị thiệt hại có nghĩa vụ cấp dưỡng, nếu có.

4- Tùy từng trường hợp, Toà án quyết định buộc người xâm phạm đến sức khoẻ của người khác phải bồi thường một khoản tiền bù đắp tổn thất về tinh thần mà người đó gánh chịu.

**Điều 614.** Thiệt hại do tính mạng bị xâm phạm

Thiệt hại do tính mạng bị xâm phạm bao gồm:

1- Chi phí hợp lý cho việc cứu chữa, bồi dưỡng, chăm sóc người bị thiệt hại trước khi chết;

- 2- Chi phí hợp lý cho việc mai táng;
- 3- Tiền cấp dưỡng cho những người mà người bị thiệt hại có nghĩa vụ cấp dưỡng;
- 4- Tùy từng trường hợp, Tòa án quyết định buộc người gây thiệt hại do xâm phạm tính mạng phải bồi thường một khoản tiền bù đắp tổn thất về tinh thần cho những người thân thích gần gũi nhất của nạn nhân.

**Điều 615.** Thiệt hại do danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm

Thiệt hại do danh dự, nhân phẩm, uy tín của cá nhân bị xâm phạm, thiệt hại do danh dự, uy tín của pháp nhân và các chủ thể khác bị xâm phạm bao gồm:

- 1- Chi phí hợp lý để hạn chế, khắc phục thiệt hại;
- 2- Thu nhập thực tế bị mất hoặc bị giảm sút;
- 3- Tùy từng trường hợp, ngoài việc buộc chấm dứt hành vi vi phạm, xin lỗi, cải chính công khai, Tòa án quyết định người gây thiệt hại do xâm phạm danh dự, nhân phẩm, uy tín phải bồi thường một khoản tiền bù đắp tổn thất về tinh thần cho người bị xâm phạm.

**Điều 616.** Thời hạn hưởng bồi thường thiệt hại do tính mạng, sức khỏe bị xâm phạm

- 1- Trong trường hợp người bị thiệt hại mất hoàn toàn khả năng lao động, thì người bị thiệt hại được hưởng bồi thường cho đến khi chết.
- 2- Trong trường hợp người bị thiệt hại chết, thì những người mà người này có nghĩa vụ cấp dưỡng khi còn sống được hưởng tiền cấp dưỡng trong thời hạn sau đây:
  - a) Người chưa thành niên hoặc người đã thành thai là con của người chết và còn sống sau khi sinh ra được hưởng bồi thường cho đến khi đủ mười tám tuổi, trừ trường hợp người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi đã tham gia lao động và có thu nhập đủ nuôi sống bản thân;
  - b) Người đã thành niên nhưng không có khả năng lao động được hưởng tiền cấp dưỡng cho đến khi chết.

MỤC 3

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI TRONG MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

**Điều 617.** Bồi thường thiệt hại trong trường hợp vượt quá giới hạn phòng vệ chính đáng

- 1- Người gây thiệt hại trong trường hợp phòng vệ chính đáng không phải bồi thường cho người bị thiệt hại.
- 2- Người gây thiệt hại do vượt quá giới hạn phòng vệ chính đáng phải bồi thường cho người bị thiệt hại.

**Điều 618.** Bồi thường thiệt hại trong trường hợp vượt quá yêu cầu của tình thế cấp thiết

- 1- Người gây thiệt hại trong tình thế cấp thiết không phải bồi thường cho người bị thiệt hại.
- 2- Trong trường hợp thiệt hại xảy ra do vượt quá yêu cầu của tình thế cấp thiết, thì người gây thiệt hại phải bồi thường cho người bị thiệt hại.
- 3- Người đã gây ra tình thế cấp thiết dẫn đến thiệt hại xảy ra, thì phải bồi thường cho người bị thiệt hại.

**Điều 619.** Bồi thường thiệt hại do người dùng chất kích thích gây ra

1- Người do uống rượu hoặc do dùng chất kích thích khác mà lâm vào tình trạng mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi của mình, gây thiệt hại cho người khác, thì phải bồi thường.

2- Khi một người cố ý dùng rượu hoặc các chất kích thích khác làm cho người khác lâm vào tình trạng mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi của mình mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho người bị thiệt hại.

**Điều 620.** Bồi thường thiệt hại do nhiều người cùng gây ra

Trong trường hợp nhiều người cùng gây thiệt hại, thì những người đó phải liên đới bồi thường cho người bị thiệt hại. Trách nhiệm bồi thường của từng người cùng gây thiệt hại được xác định tương ứng với mức độ lỗi của mỗi người; nếu không xác định được mức độ lỗi, thì họ phải bồi thường thiệt hại theo phần bằng nhau.

**Điều 621.** Bồi thường thiệt hại trong trường hợp người bị thiệt hại có lỗi

Khi người bị thiệt hại cũng có lỗi trong việc gây ra thiệt hại, thì người gây thiệt hại chỉ phải bồi thường phần thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi của mình; nếu thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của người bị thiệt hại, thì người gây thiệt hại không phải bồi thường.

**Điều 622.** Bồi thường thiệt hại do người của pháp nhân gây ra

Pháp nhân phải bồi thường thiệt hại do người của mình gây ra trong khi thực hiện nhiệm vụ được pháp nhân giao; nếu pháp nhân đã bồi thường thiệt hại, thì có quyền yêu cầu người có lỗi trong việc gây thiệt hại phải hoàn trả khoản tiền mà mình đã bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật.

**Điều 623.** Bồi thường thiệt hại do công chức, viên chức nhà nước gây ra

Cơ quan nhà nước phải bồi thường thiệt hại do công chức, viên chức của mình gây ra trong khi thi hành công vụ.

Cơ quan nhà nước có trách nhiệm yêu cầu công chức, viên chức phải hoàn trả khoản tiền mà mình đã bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật, nếu công chức, viên chức có lỗi trong khi thi hành công vụ.

**Điều 624.** Bồi thường thiệt hại do người có thẩm quyền của cơ quan tiến hành tố tụng gây ra

Cơ quan tiến hành tố tụng phải bồi thường thiệt hại do người có thẩm quyền của mình gây ra trong khi thực hiện nhiệm vụ điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án.

Cơ quan tiến hành tố tụng có trách nhiệm yêu cầu người có thẩm quyền đã gây thiệt hại phải hoàn trả khoản tiền mà mình đã bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật, nếu người có thẩm quyền đó

có lỗi trong khi thi hành nhiệm vụ.

**Điều 625.** Bồi thường thiệt hại do người dưới mười lăm tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự gây ra trong thời gian trường học, bệnh viện, các tổ chức khác trực tiếp quản lý

Trường học, bệnh viện, các tổ chức khác nếu có lỗi trong việc quản lý, thì phải liên đới cùng với cha, mẹ, người giám hộ bồi thường thiệt hại do người chưa đủ mười lăm tuổi hoặc người mất năng lực hành vi dân sự gây ra cho người khác trong thời gian trường học, bệnh viện, các tổ chức khác trực tiếp quản lý những người đó; nếu trường học, bệnh viện, các tổ chức khác không có lỗi, thì cha, mẹ, người giám hộ phải bồi thường.

**Điều 626.** Bồi thường thiệt hại do người làm công, người học nghề gây ra

Cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác phải bồi thường thiệt hại do người làm công, người học nghề gây ra trong khi thực hiện công việc được giao và có quyền yêu cầu người làm công, người học nghề có lỗi trong việc gây thiệt hại phải hoàn trả khoản tiền mà mình đã bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật.

**Điều 627.** Bồi thường thiệt hại do nguồn nguy hiểm cao độ gây ra

1- Nguồn nguy hiểm cao độ bao gồm phương tiện giao thông vận tải cơ giới, hệ thống tải điện, nhà máy công nghiệp đang hoạt động, vũ khí, chất nổ, chất cháy, chất độc, chất phóng xạ, thú dữ và các nguồn nguy hiểm cao độ khác do pháp luật quy định.

Chủ sở hữu nguồn nguy hiểm cao độ phải tuân thủ các quy định bảo quản, trông giữ, vận chuyển, sử dụng nguồn nguy hiểm cao độ theo đúng các quy định của pháp luật.

2- Chủ sở hữu nguồn nguy hiểm cao độ phải bồi thường thiệt hại do nguồn nguy hiểm cao độ gây ra; nếu chủ sở hữu đã giao cho người khác chiếm hữu, sử dụng, thì những người này phải bồi thường, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3- Chủ sở hữu, người được chủ sở hữu giao chiếm hữu, sử dụng nguồn nguy hiểm cao độ phải bồi thường thiệt hại cả khi không có lỗi, trừ các trường hợp sau đây:

a) Thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi cố ý của người bị thiệt hại;

b) Thiệt hại xảy ra trong trường hợp bất khả kháng hoặc tình thế cấp thiết, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4- Trong trường hợp nguồn nguy hiểm cao độ bị chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật, thì người đang chiếm hữu, sử dụng nguồn nguy hiểm cao độ trái pháp luật phải bồi thường thiệt hại.

Khi chủ sở hữu, người được chủ sở hữu giao chiếm hữu, sử dụng nguồn nguy hiểm cao độ cũng có lỗi trong việc để nguồn nguy hiểm cao độ bị chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật, thì phải liên đới bồi thường thiệt hại.

**Điều 628.** Bồi thường thiệt hại do làm ô nhiễm môi trường

Cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác làm ô nhiễm môi trường gây thiệt hại, thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, trừ trường hợp người bị thiệt hại có lỗi.

**Điều 629.** Bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra

- 1- Chủ sở hữu súc vật phải bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra cho người khác; nếu người bị thiệt hại hoàn toàn có lỗi trong việc làm súc vật gây thiệt hại cho mình, thì chủ sở hữu không phải bồi thường.
- 2- Trong trường hợp người thứ ba hoàn toàn có lỗi làm cho súc vật gây thiệt hại cho người khác, thì người thứ ba đó phải bồi thường thiệt hại; nếu người thứ ba và chủ sở hữu cùng có lỗi, thì phải liên đới bồi thường thiệt hại.
- 3- Trong trường hợp súc vật bị chiếm hữu trái pháp luật gây thiệt hại, thì người chiếm hữu trái pháp luật phải bồi thường; nếu chủ sở hữu cũng có lỗi trong việc để súc vật bị chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật, thì phải liên đới bồi thường thiệt hại.
- 4- Trong trường hợp súc vật thả rông theo tập quán mà gây thiệt hại, thì chủ sở hữu súc vật đó phải bồi thường theo tập quán nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

**Điều 630.** Bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra

Chủ sở hữu phải bồi thường thiệt hại do cây cối đổ, gãy gây ra, trừ trường hợp thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của người bị thiệt hại hoặc do sự kiện bất khả kháng.

**Điều 631.** Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra

Chủ sở hữu, người được chủ sở hữu giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại, nếu để nhà cửa, công trình xây dựng khác đó bị sụp đổ, hư hỏng, sụt lún gây thiệt hại cho người khác, trừ trường hợp thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của người bị thiệt hại hoặc do sự kiện bất khả kháng.

**Điều 632.** Bồi thường thiệt hại do vi phạm quyền lợi của người tiêu dùng

Cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác sản xuất, kinh doanh do không bảo đảm tiêu chuẩn chất lượng lương thực, thực phẩm, thuốc chữa bệnh, các hàng hoá khác mà gây thiệt hại cho người tiêu dùng, thì phải bồi thường.

**Điều 633.** Bồi thường thiệt hại do xâm phạm danh dự, uy tín trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh

Cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác có hành vi xâm phạm đến danh dự, uy tín của người sản xuất, kinh doanh mà gây thiệt hại cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của người đó, thì phải bồi thường.

PHẦN THỨ TƯ  
THỪA KẾ

CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 634.** Quyền thừa kế của cá nhân

Cá nhân có quyền lập di chúc để định đoạt tài sản của mình; để lại tài sản của mình cho người thừa kế theo pháp luật; hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật.

**Điều 635.** Quyền bình đẳng về thừa kế của cá nhân

Mọi cá nhân đều bình đẳng về quyền để lại tài sản của mình cho người khác và quyền hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật.

**Điều 636.** Thời điểm, địa điểm mở thừa kế

1- Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố một người là đã chết, thì thời điểm mở thừa kế là ngày được xác định tại khoản 2 Điều 91 của Bộ luật này.

2- Địa điểm mở thừa kế là nơi cư trú cuối cùng của người để lại di sản; nếu không xác định được nơi cư trú cuối cùng, thì địa điểm mở thừa kế là nơi có toàn bộ hoặc phần lớn di sản.

**Điều 637.** Di sản

1- Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác.

2- Quyền sử dụng đất cũng thuộc di sản thừa kế và được để lại thừa kế theo quy định tại Phần thứ năm của Bộ luật này.

**Điều 638.** Người thừa kế

1- Người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế hoặc sinh ra và còn sống sau thời điểm mở thừa kế nhưng đã thành thai trước khi người để lại di sản chết.

2- Trong trường hợp người thừa kế theo di chúc là cơ quan, tổ chức, thì phải là cơ quan, tổ chức tồn tại vào thời điểm mở thừa kế.

**Điều 639.** Thời điểm phát sinh quyền và nghĩa vụ của người thừa kế

Kể từ thời điểm mở thừa kế, những người thừa kế có các quyền, nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

**Điều 640.** Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại

1- Người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

2- Trong trường hợp di sản chưa được chia, thì nghĩa vụ tài sản do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thoả thuận của những người thừa kế.

3- Trong trường hợp di sản đã được chia, thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng với phần tài sản mà mình đã nhận.

4- Trong trường hợp Nhà nước, cơ quan, tổ chức hưởng di sản theo di chúc, thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại như người thừa kế là cá nhân.



**Điều 641. Người quản lý di sản**

- 1- Người quản lý di sản là người được chỉ định trong di chúc hoặc do những người thừa kế thoả thuận cử ra.
- 2- Trong trường hợp di chúc không chỉ định người quản lý di sản và những người thừa kế chưa cử được người quản lý di sản, thì người đang chiếm hữu, sử dụng, quản lý di sản tiếp tục quản lý di sản đó cho đến khi những người thừa kế cử được người quản lý di sản.
- 3- Trong trường hợp chưa xác định được người thừa kế và di sản chưa có người quản lý, thì di sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý.

**Điều 642. Nghĩa vụ của người quản lý di sản**

1- Người quản lý di sản được quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 641 của Bộ luật này có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Lập danh mục di sản; thu hồi tài sản thuộc di sản của người chết mà người khác đang chiếm hữu, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;
- b) Bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp và định đoạt tài sản bằng các hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản;
- c) Thông báo về di sản cho những người thừa kế;
- d) Bồi thường thiệt hại, nếu vi phạm nghĩa vụ của mình mà gây thiệt hại;
- đ) Giao lại di sản theo yêu cầu của người thừa kế.

2- Người đang chiếm hữu, sử dụng, quản lý di sản được quy định tại khoản 2 Điều 641 của Bộ luật này có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp và định đoạt tài sản bằng các hình thức khác;
- b) Thông báo về di sản cho những người thừa kế;
- c) Bồi thường thiệt hại, nếu vi phạm nghĩa vụ của mình mà gây thiệt hại;
- d) Giao lại di sản theo thoả thuận trong hợp đồng với người để lại di sản hoặc theo yêu cầu của người thừa kế.

**Điều 643. Quyền của người quản lý di sản**

1- Người quản lý di sản được quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 641 của Bộ luật này có các quyền sau đây:

- a) Đại diện cho những người thừa kế trong quan hệ với người thứ ba liên quan đến di sản thừa kế;
- b) Được hưởng thù lao theo thoả thuận với những người thừa kế.

2- Người đang chiếm hữu, sử dụng, quản lý di sản được quy định tại khoản 2 Điều 641 của Bộ luật này có các quyền sau đây:

- a) Được tiếp tục sử dụng di sản theo thoả thuận trong hợp đồng với người để lại di sản hoặc được sự đồng ý của những người thừa kế;
- b) Được hưởng thù lao theo thoả thuận với những người thừa kế.

**Điều 644.** Việc thừa kế của những người có quyền thừa kế di sản của nhau mà chết trong cùng một thời điểm

Trong trường hợp những người có quyền thừa kế di sản của nhau đều chết trong cùng một thời điểm hoặc được coi là chết trong cùng một thời điểm do không thể xác định được người nào chết trước, thì họ không được thừa kế di sản của nhau và di sản của mỗi người do người thừa kế của người đó hưởng.

**Điều 645.** Từ chối nhận di sản

- 1- Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.
- 2- Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản; người từ chối phải báo cho những người thừa kế khác, người được giao nhiệm vụ phân chia di sản, Công chứng nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có địa điểm mở thừa kế về việc từ chối nhận di sản.
- 3- Thời hạn từ chối nhận di sản là sáu tháng, kể từ ngày mở thừa kế.

**Điều 646.** Người không được quyền hưởng di sản

- 1- Những người sau đây không được quyền hưởng di sản:
  - a) Người bị kết án về hành vi cố ý xâm phạm tính mạng, sức khỏe hoặc về hành vi ngược đãi nghiêm trọng, hành hạ người để lại di sản, xâm phạm nghiêm trọng danh dự, nhân phẩm của người đó;
  - b) Người vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nuôi dưỡng người để lại di sản;
  - c) Người bị kết án về hành vi cố ý xâm phạm tính mạng người thừa kế khác nhằm hưởng một phần hoặc toàn bộ phần di sản mà người thừa kế đó có quyền hưởng;
  - d) Người có hành vi lừa dối, cưỡng ép hoặc ngăn cản người để lại di sản trong việc lập di chúc; giả mạo di chúc, sửa chữa di chúc, huỷ di chúc nhằm hưởng một phần hoặc toàn bộ di sản trái với ý chí của người để lại di sản.
- 2- Những người nói tại khoản 1 Điều này vẫn được hưởng di sản, nếu người để lại di sản đã biết hành vi của những người đó, nhưng vẫn cho họ hưởng di sản theo di chúc.

**Điều 647.** Di sản không có người nhận thừa kế thuộc Nhà nước

Trong trường hợp không có người thừa kế theo di chúc, theo pháp luật hoặc có nhưng không được quyền hưởng di sản, từ chối quyền hưởng di sản, thì di sản không có người nhận thừa kế thuộc Nhà nước.

**Điều 648.** Thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế

Thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế là mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế.

CHƯƠNG II

THỪA KẾ THEO DI CHỨC

**Điều 649.** Di chúc

Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết.

**Điều 650.** Người lập di chúc

1- Người đã thành niên có quyền lập di chúc, trừ trường hợp người đó bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình.

2- Người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có thể lập di chúc, nếu được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý.

**Điều 651.** Quyền của người lập di chúc

Người lập di chúc có các quyền sau đây:

- 1- Chỉ định người thừa kế; truất quyền hưởng di sản của người thừa kế;
- 2- Phân định phần di sản cho từng người thừa kế;
- 3- Dành một phần tài sản trong khối di sản để di tặng, thờ cúng;
- 4- Giao nghĩa vụ cho người thừa kế trong phạm vi di sản;
- 5- Chỉ định người giữ di chúc, người quản lý di sản, người phân chia di sản.

**Điều 652.** Hình thức của di chúc

Di chúc phải được lập thành văn bản; nếu không thể lập được di chúc bằng văn bản, thì có thể di chúc miệng.

Người thuộc dân tộc thiểu số có quyền lập di chúc bằng chữ viết hoặc tiếng nói của dân tộc mình.

**Điều 653.** Di chúc bằng văn bản

Di chúc bằng văn bản bao gồm:

- 1- Di chúc bằng văn bản không có người làm chứng;
- 2- Di chúc bằng văn bản có người làm chứng;
- 3- Di chúc bằng văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

4- Di chúc bằng văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước.

#### **Điều 654.** Di chúc miệng

1- Trong trường hợp tính mạng một người bị cái chết đe dọa do bệnh tật hoặc các nguyên nhân khác mà không thể lập di chúc bằng văn bản, thì có thể di chúc miệng. Di chúc miệng được coi là hợp pháp, nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ.

2- Sau ba tháng, kể từ thời điểm di chúc miệng mà người di chúc còn sống, minh mẫn, sáng suốt, thì di chúc miệng bị huỷ bỏ.

#### **Điều 655.** Di chúc hợp pháp

1- Di chúc được coi là hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;
- b) Nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật.

2- Di chúc của người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi phải được lập thành văn bản và phải được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý.

3- Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

4- Di chúc bằng văn bản không có chứng nhận, chứng thực như quy định tại Điều 660 của Bộ luật này chỉ được coi là hợp pháp, nếu có đủ các điều kiện được quy định tại khoản 1 Điều này.

#### **Điều 656.** Nội dung của di chúc bằng văn bản

1- Di chúc phải ghi rõ:

- a) Ngày, tháng, năm lập di chúc;
- b) Họ, tên và nơi cư trú của người lập di chúc;
- c) Họ, tên người, cơ quan, tổ chức được hưởng di sản;
- d) Di sản để lại và nơi có di sản;
- đ) Việc chỉ định người thực hiện nghĩa vụ và nội dung của nghĩa vụ.

2- Di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu; nếu di chúc gồm nhiều trang, thì mỗi trang phải được đánh số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc.

#### **Điều 657.** Người làm chứng cho việc lập di chúc

Mọi người đều có thể làm chứng cho việc lập di chúc, trừ những người sau đây:

- 1- Người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc;
- 2- Người có quyền, nghĩa vụ tài sản liên quan tới nội dung di chúc;
- 3- Người chưa đủ mười tám tuổi, người không có năng lực hành vi dân sự.

**Điều 658.** Di chúc bằng văn bản không có người làm chứng

Người lập di chúc phải tự tay viết và ký vào bản di chúc.

Việc lập di chúc bằng văn bản không có người làm chứng phải tuân theo quy định tại Điều 656 của Bộ luật này.

**Điều 659.** Di chúc bằng văn bản có người làm chứng

Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc, thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc.

Việc lập di chúc phải tuân theo quy định tại Điều 656 và Điều 657 của Bộ luật này.

**Điều 660.** Di chúc có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Người lập di chúc có thể yêu cầu Công chứng nhà nước chứng nhận hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng thực bản di chúc.

**Điều 661.** Thủ tục lập di chúc tại Công chứng nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Việc lập di chúc tại Công chứng nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải tuân theo thủ tục sau đây:

1- Người lập di chúc tuyên bố nội dung của di chúc trước công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn. Công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực phải ghi chép lại nội dung mà người lập di chúc đã tuyên bố. Người lập di chúc ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc sau khi xác nhận bản di chúc đã được ghi chép chính xác và thể hiện đúng ý chí của mình. Công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn ký vào bản di chúc.

2- Trong trường hợp người lập di chúc không đọc được hoặc không nghe được bản di chúc, không ký hoặc không điểm chỉ được, thì phải nhờ người làm chứng và người này phải ký xác nhận trước mặt công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn. Công chứng viên, người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng nhận bản di chúc trước mặt người lập di chúc và người làm chứng.

**Điều 662.** Người không được chứng nhận, chứng thực di chúc

Công chứng viên, người có thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn không được chứng nhận,

chứng thực đối với di chúc, nếu họ là:

- 1- Người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc;
- 2- Người có cha, mẹ, vợ hoặc chồng, con là người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật;
- 3- Người có quyền, nghĩa vụ về tài sản liên quan tới nội dung di chúc.

**Điều 663.** Di chúc bằng văn bản có giá trị như di chúc được chứng nhận, chứng thực

Di chúc bằng văn bản có giá trị như di chúc được Công chứng nhà nước chứng nhận hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng thực bao gồm:

- 1- Di chúc của quân nhân tại ngũ có xác nhận của thủ trưởng đơn vị từ cấp đại đội trở lên, nếu quân nhân không thể yêu cầu Công chứng nhà nước chứng nhận hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng thực;
- 2- Di chúc của người đang đi trên tàu biển, máy bay có xác nhận của người chỉ huy phương tiện đó;
- 3- Di chúc của người đang điều trị tại bệnh viện, cơ sở chữa bệnh, điều dưỡng khác có xác nhận của người phụ trách bệnh viện, cơ sở đó;
- 4- Di chúc của người đang làm công việc khảo sát, thăm dò, nghiên cứu ở vùng rừng núi, hải đảo có xác nhận của người phụ trách đơn vị;
- 5- Di chúc của công dân Việt Nam đang ở nước ngoài có chứng nhận của cơ quan lãnh sự, đại diện ngoại giao Việt Nam ở nước đó;
- 6- Di chúc của người đang bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, người đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở giáo dục, cơ sở chữa bệnh có xác nhận của người phụ trách cơ sở đó.

**Điều 664.** Di chúc do công chứng viên lập tại chỗ ở

- 1- Người lập di chúc có thể yêu cầu công chứng viên tới chỗ ở của mình để lập di chúc.
- 2- Thủ tục lập di chúc tại chỗ ở được tiến hành như thủ tục lập di chúc tại Công chứng nhà nước theo quy định tại Điều 661 của Bộ luật này.

**Điều 665.** Sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc

- 1- Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc vào bất cứ lúc nào.
- 2- Nếu người lập di chúc bổ sung di chúc, thì di chúc đã lập và phần bổ sung đều có hiệu lực pháp luật như nhau; nếu phần di chúc đã lập và phần bổ sung mâu thuẫn nhau, thì chỉ phần bổ sung có hiệu lực pháp luật.
- 3- Trong trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới, thì di chúc trước bị huỷ bỏ.

**Điều 666.** Di chúc chung của vợ, chồng

Vợ, chồng có thể lập di chúc chung để định đoạt tài sản chung.

**Điều 667.** Sửa đổi, bổ sung, thay thế huỷ bỏ di chúc chung

- 1- Vợ, chồng có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc chung bất cứ lúc nào.
- 2- Khi vợ hoặc chồng muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc chung, thì phải được sự đồng ý của người kia; nếu một người đã chết, thì người kia chỉ có thể sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình.

**Điều 668.** Gửi giữ di chúc

- 1- Người lập di chúc có thể yêu cầu Công chứng nhà nước lưu giữ hoặc gửi người khác giữ bản di chúc.
- 2- Trong trường hợp Công chứng nhà nước lưu giữ bản di chúc, thì phải bảo quản, giữ gìn theo quy định của pháp luật về Công chứng nhà nước.
- 3- Cá nhân giữ bản di chúc có các nghĩa vụ sau đây:
  - a) Giữ bí mật nội dung di chúc;
  - b) Giữ gìn, bảo quản bản di chúc; nếu bản di chúc bị thất lạc, hư hại, thì phải báo ngay cho người lập di chúc;
  - c) Giao lại bản di chúc cho người thừa kế hoặc người có thẩm quyền công bố di chúc, khi người lập di chúc chết. Việc giao lại bản di chúc phải được lập thành văn bản, có chữ ký của người giao, người nhận và trước sự có mặt của hai người làm chứng.

**Điều 669.** Di chúc bị thất lạc, hư hại

- 1- Kể từ thời điểm mở thừa kế, nếu di chúc bị thất lạc hoặc bị hư hại đến mức không thể hiện được đầy đủ ý chí của người lập di chúc và cũng không có bằng chứng nào chứng minh được ý nguyện đích thực của người lập di chúc, thì coi như không có di chúc và áp dụng các quy định về thừa kế theo pháp luật.
- 2- Trong trường hợp di sản chưa chia mà tìm thấy di chúc, thì di sản được chia theo di chúc.

**Điều 670.** Hiệu lực pháp luật của di chúc

- 1- Di chúc có hiệu lực pháp luật từ thời điểm mở thừa kế.
- 2- Di chúc không có hiệu lực pháp luật toàn bộ hoặc một phần trong các trường hợp sau đây:
  - a) Người thừa kế theo di chúc chết trước hoặc chết cùng thời điểm với người lập di chúc;
  - b) Cơ quan, tổ chức được chỉ định là người thừa kế không còn vào thời điểm mở thừa kế.

Trong trường hợp có nhiều người thừa kế theo di chúc mà có người chết trước hoặc chết cùng thời điểm với người lập di chúc, một trong nhiều cơ quan, tổ chức được chỉ định hưởng thừa kế theo di chúc không còn vào thời điểm mở thừa kế, thì chỉ phần di chúc có liên quan đến người chết trước hoặc cùng thời điểm, đến cơ quan, tổ chức không còn đó là không có hiệu lực pháp luật.

- 3- Di chúc không có hiệu lực pháp luật, nếu di sản để lại cho người thừa kế không còn vào thời điểm mở thừa kế; nếu di sản để lại cho người thừa kế chỉ còn một phần, thì phần di chúc về phần di sản còn lại vẫn có

hiệu lực.

4- Khi di chúc có phần không hợp pháp mà không ảnh hưởng đến hiệu lực của các phần còn lại, thì chỉ phần đó không có hiệu lực pháp luật.

5- Khi một người để lại nhiều bản di chúc đối với một tài sản, thì chỉ bản di chúc sau cùng mới có hiệu lực pháp luật.

#### **Điều 671.** Hiệu lực pháp luật của di chúc chung của vợ, chồng

Trong trường hợp vợ, chồng lập di chúc chung mà có một người chết trước, thì chỉ phần di chúc liên quan đến phần di sản của người chết trong tài sản chung có hiệu lực pháp luật; nếu vợ, chồng có thoả thuận trong di chúc về thời điểm có hiệu lực của di chúc là thời điểm người sau cùng chết, thì di sản của vợ, chồng theo di chúc chung chỉ được phân chia từ thời điểm đó.

#### **Điều 672.** Người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc

Những người sau đây vẫn được hưởng phần di sản bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật, nếu như di sản được chia theo pháp luật, trong trường hợp họ không được người lập di chúc cho hưởng di sản hoặc chỉ cho hưởng phần di sản ít hơn hai phần ba suất đó, trừ khi họ là những người từ chối hưởng di sản hoặc họ là những người không có quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 645 hoặc khoản 1 Điều 646 của Bộ luật này:

1- Con chưa thành niên, cha, mẹ, vợ, chồng;

2- Con đã thành niên mà không có khả năng lao động.

#### **Điều 673.** Di sản dùng vào việc thờ cúng

1- Trong trường hợp người lập di chúc có để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng, thì phần di sản đó không được chia thừa kế và được giao cho một người đã được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng; nếu người được chỉ định không thực hiện đúng di chúc hoặc không theo thoả thuận của những người thừa kế, thì những người thừa kế có quyền giao phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho người khác quản lý để thờ cúng.

Trong trường hợp người để lại di sản không chỉ định người quản lý di sản thờ cúng, thì những người thừa kế cử một người quản lý di sản thờ cúng.

Trong trường hợp tất cả những người thừa kế theo di chúc đều đã chết, thì phần di sản dùng để thờ cúng thuộc về người đang quản lý hợp pháp di sản đó trong số những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật.

2- Trong trường hợp toàn bộ di sản của người chết không đủ để thanh toán nghĩa vụ tài sản của người đó, thì không được dành một phần di sản dùng vào việc thờ cúng.

#### **Điều 674.** Di tặng

1- Di tặng là việc người lập di chúc dành một phần di sản để tặng cho người khác. Việc di tặng phải được ghi rõ trong di chúc.



2- Người được di tặng không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với phần được di tặng, trừ trường hợp toàn bộ di sản không đủ để thanh toán nghĩa vụ tài sản của người di tặng, thì phần di tặng cũng được dùng để thực hiện phần nghĩa vụ còn lại của người này.

### **Điều 675.** Công bố di chúc

- 1- Trong trường hợp di chúc bằng văn bản được lưu giữ tại Công chứng nhà nước, thì công chứng viên là người công bố di chúc.
- 2- Trong trường hợp người để lại di chúc chỉ định người công bố di chúc, thì người này có nghĩa vụ công bố di chúc; nếu người để lại di chúc không chỉ định hoặc có chỉ định nhưng người được chỉ định từ chối công bố di chúc, thì những người thừa kế còn lại thoả thuận cử người công bố di chúc.
- 3- Sau thời điểm mở thừa kế, người công bố di chúc phải sao gửi di chúc tới tất cả những người có liên quan đến nội dung di chúc. Bản sao di chúc phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi mở thừa kế.
- 4- Người nhận được bản sao di chúc có quyền yêu cầu đối chiếu với bản gốc của di chúc.
- 5- Trong trường hợp di chúc được lập bằng tiếng nước ngoài, thì bản di chúc đó phải được dịch ra tiếng Việt và phải có chứng nhận của Công chứng nhà nước.

### **Điều 676.** Giải thích nội dung di chúc

Trong trường hợp nội dung di chúc không rõ ràng dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, thì người công bố di chúc và những người thừa kế phải cùng nhau giải thích nội dung di chúc dựa trên ý nguyện đích thực trước đây của người chết, có xem xét đến mối quan hệ của người chết với người thừa kế theo di chúc. Khi những người này không nhất trí về cách hiểu nội dung di chúc, thì coi như không có di chúc và di sản được thừa kế theo pháp luật.

Trong trường hợp có một phần nội dung di chúc không giải thích được nhưng không ảnh hưởng đến các phần còn lại của di chúc, thì chỉ phần không giải thích được không có hiệu lực.

## CHƯƠNG III

### THỪA KẾ THEO PHÁP LUẬT

### **Điều 677.** Thừa kế theo pháp luật

Thừa kế theo pháp luật là thừa kế theo hàng thừa kế, điều kiện và trình tự thừa kế do pháp luật quy định.

### **Điều 678.** Những trường hợp thừa kế theo pháp luật

1- Thừa kế theo pháp luật được áp dụng trong những trường hợp sau đây:

- a) Không có di chúc;
- b) Di chúc không hợp pháp;
- c) Những người thừa kế theo di chúc đều chết trước hoặc chết cùng thời điểm với người lập di chúc; cơ

quan, tổ chức được hưởng thừa kế theo di chúc không còn vào thời điểm mở thừa kế;

d) Những người được chỉ định làm người thừa kế theo di chúc mà không có quyền hưởng di sản hoặc từ chối quyền hưởng di sản.

2- Thừa kế theo pháp luật cũng được áp dụng đối với các phần di sản sau đây:

a) Phần di sản không được định đoạt trong di chúc;

b) Phần di sản có liên quan đến phần của di chúc không có hiệu lực;

c) Phần di sản có liên quan đến người được thừa kế theo di chúc nhưng họ không có quyền hưởng di sản, từ chối quyền hưởng di sản, chết trước hoặc chết cùng thời điểm với người lập di chúc; liên quan đến cơ quan, tổ chức được hưởng di sản theo di chúc, nhưng không còn vào thời điểm mở thừa kế.

### **Điều 679.** Người thừa kế theo pháp luật

1- Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây:

a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết;

b) Hàng thừa kế thứ hai gồm: ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại, anh ruột, chị ruột, em ruột của người chết;

c) Hàng thừa kế thứ ba gồm: cụ nội, cụ ngoại của người chết; bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột của người chết; cháu ruột của người chết mà người chết là bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột.

2- Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.

3- Những người ở hàng thừa kế sau chỉ được hưởng thừa kế, nếu không còn ai ở hàng thừa kế trước do đã chết, không có quyền hưởng di sản, bị truất quyền hưởng thừa kế hoặc từ chối nhận di sản.

### **Điều 680.** Thừa kế thế vị

Trong trường hợp con của người để lại di sản chết trước người để lại di sản, thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống; nếu cháu cũng đã chết trước người để lại di sản, thì chất được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của chất được hưởng nếu còn sống.

### **Điều 681.** Quan hệ thừa kế giữa con nuôi và cha nuôi, mẹ nuôi và cha mẹ đẻ

Con nuôi và cha nuôi, mẹ nuôi được thừa kế di sản của nhau và còn được thừa kế di sản theo quy định tại Điều 679 và Điều 680 của Bộ luật này.

### **Điều 682.** Quan hệ thừa kế giữa con riêng và bố dượng, mẹ kế

Con riêng và bố dượng, mẹ kế nếu có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con, thì được thừa kế di sản của nhau và còn được thừa kế di sản theo quy định tại Điều 679 và Điều 680 của Bộ luật này.

**Điều 683.** Việc thừa kế trong trường hợp vợ, chồng đã chia tài sản chung, đang xin ly hôn, đã kết hôn với người khác

1- Trong trường hợp vợ, chồng đã chia tài sản chung khi hôn nhân còn tồn tại mà sau đó một người chết, thì người còn sống vẫn được thừa kế di sản.

2- Trong trường hợp vợ, chồng xin ly hôn mà chưa được Toà án cho ly hôn bằng bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật, nếu một người chết, thì người còn sống vẫn được thừa kế di sản.

3- Người đang là vợ hoặc chồng của một người tại thời điểm người đó chết, thì dù sau đó đã kết hôn với người khác vẫn được thừa kế di sản.

#### CHƯƠNG IV THANH TOÁN VÀ PHÂN CHIA DI SẢN

**Điều 684.** Hợp mặt những người thừa kế

1- Sau khi có thông báo về việc mở thừa kế hoặc di chúc được công bố, những người thừa kế có thể hợp mặt để thoả thuận những việc sau đây:

a) Cử người quản lý di sản, người phân chia di sản, xác định quyền, nghĩa vụ của những người này, nếu người để lại di sản không chỉ định trong di chúc;

b) Cách thức phân chia di sản.

2- Mọi thoả thuận của những người thừa kế phải được lập thành văn bản.

**Điều 685.** Người phân chia di sản

1- Người phân chia di sản có thể đồng thời là người quản lý di sản được chỉ định trong di chúc hoặc được những người thừa kế thoả thuận cử ra.

2- Người phân chia di sản phải chia di sản theo đúng di chúc hoặc đúng thoả thuận của những người thừa kế theo pháp luật.

3- Người phân chia di sản được hưởng thù lao, nếu người để lại di sản cho phép trong di chúc hoặc những người thừa kế có thoả thuận.

**Điều 686.** Thứ tự ưu tiên thanh toán

Các nghĩa vụ tài sản và các khoản chi phí liên quan đến thừa kế được thanh toán theo thứ tự sau đây:

1- Chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng;

2- Tiền cấp dưỡng còn thiếu;

3- Tiền trợ cấp cho người sống nương nhờ;

4- Tiền công lao động;

5- Tiền bồi thường thiệt hại;

6- Thuế và các món nợ khác đối với Nhà nước;

- 7- Tiền phạt;
- 8- Các khoản nợ khác đối với cá nhân, pháp nhân hoặc tổ chức khác;
- 9- Chi phí cho việc bảo quản di sản;
- 10- Các chi phí khác.

#### **Điều 687.** Phân chia di sản theo di chúc

1- Việc phân chia di sản được thực hiện theo ý chí của người để lại di chúc; nếu di chúc không xác định rõ phần của từng người thừa kế, thì di sản được chia đều cho những người được chỉ định trong di chúc, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Trong trường hợp di chúc xác định phân chia di sản theo hiện vật, thì người thừa kế được nhận hiện vật kèm theo hoa lợi, lợi tức thu được từ hiện vật đó hoặc phải chịu phần giá trị của hiện vật bị giảm sút tính đến thời điểm phân chia di sản; nếu hiện vật bị tiêu huỷ do lỗi của người khác, thì người thừa kế có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại.

3- Trong trường hợp di chúc chỉ xác định phân chia di sản theo tỷ lệ đối với tổng giá trị khối di sản, thì tỷ lệ này được tính trên giá trị khối di sản đang còn vào thời điểm phân chia di sản.

#### **Điều 688.** Phân chia di sản theo pháp luật

1- Khi phân chia di sản nếu có người thừa kế cùng hàng đã thành thai nhưng chưa sinh ra, thì phải dành lại một phần di sản bằng phần mà người thừa kế khác được hưởng, để nếu người thừa kế đó còn sống khi sinh ra, được hưởng; nếu chết trước khi sinh ra, thì những người thừa kế khác được hưởng.

2- Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật, thì những người thừa kế có thể thoả thuận về việc định giá hiện vật và thoả thuận về người nhận hiện vật; nếu không thoả thuận được, thì hiện vật được bán để chia.

#### **Điều 689.** Hạn chế phân chia di sản

Trong trường hợp theo ý chí của người lập di chúc hoặc theo thoả thuận của tất cả những người thừa kế, di sản chỉ được phân chia sau một thời hạn nhất định, thì chỉ khi đã hết thời hạn đó di sản mới được đem chia.

### PHẦN THỨ NĂM NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

#### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 690.** Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất

- 1- Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý.
- 2- Quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình được xác lập do Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất.
- 3- Quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử

dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

**Điều 691.** Hình thức chuyển quyền sử dụng đất

Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai được thực hiện thông qua hợp đồng.

Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Việc thừa kế quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại các điều từ Điều 738 đến Điều 744 của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

**Điều 692.** Thủ tục chuyển quyền sử dụng đất

Việc chuyển quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 693.** Điều kiện chuyển quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển quyền sử dụng đất cho người khác khi có đủ các điều kiện sau đây:

- 1- Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;
- 2- Trong thời hạn còn được sử dụng đất;
- 3- Được phép chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai;
- 4- Đất không có tranh chấp.

**Điều 694.** Giá chuyển quyền sử dụng đất

Các bên thoả thuận về giá chuyển quyền sử dụng đất trên cơ sở bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo khung giá của Chính phủ quy định.

**Điều 695.** Nguyên tắc chuyển quyền sử dụng đất

- 1- Chỉ người sử dụng đất mà pháp luật cho phép chuyển quyền sử dụng đất mới có quyền chuyển quyền sử dụng đất.
- 2- Khi chuyển quyền sử dụng đất, các bên có quyền thoả thuận về nội dung của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.
- 3- Bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn ghi trong quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với quy hoạch tại địa phương đó; phải có diện tích đất đang sử dụng dưới hạn mức; phải bảo vệ, cải tạo, bồi bổ làm tăng khả năng sinh lợi của đất; phải bảo vệ môi trường; không làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh.

**Điều 696.** Hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất

Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

**Điều 697.** Hậu quả của việc chuyển quyền sử dụng đất trái pháp luật

Trong trường hợp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vi phạm các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất do pháp luật về đất đai và Bộ luật này quy định, thì hợp đồng đó vô hiệu; người vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật. Đất có thể bị thu hồi, tài sản giao dịch và hoa lợi thu được có thể bị tịch thu theo quy định của pháp luật.

Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn hoặc vượt quá quyền hạn cho phép chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất trái với quy định của pháp luật, thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 698.** Căn cứ chấm dứt quyền sử dụng đất

1- Quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Thời hạn sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê đã hết;
- b) Thời hạn sử dụng đất theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đã hết;
- c) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được giao;
- d) Người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;
- đ) Có quyết định thu hồi quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- e) Diện tích đất sử dụng không còn do thiên tai;
- g) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Đất mà Nhà nước chưa giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng bị lấn chiếm, đất được giao không theo đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai đều bị thu hồi.

Người có thẩm quyền mà cấp đất trái pháp luật, thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## CHƯƠNG II

### HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 699.** Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó các bên chuyển giao đất và chuyển quyền sử dụng đất cho nhau theo các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất được Bộ luật này và pháp luật về đất đai quy định.

**Điều 700.** Điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở được chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau khi có đủ các điều kiện sau đây:

- 1- Thuận tiện cho sản xuất và đời sống;
- 2- Sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đó đúng mục đích, đúng thời hạn, trong hạn mức đối với từng loại đất;
- 3- Trong thời hạn sử dụng đất được quy định khi Nhà nước giao đất.

**Điều 701.** Hình thức chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất phải làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 702.** Nội dung chủ yếu của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- 1- Họ, tên, địa chỉ của các bên;
- 2- Lý do chuyển đổi quyền sử dụng đất;
- 3- Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- 4- Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, ranh giới và tình trạng đất;
- 5- Thời điểm chuyển giao đất;
- 6- Thời hạn sử dụng đất của bên chuyển đổi; thời hạn sử dụng đất còn lại của bên được chuyển đổi;
- 7- Chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất, nếu có;
- 8- Quyền của người thứ ba đối với đất chuyển đổi, nếu có;
- 9- Trách nhiệm của mỗi bên khi vi phạm hợp đồng.

**Điều 703.** Nghĩa vụ của các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất

Các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Chuyển giao đất cho nhau đủ diện tích, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng vị trí, đúng tình trạng như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- 2- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn;
- 3- Chịu lệ phí về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất mà mình được chuyển đổi và thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai;
- 4- Thanh toán tiền chênh lệch, nếu giá trị quyền sử dụng đất chuyển đổi của một bên cao hơn, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 5- Bên được thanh toán số tiền chênh lệch do giá trị quyền sử dụng đất chuyển đổi cao hơn phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với phần chênh lệch cao hơn theo quy định của pháp luật về thuế chuyển quyền sử dụng đất.

**Điều 704.** Quyền của các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất

Các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên kia giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng vị trí, đúng tình trạng như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- 2- Yêu cầu bên kia giao cho mình toàn bộ giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất;
- 3- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đã chuyển đổi;
- 4- Được sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

CHƯƠNG III  
HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 705.** Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên tuân theo các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất được Bộ luật này và pháp luật về đất đai quy định, theo đó người sử dụng đất (gọi là bên chuyển quyền sử dụng đất) chuyển giao đất và quyền sử dụng đất cho người được chuyển nhượng (gọi là bên nhận quyền sử dụng đất), còn người được chuyển nhượng trả tiền cho người chuyển nhượng.

**Điều 706.** Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

- a) Chuyển đến nơi cư trú khác để sinh sống hoặc sản xuất, kinh doanh;
- b) Chuyển sang làm nghề khác;
- c) Không còn hoặc không có khả năng trực tiếp lao động.

2- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chuyển đi nơi khác hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất ở đó.

**Điều 707.** Hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải được làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 708.** Nội dung chủ yếu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- 1- Họ, tên, địa chỉ của các bên;
- 2- Lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất;



- 3- Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- 4- Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, ranh giới và tình trạng đất;
- 5- Thời hạn sử dụng đất của bên chuyển quyền; thời hạn sử dụng đất còn lại của bên nhận quyền;
- 6- Giá chuyển nhượng;
- 7- Phương thức, thời hạn thanh toán;
- 8- Quyền của người thứ ba đối với đất chuyển nhượng, nếu có;
- 9- Trách nhiệm của mỗi bên khi xảy ra vi phạm hợp đồng.

**Điều 709.** Nghĩa vụ của bên chuyển quyền sử dụng đất

Bên chuyển quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Xin phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;
- 2- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao;
- 3- Chuyển giao đất cho bên nhận quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng vị trí, đúng tình trạng như đã thoả thuận trong hợp đồng và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất;
- 4- Báo cho bên nhận quyền sử dụng đất về quyền của người thứ ba đối với quyền sử dụng đất được chuyển nhượng, nếu có;
- 5- Nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**Điều 710.** Quyền của bên chuyển quyền sử dụng đất

Bên chuyển quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Được nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nếu bên nhận quyền sử dụng đất chậm trả tiền, thì áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 313 của Bộ luật này;
- 2- Hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên nhận quyền sử dụng đất trả tiền chuyển nhượng không đúng thời hạn hoặc không đầy đủ.

**Điều 711.** Điều kiện của người được chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Bên nhận quyền sử dụng đất phải có các điều kiện sau đây:

- 1- Có nhu cầu sử dụng đất;
- 2- Chưa có đất hoặc đang sử dụng đất dưới hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai và nếu sau khi nhận quyền sử dụng đất, thì đất sử dụng không vượt quá hạn mức đối với từng loại đất.

**Điều 712.** Nghĩa vụ của bên nhận quyền sử dụng đất

Bên nhận quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên chuyển quyền sử dụng đất;
- 2- Đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 707 của Bộ luật này;
- 3- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 7 Điều 79 của Luật đất đai;
- 4- Bảo đảm quyền của người thứ ba về việc sử dụng đất.

### **Điều 713.** Quyền của bên nhận quyền sử dụng đất

Bên nhận quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên chuyển quyền sử dụng đất giao cho mình toàn bộ giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất;
- 2- Yêu cầu bên chuyển quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng vị trí, đúng tình trạng như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- 3- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất được chuyển nhượng;
- 4- Được sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

## CHƯƠNG IV HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### **Điều 714.** Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên tuân theo các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất được Bộ luật này và pháp luật về đất đai quy định, theo đó bên cho thuê chuyển giao đất cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, còn bên thuê phải sử dụng đất đúng mục đích, trả tiền thuê và trả lại đất khi hết thời hạn thuê.

### **Điều 715.** Điều kiện cho thuê quyền sử dụng đất

- 1- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản có quyền cho thuê quyền sử dụng đất, thì được cho thuê quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:
  - a) Hoàn cảnh gia đình neo đơn, khó khăn do thiếu lao động, thiếu vốn;
  - b) Chuyển sang làm nghề khác nhưng chưa ổn định.
- 2- Thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận nhưng không được quá ba năm; trong trường hợp đặc biệt khó khăn, thì thời hạn cho thuê có thể kéo dài theo quy định của Chính phủ.

### **Điều 716.** Hình thức hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản.

Việc thuê quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 717.** Nội dung chủ yếu của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- 1- Họ, tên, địa chỉ của các bên;
- 2- Lý do cho thuê quyền sử dụng đất;
- 3- Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- 4- Loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, ranh giới và tình trạng đất;
- 5- Thời hạn thuê;
- 6- Giá thuê;
- 7- Phương thức, thời hạn thanh toán;
- 8- Quyền của người thứ ba đối với đất cho thuê, nếu có;
- 9- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất;
- 10- Giải quyết hậu quả khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hết hạn.

**Điều 718.** Nghĩa vụ của bên cho thuê quyền sử dụng đất

Bên cho thuê quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;
- 2- Chuyển giao đất cho bên thuê đủ diện tích, đúng vị trí, đúng hạng đất, đúng loại đất, đúng tình trạng như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- 3- Cho thuê quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao;
- 4- Kiểm tra, nhắc nhở bên thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
- 5- Nộp thuế sử dụng đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 6- Báo cho bên thuê quyền sử dụng đất về quyền của người thứ ba đối với đất thuê, nếu có.

**Điều 719.** Quyền của bên cho thuê quyền sử dụng đất

Bên cho thuê quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên thuê quyền sử dụng đất trả đủ tiền thuê;
- 2- Yêu cầu bên thuê quyền sử dụng đất chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm, thì bên cho thuê có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên thuê hoàn trả đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- 3- Yêu cầu bên thuê trả lại đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

**Điều 720.** Nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất

Bên thuê quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;
- 2- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất và phải thực hiện các yêu cầu khác như đã thoả thuận trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất;
- 3- Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thoả thuận; nếu việc sử dụng đất không sinh lợi, thì bên thuê vẫn phải trả đủ tiền thuê, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- 4- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- 5- Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác về tình trạng đất được trả lại;
- 6- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định.

**Điều 721.** Quyền của bên thuê quyền sử dụng đất

Bên thuê quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên cho thuê chuyển giao đất đúng như đã thoả thuận;
- 2- Được sử dụng đất thuê ổn định theo thời hạn như đã thoả thuận;
- 3- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất;
- 4- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 420 của Bộ luật này;
- 5- Yêu cầu bên cho thuê giảm, miễn tiền thuê trong trường hợp do bất khả kháng mà hoa lợi, lợi tức bị mất hoặc bị giảm sút.

**Điều 722.** Chậm trả tiền thuê quyền sử dụng đất

Khi bên thuê chậm trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo thoả thuận, thì bên cho thuê có thể gia hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên thuê không thực hiện nghĩa vụ, thì bên cho thuê có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, yêu cầu bên thuê hoàn trả đất. Bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả đủ tiền trong thời gian đã thuê, kể cả lãi đối với khoản tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

**Điều 723.** Bồi thường thiệt hại do đất bị thu hồi

- 1- Khi bên cho thuê hoặc bên thuê có ý vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất dẫn đến việc Nhà nước thu hồi đất, thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.
- 2- Trong trường hợp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đang có hiệu lực nhưng do nhu cầu về an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mà Nhà nước thu hồi đất, thì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trước thời hạn.

Trong trường hợp bên thuê đã trả tiền trước, thì bên cho thuê phải trả lại cho bên thuê phần tiền còn lại tương ứng với thời gian chưa sử dụng đất; nếu bên thuê chưa trả tiền thì chỉ phải trả tiền tương ứng với thời

gian đã sử dụng đất.

Bên cho thuê được Nhà nước bồi thường thiệt hại do thu hồi đất theo quy định của pháp luật, còn bên thuê được Nhà nước bồi thường thiệt hại về hoa lợi có trên đất.

#### **Điều 724.** Quyền tiếp tục thuê quyền sử dụng đất khi một bên chết

1- Trong trường hợp bên cho thuê quyền sử dụng đất chết, thì bên thuê vẫn được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê.

2- Trong trường hợp bên thuê quyền sử dụng đất chết, thì thành viên trong hộ gia đình của người đó được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê nhưng phải báo cáo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 725.** Chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất

Khi thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất đang còn, bên cho thuê vẫn có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, nhưng phải báo cho bên thuê biết để bên thuê thực hiện nghĩa vụ với người nhận quyền sử dụng đất.

Bên thuê vẫn được tiếp tục thuê cho đến hết thời hạn thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng.

#### **Điều 726.** Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

1- Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a) Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê tiếp;
- b) Theo thoả thuận của các bên;
- c) Nhà nước thu hồi đất;
- d) Một trong các bên đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng hoặc huỷ bỏ hợp đồng theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- đ) Bên thuê quyền sử dụng đất chết mà trong hộ gia đình của người đó không còn thành viên nào khác hoặc không có người thừa kế hoặc có nhưng không có nhu cầu tiếp tục thuê.

2- Khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt, người thuê quyền sử dụng đất phải khôi phục tình trạng đất như khi nhận đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật về đất đai có quy định khác. Tài sản gắn liền với đất được giải quyết theo thoả thuận của các bên.

### CHƯƠNG V

#### HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

#### **Điều 727.** Thế chấp quyền sử dụng đất

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên tuân theo các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất được Bộ luật này và pháp luật về đất đai quy định, theo đó bên sử dụng đất dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

Bên thế chấp được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn thế chấp.

**Điều 728.** Điều kiện thế chấp quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, thì có quyền thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

**Điều 729.** Thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng được thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Việt Nam, tại các tổ chức tín dụng Việt nam do Nhà nước cho phép thành lập để vay vốn sản xuất.

**Điều 730.** Thế chấp quyền sử dụng đất ở

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở do nhu cầu sản xuất và đời sống được thế chấp quyền sử dụng đất với các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam ở trong nước.

**Điều 731.** Hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được lập thành văn bản.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 732.** Phạm vi thế chấp quyền sử dụng đất

- 1- Quyền sử dụng đất có thể được thế chấp một phần hoặc toàn bộ.
- 2- Khi hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 729 và Điều 730 của Bộ luật này thế chấp quyền sử dụng đất, thì nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây và các tài sản khác của người thế chấp gắn liền với đất chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu có thoả thuận.

**Điều 733.** Nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất

Bên thế chấp quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận thế chấp;
- 2- Làm thủ tục đăng ký việc thế chấp, xoá việc đăng ký thế chấp khi hợp đồng thế chấp chấm dứt;
- 3- Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đã được thế chấp;
- 4- Sử dụng đất đúng mục đích, không làm huỷ hoại, làm giảm giá trị của đất đã thế chấp;
- 5- Thanh toán tiền vay đúng hạn, đúng phương thức theo thoả thuận trong hợp đồng.

**Điều 734.** Quyền của bên thế chấp quyền sử dụng đất

Bên thế chấp quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Được sử dụng đất trong thời hạn thế chấp;
- 2- Được nhận tiền vay do thế chấp quyền sử dụng đất theo phương thức đã thoả thuận;
- 3- Hưởng hoa lợi thu được, trừ trường hợp hoa lợi cũng thuộc tài sản thế chấp;
- 4- Nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

**Điều 735.** Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất

Bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Cùng với bên thế chấp đăng ký việc thế chấp;
- 2- Trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bên thế chấp đã thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp.

**Điều 736.** Quyền của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất

Bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất có các quyền sau đây:

- 1- Kiểm tra, nhắc nhở bên thế chấp quyền sử dụng đất bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
- 2- Được ưu tiên thanh toán nợ trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp, sau khi trừ chi phí bán đấu giá.

**Điều 737.** Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp

Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp quyền sử dụng đất mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý như sau:

- 1- Trong trường hợp quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng đã thế chấp tại Ngân hàng Việt Nam, tổ chức tín dụng Việt Nam, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thu hồi vốn và lãi;
- 2- Trong trường hợp quyền sử dụng đất ở đã thế chấp với tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam ở trong nước, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thu hồi vốn và lãi;
- 3- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nói tại Điều này phải phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

CHƯƠNG VI

THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 738.** Thừa kế quyền sử dụng đất.

Thừa kế quyền sử dụng đất là việc chuyển quyền sử dụng đất của người chết sang cho người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

**Điều 739.** Người được để thừa kế quyền sử dụng đất.

Những người sau đây được để thừa kế quyền sử dụng đất:

- 1- Cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản;
- 2- Cá nhân, thành viên của hộ gia đình được giao đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở;
- 3- Cá nhân có quyền sử dụng đất do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

**Điều 740.** Điều kiện được thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản.

Người có đủ các điều kiện sau đây thì được thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc hoặc theo pháp luật đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản:

- 1- Có nhu cầu sử dụng đất, có điều kiện trực tiếp sử dụng đất đúng mục đích;
- 2- Chưa có đất hoặc đang sử dụng đất dưới hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 741.** Thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản.

Những người được quy định tại khoản 1 Điều 679 và Điều 680 của Bộ luật này và có đủ các điều kiện quy định tại Điều 740 của Bộ luật này được thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản.

**Điều 742.** Thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản

- 1- Những người được quy định tại Điều 679 và Điều 680 của Bộ luật này và có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 740 của Bộ luật này được thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản.
- 2- Trong trường hợp không có người thừa kế có đủ điều kiện quy định tại Điều 740 của Bộ luật này hoặc có nhưng không được hưởng di sản, từ chối nhận di sản, thì Nhà nước thu hồi đất đó.

**Điều 743.** Thừa kế quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở.

Cá nhân, thành viên của hộ gia đình được giao đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, sau khi chết có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất cho người khác theo di chúc hoặc



theo pháp luật.

**Điều 744.** Quyền tiếp tục sử dụng đất của các thành viên trong hộ gia đình

Hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, nếu trong hộ có thành viên chết, thì các thành viên khác trong hộ được quyền tiếp tục sử dụng đất do Nhà nước giao cho hộ đó; nếu trong hộ gia đình không còn thành viên nào, thì Nhà nước thu hồi đất đó.

PHẦN THỨ SÁU  
QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

CHƯƠNG I  
QUYỀN TÁC GIẢ

MỤC 1  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 745.** Tác giả

1- Tác giả là người trực tiếp sáng tạo toàn bộ hoặc một phần tác phẩm văn học, nghệ thuật, khoa học.

2- Những người sau đây cũng được công nhận là tác giả:

- a) Người dịch tác phẩm từ ngôn ngữ này sang ngôn ngữ khác là tác giả tác phẩm dịch đó;
- b) Người phóng tác từ tác phẩm đã có, người cải biên, chuyển thể tác phẩm từ loại hình này sang loại hình khác là tác giả của tác phẩm phóng tác, cải biên, chuyển thể đó;
- c) Người biên soạn, chú giải, tuyển chọn tác phẩm của người khác thành tác phẩm có tính sáng tạo là tác giả của tác phẩm biên soạn, chú giải, tuyển chọn đó.

**Điều 746.** Chủ sở hữu tác phẩm

1- Chủ sở hữu tác phẩm bao gồm:

- a) Tác giả là chủ sở hữu toàn bộ hoặc một phần tác phẩm do mình sáng tạo, trừ trường hợp tác phẩm sáng tạo theo nhiệm vụ được giao, theo hợp đồng;
- b) Các đồng tác giả là chủ sở hữu chung tác phẩm do họ cùng sáng tạo, trừ trường hợp tác phẩm sáng tạo theo nhiệm vụ được giao, theo hợp đồng;
- c) Cơ quan, tổ chức giao nhiệm vụ cho tác giả là chủ sở hữu toàn bộ hoặc một phần tác phẩm do tác giả sáng tạo theo nhiệm vụ mà cơ quan hoặc tổ chức giao;
- d) Cá nhân hoặc tổ chức giao kết hợp đồng sáng tạo với tác giả là chủ sở hữu toàn bộ hoặc một phần tác phẩm do tác giả sáng tạo theo hợp đồng;
- đ) Người thừa kế theo di chúc hoặc người thừa kế theo pháp luật của tác giả là chủ sở hữu tác phẩm được thừa kế trong trường hợp tác giả đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm đó;

e) Cá nhân hoặc tổ chức được chủ sở hữu tác phẩm quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này, chuyển giao các quyền của mình đối với tác phẩm theo hợp đồng là chủ sở hữu quyền được chuyển giao.

2- Tác giả sáng tạo tác phẩm theo nhiệm vụ được giao hoặc theo hợp đồng quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này có các quyền quy định tại Điều 752 của Bộ luật này.

#### **Điều 747.** Các loại hình tác phẩm được bảo hộ

1- Tác phẩm văn học, nghệ thuật, khoa học được Nhà nước bảo hộ quyền tác giả bao gồm:

- a) Tác phẩm viết;
- b) Các bài giảng, bài phát biểu;
- c) Tác phẩm sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác;
- d) Tác phẩm điện ảnh, vi-đi-ô;
- đ) Tác phẩm phát thanh, truyền hình;
- e) Tác phẩm báo chí;
- g) Tác phẩm âm nhạc;
- h) Tác phẩm kiến trúc;
- i) Tác phẩm tạo hình, mỹ thuật ứng dụng;
- k) Tác phẩm nhiếp ảnh;
- l) Công trình khoa học, sách giáo khoa, giáo trình;
- m) Các bức hoạ đồ, bản vẽ, sơ đồ, bản đồ có liên quan đến địa hình, kiến trúc, công trình khoa học;
- n) Tác phẩm dịch, phóng tác, cải biên, chuyển thể, biên soạn, chú giải, tuyển tập, hợp tuyển;
- o) Phần mềm máy tính;
- p) Tác phẩm khác do pháp luật quy định.

2- Tác phẩm được bảo hộ phải là bản gốc.

3- Nhà nước bảo hộ các tác phẩm quy định tại khoản 1 Điều này không phân biệt hình thức, ngôn ngữ thể hiện và chất lượng của tác phẩm.

#### **Điều 748.** Các đối tượng được bảo hộ theo quy định riêng của pháp luật

Các tác phẩm, văn bản, tài liệu sau đây được Nhà nước bảo hộ theo quy định riêng:

- 1- Tác phẩm văn học nghệ thuật dân gian;
- 2- Văn bản của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế và bản dịch của những văn bản đó;
- 3- Tin tức thời sự thuần túy đưa tin.

**Điều 749.** Tác phẩm không được Nhà nước bảo hộ

1- Nhà nước không bảo hộ quyền tác giả đối với tác phẩm có nội dung sau đây:

- a) Chống lại Nhà nước Việt Nam, phá hoại khối đoàn kết toàn dân;
- b) Tuyên truyền bạo lực, chiến tranh xâm lược, gây hận thù giữa các dân tộc và nhân dân các nước; truyền bá tư tưởng, văn hoá phân động, lối sống đâm ô đồi trụy, các hành vi tội ác, tệ nạn xã hội, mê tín dị đoan, phá hoại thuần phong mỹ tục;
- c) Tiết lộ bí mật của Đảng, Nhà nước, bí mật quân sự, an ninh, kinh tế, đối ngoại, bí mật đời tư của cá nhân và các bí mật khác do pháp luật quy định;
- d) Xuyên tạc lịch sử; phủ nhận thành tựu cách mạng, xúc phạm vĩ nhân, anh hùng dân tộc; vu khống, xúc phạm uy tín của tổ chức, danh dự và nhân phẩm của cá nhân.

2- Mọi giao dịch về việc lưu hành, sử dụng và hưởng lợi đối với tác phẩm quy định tại khoản 1 Điều này là bất hợp pháp và vô hiệu; người vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

MỤC 2

CÁC QUYỀN CỦA TÁC GIẢ, QUYỀN CỦA CHỦ SỞ HỮU TÁC PHẨM

**Điều 750.** Quyền của tác giả

Quyền của tác giả bao gồm quyền nhân thân và quyền tài sản của tác giả đối với tác phẩm do mình sáng tạo.

**Điều 751.** Các quyền của tác giả đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm

1- Tác giả đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm có các quyền nhân thân đối với tác phẩm của mình bao gồm:

- a) Đặt tên cho tác phẩm;
- b) Đứng tên thật hoặc bút danh trên tác phẩm; được nêu tên thật hoặc bút danh khi tác phẩm được công bố, phổ biến, sử dụng;
- c) Công bố, phổ biến hoặc cho người khác công bố, phổ biến tác phẩm của mình;
- d) Cho hoặc không cho người khác sử dụng tác phẩm của mình;
- đ) Bảo vệ sự toàn vẹn tác phẩm, cho phép hoặc không cho phép người khác sửa đổi nội dung tác phẩm.

2- Tác giả đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm có các quyền tài sản đối với tác phẩm của mình bao gồm:

- a) Được hưởng nhuận bút;
- b) Được hưởng thù lao khi tác phẩm được sử dụng;
- c) Được hưởng lợi ích vật chất từ việc cho người khác sử dụng tác phẩm dưới các hình thức sau đây:
  - Xuất bản, tái bản, trưng bày, triển lãm, biểu diễn, phát thanh, truyền hình, ghi âm, ghi hình, chụp ảnh;
  - Dịch, phóng tác, cải biên, chuyển thể;
  - Cho thuê;
- d) Nhận giải thưởng đối với tác phẩm mà mình là tác giả, trừ trường hợp tác phẩm không được Nhà nước

bảo hộ.

**Điều 752.** Các quyền của tác giả không đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm

1- Tác giả không đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm có các quyền nhân thân đối với tác phẩm mà mình là tác giả bao gồm:

- a) Đặt tên cho tác phẩm;
- b) Đứng tên thật hoặc bút danh trên tác phẩm; được nêu tên thật hoặc bút danh khi tác phẩm được công bố, phổ biến, sử dụng;
- c) Bảo vệ sự toàn vẹn tác phẩm, cho phép hoặc không cho phép người khác sửa đổi nội dung tác phẩm.

2- Tác giả không đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm có các quyền tài sản đối với tác phẩm mà mình là tác giả bao gồm:

- a) Được hưởng nhuận bút;
- b) Được hưởng thù lao khi tác phẩm được sử dụng;
- c) Nhận giải thưởng đối với tác phẩm mà mình là tác giả, trừ trường hợp tác phẩm không được Nhà nước bảo hộ.

**Điều 753.** Quyền của chủ sở hữu tác phẩm không đồng thời là tác giả

1- Chủ sở hữu tác phẩm không đồng thời là tác giả có các quyền nhân thân đối với tác phẩm bao gồm:

- a) Công bố, phổ biến hoặc cho người khác công bố, phổ biến tác phẩm thuộc quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp giữa tác giả và chủ sở hữu có thoả thuận khác;
- b) Cho hoặc không cho người khác sử dụng tác phẩm thuộc quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp giữa tác giả và chủ sở hữu có thoả thuận khác.

2- Chủ sở hữu tác phẩm không đồng thời là tác giả được hưởng lợi ích vật chất từ việc sử dụng tác phẩm dưới các hình thức sau đây:

- a) Xuất bản, tái bản, trung bày, triển lãm, biểu diễn, phát thanh, truyền hình, ghi âm, ghi hình, chụp ảnh;
- b) Dịch, phóng tác, cải biên, chuyển thể;
- c) Cho thuê.

**Điều 754.** Thời điểm phát sinh quyền tác giả

Quyền tác giả phát sinh kể từ thời điểm tác phẩm được sáng tạo dưới hình thức nhất định.

**Điều 755.** Các quyền của đồng tác giả

1- Trong trường hợp nhiều người cùng sáng tạo tác phẩm, thì họ là đồng tác giả tác phẩm đó. Các đồng tác giả là chủ sở hữu chung đối với tác phẩm và được hưởng các quyền của tác giả theo quy định tại Điều 751 của Bộ luật này; nếu tác phẩm được sáng tạo theo nhiệm vụ được giao, theo hợp đồng thì các đồng tác giả

được hưởng các quyền của tác giả theo quy định tại Điều 752 của Bộ luật này.

2- Trong trường hợp tác phẩm do các đồng tác giả sáng tạo gồm các phần riêng biệt có thể tách ra để sử dụng độc lập, thì mỗi người có quyền sử dụng riêng biệt phần của mình và được hưởng quyền tác giả đối với phần đó, nếu các đồng tác giả không có thoả thuận khác.

**Điều 756.** Các quyền của tác giả đối với tác phẩm sáng tạo theo nhiệm vụ được giao hoặc theo hợp đồng

1- Trong trường hợp tác phẩm được sáng tạo theo nhiệm vụ được giao hoặc theo hợp đồng, thì tác giả được hưởng các quyền quy định tại Điều 752 của Bộ luật này.

2- Người giao nhiệm vụ hoặc người giao kết hợp đồng với tác giả có các quyền quy định tại Điều 753 của Bộ luật này.

**Điều 757.** Các quyền của tác giả dịch, phóng tác, biên soạn, cải biên, chuyển thể

1- Tác giả các tác phẩm phóng tác, biên soạn, cải biên, chuyển thể được hưởng các quyền tác giả đối với tác phẩm đó theo quy định tại Điều 751 hoặc Điều 752 của Bộ luật này, nhưng phải được tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm gốc cho phép và phải trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm gốc; nếu muốn thay đổi nội dung tác phẩm gốc, thì phải được tác giả cho phép và phải ghi tên tác giả và tên tác phẩm gốc.

2- Đối với tác phẩm dịch, thì tác giả dịch được hưởng các quyền tác giả theo quy định tại Điều 751 hoặc Điều 752 của Bộ luật này, trừ quyền đặt tên cho tác phẩm.

**Điều 758.** Quyền tác giả đối với tác phẩm điện ảnh, video phát thanh, truyền hình, sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác

1- Đối với tác phẩm điện ảnh, vi-đi-ô, phát thanh, truyền hình, sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác, thì đạo diễn, biên kịch, quay phim, người dựng phim, nhạc sĩ, họa sĩ được hưởng các quyền quy định tại Điều 752 của Bộ luật này.

2- Cá nhân, tổ chức sản xuất tác phẩm điện ảnh, vi-đi-ô, phát thanh, truyền hình, sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác được hưởng các quyền quy định tại khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 751 của Bộ luật này.

**Điều 759.** Quyền yêu cầu được bảo hộ

Tác giả, chủ sở hữu tác phẩm khi bị người khác xâm phạm quyền tác giả, quyền của chủ sở hữu tác phẩm, có quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc người đó phải chấm dứt hành vi xâm phạm, xin lỗi, cải chính công khai, bồi thường thiệt hại.

**Điều 760.** Giới hạn quyền tác giả

Cá nhân, tổ chức được sử dụng tác phẩm của người khác đã được công bố, phổ biến, nếu tác phẩm không bị cấm sao chụp và việc sử dụng đó không nhằm mục đích kinh doanh và không làm ảnh hưởng đến việc khai thác bình thường tác phẩm, không xâm hại đến các quyền lợi khác của tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm; cá

nhân, tổ chức sử dụng tác phẩm không phải xin phép và không phải trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nhưng phải ghi hoặc nhắc tên tác giả và nguồn gốc tác phẩm.

**Điều 761.** Các hình thức sử dụng tác phẩm không phải xin phép, không phải trả thù lao

1- Việc sử dụng tác phẩm quy định tại Điều 760 của Bộ luật này bao gồm các hình thức sau đây:

- a) Sao lại tác phẩm để sử dụng riêng;
- b) Trích dẫn tác phẩm mà không làm sai lệch ý của tác giả để bình luận hoặc minh họa trong tác phẩm của mình;
- c) Trích dẫn tác phẩm mà không làm sai lệch ý của tác giả để viết báo, để dùng trong ấn phẩm định kỳ, trong chương trình phát thanh, truyền hình, phim tài liệu;
- d) Trích dẫn tác phẩm mà không làm sai lệch ý của tác giả để giảng dạy, kiểm tra kiến thức trong nhà trường;
- đ) Sao lại tác phẩm để lưu trữ, dùng trong thư viện;
- e) Dịch, phổ biến tác phẩm từ tiếng Việt sang tiếng dân tộc thiểu số Việt Nam và ngược lại;
- g) Biểu diễn các tác phẩm sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác trong các buổi sinh hoạt văn hoá, tuyên truyền cổ động ở nơi công cộng;
- h) Ghi âm, ghi hình trực tiếp các buổi biểu diễn với tính chất đưa tin thời sự hoặc để giảng dạy;
- i) Chụp ảnh, truyền hình, giới thiệu hình ảnh của tác phẩm tạo hình, kiến trúc, nhiếp ảnh, mỹ thuật ứng dụng trưng bày ở nơi công cộng nhằm giới thiệu hình ảnh của các tác phẩm đó;
- k) Chuyển tác phẩm sang chữ nổi cho người mù.

2- Quyền sử dụng tác phẩm quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với việc sao lại tác phẩm kiến trúc, tác phẩm tạo hình, phần mềm máy tính.

**Điều 762.** Đăng ký và nộp đơn yêu cầu bảo hộ quyền tác giả, quyền sở hữu tác phẩm

1- Tác giả, chủ sở hữu tác phẩm có quyền:

- a) Đăng ký tác phẩm thuộc sở hữu của mình tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Nộp đơn yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bảo hộ quyền của tác giả hoặc quyền của chủ sở hữu tác phẩm khi các quyền đó bị người khác xâm phạm.

2- Tác giả, chủ sở hữu tác phẩm đã đăng ký bảo hộ tác phẩm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có nghĩa vụ phải chứng minh quyền sở hữu đối với tác phẩm đã đăng ký khi có tranh chấp.

**Điều 763.** Chuyển giao quyền tác giả

1- Các quyền nhân thân của tác giả không được chuyển giao cho người khác, trừ các quyền nhân thân của tác giả đồng thời là chủ sở hữu được quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 751 của Bộ luật này.

2- Tác giả, chủ sở hữu tác phẩm có quyền chuyển giao một phần hoặc toàn bộ các quyền tài sản đối với tác phẩm quy định tại khoản 2 Điều 751, khoản 2 Điều 752 hoặc khoản 2 Điều 753 của Bộ luật này cho người

khác theo hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật về thừa kế.

#### **Điều 764.** Thừa kế quyền tác giả

1- Trong trường hợp tác giả chết, thì người thừa kế của tác giả được hưởng các quyền sau đây:

- a) Các quyền nhân thân được quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 751 của Bộ luật này, trừ trường hợp tác giả không đồng thời là chủ sở hữu tác phẩm;
- b) Các quyền tài sản của tác giả đối với tác phẩm quy định tại khoản 2 Điều 751 hoặc khoản 2 Điều 752 của Bộ luật này.

Trong trường hợp không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận di sản hoặc không được quyền hưởng di sản, thì các quyền đó thuộc Nhà nước.

2- Trong trường hợp người thừa kế của tác giả chết trước khi hết thời hạn bảo hộ, thì người thừa kế của người đó được hưởng các quyền của tác giả quy định tại khoản 1 Điều này cho đến hết thời hạn bảo hộ.

3- Người thừa kế của tác giả được hưởng các quyền tài sản quy định tại khoản 2 Điều 751, khoản 2 Điều 752 của Bộ luật này là chủ sở hữu các quyền được chuyển giao và có quyền chuyển giao một phần hoặc toàn bộ các quyền đó cho người khác.

#### **Điều 765.** Thừa kế quyền của đồng tác giả

Đối với tác phẩm đồng tác giả mà các đồng tác giả là chủ sở hữu chung hợp nhất đối với tác phẩm, nếu có đồng tác giả chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận di sản hoặc không được quyền hưởng di sản, thì các quyền về tài sản của đồng tác giả đó thuộc Nhà nước.

#### **Điều 766.** Thời hạn bảo hộ quyền tác giả

Thời hạn bảo hộ quyền tác giả được quy định như sau:

1- Các quyền nhân thân của tác giả quy định tại các điểm a, b và đ khoản 1 Điều 751, khoản 1 Điều 752 của Bộ luật này được bảo hộ vô thời hạn;

2- Các quyền nhân thân quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 751 và các quyền tài sản quy định tại khoản 2 Điều 751, khoản 2 Điều 752 của Bộ luật này được bảo hộ trong suốt cuộc đời tác giả và năm mươi năm tiếp theo năm tác giả chết;

3- Đối với tác phẩm đồng tác giả, thì các quyền nhân thân quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 751 và các quyền tài sản quy định tại khoản 2 Điều 751, khoản 2 Điều 752 của Bộ luật này được bảo hộ trong suốt cuộc đời các đồng tác giả và năm mươi năm tiếp theo năm đồng tác giả cuối cùng chết;

4- Đối với tác phẩm điện ảnh, tác phẩm phát thanh, truyền hình, vi-đi-ô, tác phẩm di cảo, thì các quyền nhân thân quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 751 và quyền tài sản quy định tại khoản 2 Điều 751, khoản 2 Điều 752 của Bộ luật này được bảo hộ trong thời hạn năm mươi năm, kể từ ngày tác phẩm được công bố lần đầu tiên;

5- Đối với tác phẩm không rõ tác giả hoặc tác phẩm khuyết danh, thì quyền tác giả thuộc Nhà nước; nếu trong thời hạn năm mươi năm, kể từ ngày tác phẩm được công bố lần đầu tiên mà xác định được tác giả, thì

quyền tác giả được bảo hộ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và thời hạn bảo hộ được tính từ ngày xác định được tác giả.

### MỤC 3

#### HỢP ĐỒNG SỬ DỤNG TÁC PHẨM

##### **Điều 767.** Hợp đồng sử dụng tác phẩm

1- Hợp đồng sử dụng tác phẩm là sự thoả thuận giữa tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm về việc chuyển giao tác phẩm thuộc sở hữu của mình cho cá nhân, tổ chức khác (gọi là bên sử dụng tác phẩm) sử dụng tác phẩm.

2- Hợp đồng sử dụng tác phẩm phải được lập thành văn bản, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

##### **Điều 768.** Nội dung của hợp đồng sử dụng tác phẩm

Tùy theo từng loại hợp đồng sử dụng tác phẩm, các bên thoả thuận những nội dung chủ yếu sau đây:

- 1- Hình thức sử dụng tác phẩm;
- 2- Phạm vi, thời hạn sử dụng tác phẩm;
- 3- Mức nhuận bút hoặc thù lao và phương thức thanh toán;
- 4- Trách nhiệm của mỗi bên khi vi phạm hợp đồng;
- 5- Các nội dung khác do các bên thoả thuận.

##### **Điều 769.** Nghĩa vụ của tác giả, chủ sở hữu tác phẩm

Theo hợp đồng sử dụng tác phẩm, tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Chuyển giao tác phẩm cho bên sử dụng tác phẩm theo đúng thời hạn, địa điểm đã thoả thuận; phải bồi thường thiệt hại cho bên sử dụng tác phẩm do việc chuyển giao tác phẩm không đúng thời hạn, địa điểm gây ra;
- 2- Không được chuyển giao tác phẩm cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng khi chưa hết hạn hợp đồng, trừ trường hợp được bên sử dụng tác phẩm cho phép; nếu vi phạm quy định này mà gây thiệt hại cho bên sử dụng tác phẩm, thì phải chấm dứt hành vi vi phạm và bồi thường thiệt hại.

##### **Điều 770.** Quyền của tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm

Theo hợp đồng sử dụng tác phẩm, tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm có các quyền sau đây:

- 1- Yêu cầu bên sử dụng tác phẩm nêu tên hoặc bút danh của tác giả khi sử dụng tác phẩm;
- 2- Yêu cầu bên sử dụng tác phẩm trả đủ nhuận bút hoặc thù lao theo đúng thời hạn và phương thức đã thoả thuận;
- 3- Được chuyển giao tác phẩm cho nhiều người sử dụng, trừ trường hợp có thoả thuận khác với bên sử dụng tác phẩm.



**Điều 771.** Nghĩa vụ của bên sử dụng tác phẩm

Bên sử dụng tác phẩm có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Sử dụng tác phẩm theo đúng hình thức, phạm vi và thời hạn đã thoả thuận;
- 2- Không được chuyển giao tác phẩm cho cá nhân hoặc tổ chức khác sử dụng, nếu không được tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm cho phép;
- 3- Trả đủ nhuận bút hoặc thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm theo đúng thời hạn và phương thức đã thoả thuận;
- 4- Bồi thường thiệt hại cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu vi phạm nghĩa vụ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

**Điều 772.** Quyền của bên sử dụng tác phẩm

Bên sử dụng tác phẩm có các quyền sau đây:

- 1- Công bố, phổ biến tác phẩm trong thời hạn đã thoả thuận;
- 2- Sử dụng tác phẩm theo đúng hình thức, phạm vi và thời hạn đã thoả thuận;
- 3- Đơn phương huỷ bỏ hợp đồng và có quyền yêu cầu tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm phải bồi thường thiệt hại, nếu tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm đã không chuyển giao tác phẩm theo đúng thời hạn, địa điểm đã thoả thuận;
- 4- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm bồi thường thiệt hại, nếu tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 769 của Bộ luật này.

MỤC 4

QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI BIỂU DIỄN,  
CỦA TỔ CHỨC SẢN XUẤT BĂNG ÂM THANH, ĐĨA ÂM THANH,  
BĂNG HÌNH, ĐĨA HÌNH, TỔ CHỨC PHÁT THANH, TRUYỀN HÌNH

**Điều 773.** Người biểu diễn

Người biểu diễn bao gồm cá nhân, tổ chức biểu diễn, người dàn dựng, đạo diễn chương trình ca, múa, nhạc, chương trình phát thanh, truyền hình, đạo diễn, diễn viên sân khấu và các loại hình biểu diễn nghệ thuật khác.

**Điều 774.** Nghĩa vụ của người biểu diễn

Người biểu diễn có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Xin phép tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm được sử dụng tác phẩm để trình diễn nếu tác phẩm chưa được công bố;
- 2- Trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 761 của Bộ luật này;

3- Bồi thường thiệt hại cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

**Điều 775.** Quyền của người biểu diễn

Người biểu diễn có các quyền sau đây:

- 1- Được giới thiệu tên khi biểu diễn;
- 2- Được bảo hộ hình tượng biểu diễn không bị xuyên tạc;
- 3- Cho hoặc không cho người khác phát thanh, truyền hình trực tiếp chương trình biểu diễn của mình tại nơi đang biểu diễn, trừ trường hợp phát thanh, truyền hình có tính chất tường thuật những sự kiện thời sự hoặc nhằm mục đích sử dụng trong giảng dạy;
- 4- Cho hoặc không cho người khác ghi âm, ghi hình chương trình biểu diễn và làm các bản sao để phổ biến;
- 5- Hưởng thù lao từ việc cho người khác sử dụng chương trình biểu diễn của mình quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, nếu việc sử dụng chương trình biểu diễn nhằm mục đích kinh doanh;
- 6- Yêu cầu cá nhân, tổ chức xâm phạm quyền của người biểu diễn chấm dứt hành vi xâm phạm quyền của người biểu diễn, xin lỗi, cải chính công khai và bồi thường thiệt hại.

**Điều 776.** Nghĩa vụ của tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình

Tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Giao kết hợp đồng bằng văn bản với tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu sử dụng tác phẩm chưa được công bố để sản xuất chương trình của mình;
- 2- Ghi tên tác giả, tên người biểu diễn, bảo đảm sự toàn vẹn nội dung tác phẩm và phải trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu sử dụng tác phẩm đã được công bố để sản xuất chương trình của mình;
- 3- Giao kết hợp đồng với người biểu diễn và trả thù lao, nếu sử dụng chương trình biểu diễn của người đó để sản xuất chương trình của mình.

**Điều 777.** Quyền của tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình

1- Tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình có các quyền sau đây đối với sản phẩm do mình sản xuất:

- a) Cho hoặc không cho nhân bản, phát hành sản phẩm;
- b) Hưởng lợi khi sản phẩm được sử dụng.

2- Các quyền của tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình được bảo hộ trong thời hạn năm mươi năm, kể từ ngày băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình được phổ biến lần đầu tiên.

3- Trong thời hạn được bảo hộ, tổ chức được chuyển giao quyền của tổ chức sản xuất băng âm thanh, đĩa âm thanh, băng hình, đĩa hình được tiếp tục hưởng các quyền quy định tại khoản 1 Điều này cho đến khi hết thời hạn được bảo hộ.

**Điều 778.** Nghĩa vụ của tổ chức phát thanh, truyền hình

Tổ chức phát thanh, truyền hình có các nghĩa vụ sau đây:

- 1- Xin phép và trả nhuận bút cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu sử dụng tác phẩm chưa công bố để xây dựng chương trình phát thanh, truyền hình của mình;
- 2- Ghi tên tác giả, tên người biểu diễn, bảo đảm sự toàn vẹn nội dung tác phẩm và trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm, nếu sử dụng tác phẩm đã công bố để xây dựng chương trình phát thanh, truyền hình của mình;
- 3- Trả nhuận bút cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm đối với tác phẩm cải biên, chuyển thể và trả thù lao cho tác giả hoặc chủ sở hữu tác phẩm đối với tác phẩm gốc, nếu sử dụng tác phẩm cải biên, chuyển thể để xây dựng chương trình phát thanh, truyền hình của mình.

**Điều 779.** Quyền của tổ chức phát thanh, truyền hình

1- Tổ chức phát thanh, truyền hình có các quyền sau đây đối với chương trình của mình:

a) Cho hoặc không cho phát lại chương trình;

b) Cho hoặc không cho làm các bản sao chương trình nhằm mục đích kinh doanh.

2- Các quyền của tổ chức phát thanh, truyền hình được bảo hộ trong thời hạn năm mươi năm, kể từ ngày chương trình phát thanh, truyền hình được phát lần đầu tiên.

3- Trong thời hạn được bảo hộ, tổ chức được chuyển giao quyền của tổ chức phát thanh, truyền hình được tiếp tục hưởng các quyền quy định tại khoản 1 Điều này cho đến hết thời hạn bảo hộ.

CHƯƠNG II

QUYỀN SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP

MỤC 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 780.** Quyền sở hữu công nghiệp

Quyền sở hữu công nghiệp là quyền sở hữu của cá nhân, pháp nhân đối với sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá, quyền sử dụng đối với tên gọi xuất xứ hàng hoá và quyền sở hữu đối với các đối tượng khác do pháp luật quy định.

**Điều 781.** Các đối tượng sở hữu công nghiệp được Nhà nước bảo hộ

Các đối tượng sở hữu công nghiệp được Nhà nước bảo hộ gồm: sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá, tên gọi xuất xứ hàng hoá và các đối tượng khác do pháp luật quy định, trừ các đối tượng được quy định tại Điều 787 của Bộ luật này.

**Điều 782. Sáng chế**

Sáng chế là giải pháp kỹ thuật mới so với trình độ kỹ thuật trên thế giới, có trình độ sáng tạo, có khả năng áp dụng trong các lĩnh vực kinh tế- xã hội.

**Điều 783. Giải pháp hữu ích**

Giải pháp hữu ích là giải pháp kỹ thuật mới so với trình độ kỹ thuật trên thế giới, có khả năng áp dụng trong các lĩnh vực kinh tế - xã hội.

Nhà nước khuyến khích mọi hoạt động sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hợp lý hoá sản xuất.

**Điều 784. Kiểu dáng công nghiệp**

Kiểu dáng công nghiệp là hình dáng bên ngoài của sản phẩm, được thể hiện bằng đường nét, hình khối, màu sắc hoặc sự kết hợp những yếu tố đó, có tính mới đối với thế giới và dùng làm mẫu để chế tạo sản phẩm công nghiệp hoặc thủ công nghiệp.

**Điều 785. Nhãn hiệu hàng hoá**

Nhãn hiệu hàng hoá là những dấu hiệu dùng để phân biệt hàng hoá, dịch vụ cùng loại của các cơ sở sản xuất, kinh doanh khác nhau. Nhãn hiệu hàng hoá có thể là từ ngữ, hình ảnh hoặc sự kết hợp các yếu tố đó được thể hiện bằng một hoặc nhiều màu sắc.

**Điều 786. Tên gọi xuất xứ hàng hoá**

Tên gọi xuất xứ hàng hoá là tên địa lý của nước, địa phương dùng để chỉ xuất xứ của mặt hàng từ nước, địa phương đó với điều kiện những mặt hàng này có các tính chất, chất lượng đặc thù dựa trên các điều kiện địa lý độc đáo và ưu việt, bao gồm yếu tố tự nhiên, con người hoặc kết hợp cả hai yếu tố đó.

**Điều 787. Các đối tượng sở hữu công nghiệp không được Nhà nước bảo hộ**

Nhà nước không bảo hộ các đối tượng sở hữu công nghiệp trái với lợi ích xã hội, trật tự công cộng, nguyên tắc nhân đạo và các đối tượng khác mà pháp luật về sở hữu công nghiệp quy định không được bảo hộ.

**MỤC 2****XÁC LẬP QUYỀN SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP****Điều 788. Xác lập quyền sở hữu công nghiệp theo văn bằng bảo hộ**

Quyền sở hữu đối với sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá và quyền sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá được xác lập theo văn bằng bảo hộ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Quyền sở hữu đối với các đối tượng sở hữu công nghiệp khác cũng được xác lập theo quy định của pháp

luật.

### **Điều 789.** Quyền nộp đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ

1- Những người sau đây có quyền nộp đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp:

- a) Tác giả, các đồng tác giả tạo ra sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp bằng công sức và chi phí riêng của mình;
- b) Người sử dụng lao động đối với sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp do người lao động tạo ra trong khi thực hiện nhiệm vụ được giao, nếu không có thoả thuận khác;
- c) Cá nhân, pháp nhân giao kết hợp đồng thuê nghiên cứu, triển khai khoa học - kỹ thuật với tác giả, nếu không có thoả thuận khác;
- d) Cá nhân, pháp nhân được chuyển giao sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp theo hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

2- Cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác sản xuất, kinh doanh hợp pháp có quyền nộp đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ nhãn hiệu hàng hoá của mình.

3- Cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác sản xuất, kinh doanh sản phẩm đặc biệt tại địa phương có những yếu tố đặc trưng theo quy định tại Điều 786 của Bộ luật này có quyền nộp đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ tên gọi xuất xứ hàng hoá cho sản phẩm của mình.

### **Điều 790.** Quyền ưu tiên

1- Quyền ưu tiên đối với đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá, tên gọi xuất xứ hàng hoá và các đối tượng sở hữu công nghiệp khác do pháp luật quy định được xác định theo ngày ưu tiên.

2- Ngày ưu tiên là ngày đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được xác định theo điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia.

3- Trong trường hợp muốn hưởng quyền ưu tiên theo các điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia, thì phải nêu rõ trong đơn về việc hưởng quyền đó. Người nộp đơn phải chứng minh về quyền ưu tiên của mình.

### **Điều 791.** Thời hạn bảo hộ

Quyền sở hữu đối với các đối tượng sở hữu công nghiệp được bảo hộ trong thời hạn văn bằng bảo hộ có hiệu lực và có thể được gia hạn theo quy định của pháp luật.

### **Điều 792.** Huỷ bỏ văn bằng bảo hộ

1- Văn bằng bảo hộ có thể bị huỷ bỏ trong các trường hợp sau đây:

- a) Vào thời điểm cấp văn bằng bảo hộ đối tượng nêu trong văn bằng bảo hộ không đáp ứng các tiêu chuẩn

theo quy định của pháp luật;

b) Văn bằng bảo hộ được cấp cho người không có quyền nộp đơn;

c) Những trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Trong trường hợp văn bằng bị huỷ bỏ, thì không làm phát sinh quyền sở hữu công nghiệp.

### **Điều 793.** Đình chỉ hiệu lực của văn bằng bảo hộ

1- Hiệu lực của văn bằng bảo hộ bị đình chỉ trong các trường hợp sau đây:

a) Chủ sở hữu đối tượng sở hữu công nghiệp không nộp lệ phí duy trì hiệu lực của văn bằng bảo hộ đúng thời hạn;

b) Chủ sở hữu quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu hàng hoá, người sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá chấm dứt hoạt động sản xuất, kinh doanh;

c) Chủ sở hữu quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu hàng hoá không sử dụng hoặc không chuyển giao quyền sử dụng trong thời hạn do pháp luật quy định, kể từ ngày văn bằng bảo hộ nhãn hiệu hàng hoá có hiệu lực;

d) Những trường hợp khác do pháp luật quy định.

2- Trong trường hợp văn bằng bảo hộ bị đình chỉ hiệu lực, thì quyền sở hữu công nghiệp chấm dứt, kể từ thời điểm hiệu lực của văn bằng bảo hộ bị đình chỉ.

## MỤC 3

### CHỦ SỞ HỮU CÁC ĐỐI TƯỢNG SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP, TÁC GIẢ SÁNG CHẾ, GIẢI PHÁP HỮU ÍCH, KIỂU DÁNG CÔNG NGHIỆP

### **Điều 794.** Chủ sở hữu đối tượng sở hữu công nghiệp

Cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc được chuyển giao văn bằng bảo hộ sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá và các đối tượng sở hữu công nghiệp khác là chủ sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá và các đối tượng sở hữu công nghiệp đó.

### **Điều 795.** Người có quyền sử dụng hợp pháp tên gọi xuất xứ hàng hoá

Cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp văn bằng bảo hộ tên gọi xuất xứ hàng hoá là người có quyền sử dụng hợp pháp tên gọi xuất xứ hàng hoá đó.

### **Điều 796.** Quyền của chủ sở hữu các đối tượng sở hữu công nghiệp

1- Chủ sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá có các quyền sau đây:

a) Độc quyền sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp;

b) Chuyển giao quyền sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp cho người khác;

c) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu của mình phải chấm dứt hành vi xâm phạm và bồi thường thiệt hại.

2- Quyền sở hữu đối với sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá có thể được để thừa kế hoặc chuyển giao cho người khác.

**Điều 797.** Quyền của người có quyền sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá

1- Người có quyền sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá có các quyền sau đây:

a) Sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá cho các sản phẩm của mình;

b) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc người sử dụng bất hợp pháp tên gọi xuất xứ hàng hoá phải chấm dứt việc sử dụng bất hợp pháp đó và bồi thường thiệt hại.

2- Quyền sử dụng tên gọi xuất xứ hàng hoá không được chuyển giao cho người khác bằng bất cứ hình thức nào.

**Điều 798.** Nghĩa vụ của chủ sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp

Chủ sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp có các nghĩa vụ sau đây:

1- Trả thù lao cho tác giả trong trường hợp tác giả không đồng thời là chủ sở hữu, nếu chủ sở hữu và tác giả không có thoả thuận khác;

2- Nộp lệ phí duy trì hiệu lực của văn bằng bảo hộ;

3- Sử dụng hoặc chuyển giao quyền sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp cho người khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 802 của Bộ luật này.

**Điều 799.** Tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp

1- Tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp là người sáng tạo ra sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp đó.

2- Các đồng tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp là những người cùng sáng tạo ra sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp đó.

**Điều 800.** Quyền của tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp

1- Tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp có các quyền sau đây:

a) Ghi tên vào văn bằng bảo hộ sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp và các tài liệu khoa học khác;

b) Nhận thù lao khi sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp được sử dụng, nếu chủ sở hữu và tác giả không có thoả thuận khác;

c) Yêu cầu Toà án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xử lý các hành vi xâm phạm quyền tác giả của mình;

d) Nhận giải thưởng đối với sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp mà mình là tác giả.

2- Đồng tác giả sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp có các quyền quy định tại khoản 1 Điều này.

#### MỤC 4

#### SỬ DỤNG HẠN CHẾ QUYỀN SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP

**Điều 801.** Quyền của người đã sử dụng trước sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp

Người đã sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp trước ngày chủ sở hữu nộp đơn yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ, thì có quyền tiếp tục được sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp đó, nhưng không được mở rộng khối lượng, phạm vi áp dụng và không được chuyển giao quyền sử dụng cho người khác.

**Điều 802.** Chuyển giao quyền sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Trên cơ sở đơn yêu cầu của người có nhu cầu sử dụng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể ra quyết định buộc chủ sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp phải chuyển giao có thù lao quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp trong các trường hợp sau đây:

- 1- Chủ sở hữu không sử dụng hoặc sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp không phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước mà không có lý do chính đáng;
- 2- Người có nhu cầu sử dụng đã cố gắng dùng nhiều hình thức để thỏa thuận với chủ sở hữu mặc dù đã đưa ra mức giá hợp lý, nhưng chủ sở hữu vẫn từ chối ký kết hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp;
- 3- Việc sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp nhằm đáp ứng các nhu cầu quốc phòng, an ninh quốc gia, phòng bệnh, chữa bệnh cho nhân dân và các nhu cầu cấp thiết khác của xã hội.

**Điều 803.** Sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp không phải xin phép, không phải trả thù lao cho chủ sở hữu

Trong thời hạn văn bằng bảo hộ sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp có hiệu lực, mọi cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác đều có thể sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp mà không phải xin phép, không phải trả thù lao cho chủ sở hữu, nếu:

- 1- Việc sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp đó không nhằm mục đích kinh doanh;
- 2- Lưu thông và sử dụng các sản phẩm đó do chủ sở hữu, người có quyền sử dụng trước, người được chuyển giao quyền sử dụng đưa ra thị trường;
- 3- Sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp trên các phương tiện vận tải của nước ngoài đang quá cảnh hoặc tạm thời ở trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, mà việc sử dụng chỉ nhằm mục đích duy trì hoạt động của các phương tiện đó.

#### MỤC 5



## BẢO HỘ QUYỀN SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP

### **Điều 804.** Bảo hộ quyền sở hữu công nghiệp

1- Người nào sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp của người khác trong thời hạn bảo hộ mà không xin phép chủ sở hữu đối tượng sở hữu công nghiệp, thì bị coi là xâm phạm quyền sở hữu công nghiệp, trừ các trường hợp quy định tại Điều 801 và Điều 803 của Bộ luật này.

2- Khi quyền sở hữu công nghiệp bị xâm phạm, thì chủ sở hữu có quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 796 của Bộ luật này.

### **Điều 805.** Các hành vi xâm phạm quyền sở hữu công nghiệp

1- Các hành vi xâm phạm quyền sở hữu đối với sáng chế, giải pháp hữu ích theo quy định của khoản 1 Điều 804 của Bộ luật này bao gồm:

- a) Sản xuất sản phẩm theo sáng chế, giải pháp hữu ích được bảo hộ tại Việt Nam;
- b) Sử dụng, nhập khẩu, quảng cáo, lưu thông sản phẩm mà sản phẩm đó được sản xuất theo sáng chế, giải pháp hữu ích được bảo hộ tại Việt Nam;
- c) Áp dụng các phương pháp mà phương pháp đó được bảo hộ tại Việt Nam là sáng chế, giải pháp hữu ích.

2- Các hành vi xâm phạm quyền sở hữu kiểu dáng công nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 804 của Bộ luật này bao gồm:

- a) Sản xuất sản phẩm theo kiểu dáng công nghiệp được bảo hộ tại Việt Nam;
- b) Nhập khẩu, bán, quảng cáo hoặc sử dụng các sản phẩm chế tạo theo kiểu dáng công nghiệp được bảo hộ tại Việt Nam nhằm mục đích kinh doanh.

3- Các hành vi xâm phạm quyền sở hữu đối với nhãn hiệu hàng hoá quy định tại khoản 1 Điều 804 của Bộ luật này bao gồm:

- a) Gắn nhãn hiệu được bảo hộ tại Việt Nam của người khác hoặc nhãn hiệu tương tự lên bao bì, sản phẩm của mình;
- b) Nhập khẩu, bán hoặc chào hàng các sản phẩm có gắn nhãn hiệu hàng hoá được bảo hộ tại Việt Nam trên thị trường Việt Nam.

## CHƯƠNG III

## CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

### MỤC 1

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 806.** Đối tượng chuyển giao công nghệ

1- Đối tượng chuyển giao công nghệ bao gồm:

- a) Các đối tượng sở hữu công nghiệp có hoặc không kèm theo máy móc thiết bị mà pháp luật cho phép

chuyển giao;

b) Bí quyết, kiến thức kỹ thuật về công nghệ dưới dạng phương án công nghệ, các giải pháp kỹ thuật, quy trình công nghệ, phần mềm máy tính, tài liệu thiết kế, công thức, thông số kỹ thuật, bản vẽ, sơ đồ kỹ thuật có kèm hoặc không kèm theo máy móc thiết bị;

c) Các dịch vụ kỹ thuật, đào tạo nhân viên kỹ thuật, cung cấp thông tin về công nghệ chuyển giao;

d) Các giải pháp hợp lý hoá sản xuất.

2- Trong trường hợp đối tượng chuyển giao công nghệ đã được pháp luật bảo hộ dưới dạng các đối tượng sở hữu công nghiệp, thì việc chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng các đối tượng đó phải được thực hiện theo quy định của pháp luật trước khi tiến hành việc chuyển giao công nghệ.

### **Điều 807.** Quyền chuyển giao công nghệ

1- Nhà nước bảo đảm lợi ích hợp pháp của mọi cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác trong hoạt động chuyển giao công nghệ.

2- Cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác là chủ sở hữu các đối tượng sở hữu công nghiệp hoặc có quyền định đoạt các đối tượng sở hữu công nghiệp, là chủ sở hữu bí quyết, kiến thức kỹ thuật có quyền chuyển giao quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp, bí quyết, kiến thức kỹ thuật.

### **Điều 808.** Những trường hợp không được chuyển giao công nghệ

Không được chuyển giao công nghệ trong các trường hợp sau đây:

1- Công nghệ không đáp ứng các quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

2- Những trường hợp khác do pháp luật quy định.

## MỤC 2

### HỢP ĐỒNG CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

### **Điều 809.** Hình thức hợp đồng chuyển giao công nghệ

1- Hợp đồng chuyển giao công nghệ phải được lập thành văn bản và phải đăng ký hoặc xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu pháp luật có quy định.

2- Việc chuyển giao công nghệ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng phải được thực hiện thông qua hợp đồng bằng văn bản.

### **Điều 810.** Thời hạn hợp đồng chuyển giao công nghệ

1- Hợp đồng chuyển giao công nghệ có thời hạn không quá bảy năm, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Trong trường hợp cần thiết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể cho phép kéo dài thời hạn hợp đồng, nhưng không quá mười năm.

2- Thời hạn chuyển giao công nghệ theo các dự án đầu tư nước ngoài vào Việt Nam được tính theo thời hạn đầu tư.

**Điều 811.** Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng chuyển giao công nghệ

Các bên có thể thoả thuận về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng. Trong trường hợp hợp đồng chuyển giao công nghệ phải đăng ký hoặc xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng được tính từ ngày đăng ký hoặc ngày cấp giấy phép.

**Điều 812.** Nội dung hợp đồng chuyển giao công nghệ

Tùy theo đối tượng của hợp đồng chuyển giao công nghệ, các bên có thể thoả thuận các nội dung chủ yếu sau đây:

- 1- Đối tượng hợp đồng, tên, đặc điểm công nghệ, nội dung công nghệ, kết quả áp dụng công nghệ;
- 2- Chất lượng công nghệ, nội dung và thời hạn bảo hành công nghệ;
- 3- Địa điểm, thời hạn, tiến độ chuyển giao công nghệ;
- 4- Phạm vi, mức độ giữ bí mật công nghệ;
- 5- Giá của công nghệ và phương thức thanh toán;
- 6- Trách nhiệm của các bên về bảo hộ công nghệ;
- 7- Cam kết về đào tạo liên quan đến công nghệ được chuyển giao;
- 8- Nghĩa vụ về hợp tác và thông tin của các bên;
- 9- Điều kiện sửa đổi và huỷ bỏ hợp đồng;
- 10- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng và thủ tục giải quyết tranh chấp.

**Điều 813.** Giá của công nghệ

Giá công nghệ chuyển giao do hai bên thoả thuận. Trong trường hợp pháp luật có quy định về khung giá, thì phải tuân theo quy định đó.

**Điều 814.** Chất lượng công nghệ được chuyển giao

Các bên thoả thuận về chất lượng công nghệ được chuyển giao theo các căn cứ sau đây:

- 1- Mục đích sử dụng của công nghệ;
- 2- Chỉ tiêu về chất lượng và kinh tế - kỹ thuật của công nghệ;
- 3- Các chỉ tiêu về chất lượng sản phẩm;
- 4- Các quy định về hình dáng sản phẩm;
- 5- Các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường.

**Điều 815.** Bảo hành và thời hạn bảo hành

1- Bên chuyển giao công nghệ có nghĩa vụ bảo hành công nghệ được chuyển giao theo đúng chất lượng công nghệ mà các bên đã thoả thuận theo quy định tại Điều 814 của Bộ luật này.

2- Thời hạn bảo hành do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật quy định.

3- Trong thời hạn bảo hành nếu công nghệ được chuyển giao không đáp ứng đúng chất lượng mà các bên đã thoả thuận, thì bên chuyển giao công nghệ phải thực hiện các biện pháp khắc phục khuyết tật của công nghệ bằng chi phí của mình.

4- Trong trường hợp bên chuyển giao công nghệ đã thực hiện các biện pháp khắc phục mà vẫn không đạt các chỉ tiêu chất lượng, thì bên được chuyển giao công nghệ có quyền huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 816.** Quyền của người được chuyển giao quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp trong trường hợp quyền sử dụng bị người thứ ba xâm phạm

1- Người được chuyển giao quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp, có quyền yêu cầu chủ sở hữu đối tượng sở hữu công nghiệp, Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền sử dụng hợp pháp của mình phải chấm dứt hành vi xâm phạm đó.

2- Trong trường hợp người được chuyển quyền sử dụng trực tiếp khởi kiện tại Toà án, thì chủ sở hữu quyền sở hữu công nghiệp phải tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người được chuyển quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp.

**Điều 817.** Bảo đảm công nghệ được chuyển giao không bị quyền của người thứ ba hạn chế

1- Các bên thoả thuận về phạm vi bảo đảm công nghệ được chuyển giao không bị quyền của người thứ ba hạn chế; nếu không có thoả thuận, thì phạm vi bảo đảm là lãnh thổ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2- Khi việc sử dụng công nghệ được chuyển giao bị quyền của người thứ ba hạn chế trong phạm vi bảo đảm quy định tại khoản 1 Điều này, thì bên được chuyển giao công nghệ có quyền yêu cầu bên chuyển giao công nghệ khắc phục những hạn chế đó bằng chi phí của mình hoặc yêu cầu giảm giá. Trong trường hợp không thể khắc phục được hạn chế hoặc việc khắc phục đòi hỏi chi phí quá cao, thì các bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng; bên được chuyển giao công nghệ có quyền yêu cầu bên chuyển giao công nghệ phải bồi thường thiệt hại.

**Điều 818.** Quyền phát triển công nghệ được chuyển giao

1- Bên được chuyển giao công nghệ có quyền phát triển công nghệ được chuyển giao mà không phải thông báo cho bên chuyển giao công nghệ biết, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2- Trong trường hợp bên chuyển giao công nghệ quan tâm đến kết quả phát triển công nghệ, thì bên chuyển giao thoả thuận với bên được chuyển giao về việc chuyển giao kết quả mới đạt được theo nguyên tắc hai bên cùng có lợi.

**Điều 819.** Chuyển giao lại công nghệ

1- Bên được chuyển giao lại công nghệ có quyền chuyển giao lại công nghệ cho người khác, nếu được bên chuyển giao công nghệ đồng ý.

2- Bên chuyển giao công nghệ không được từ chối việc chuyển giao lại, nếu việc chuyển giao đó vì lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 820.** Nghĩa vụ giữ bí mật

1- Các bên thoả thuận về phạm vi, mức độ bảo mật đối với công nghệ được chuyển giao; nếu không có thoả thuận, thì bên được chuyển giao công nghệ phải giữ bí mật về tất cả các thông tin là nội dung hoặc có liên quan đến công nghệ được chuyển giao trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực như bảo vệ các thông tin bí mật của chính mình.

2- Trong trường hợp bên được chuyển giao công nghệ vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên chuyển giao công nghệ.

#### **Điều 821.** Hợp đồng chuyển giao độc quyền sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá

1- Trong trường hợp các bên thoả thuận về chuyển giao độc quyền sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hoá, thì trong phạm vi độc quyền do các bên thoả thuận, bên chuyển giao độc quyền sử dụng các đối tượng trên không được chuyển giao quyền sử dụng cho người thứ ba.

2- Trong trường hợp bên chuyển giao độc quyền sử dụng các đối tượng sở hữu công nghiệp vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này, thì bên được chuyển giao có quyền yêu cầu bên chuyển giao chấm dứt hành vi vi phạm và bồi thường thiệt hại hoặc huỷ bỏ hợp đồng.

#### **Điều 822.** Hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá

1- Trong hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá, các bên có thể thoả thuận bên được chuyển giao có nghĩa vụ phải bảo đảm chất lượng sản phẩm, hàng hoá mang nhãn hiệu được chuyển giao phải tương đương với chất lượng sản phẩm, hàng hoá cùng loại mang nhãn hiệu hàng hoá của bên chuyển giao.

2- Bên chuyển giao nhãn hiệu hàng hoá có quyền kiểm tra chất lượng sản phẩm, hàng hoá của bên được chuyển giao; yêu cầu bên được chuyển giao phải thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo đảm chất lượng sản phẩm, hàng hoá; huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên được chuyển giao không thực hiện hoặc thực hiện không có kết quả yêu cầu của mình.

#### **Điều 823.** Hợp đồng chuyển giao kết quả nghiên cứu, triển khai công nghệ mới

1- Trong hợp đồng chuyển giao kết quả nghiên cứu, triển khai công nghệ mới, các bên thoả thuận về trách nhiệm thực hiện các biện pháp bảo hộ quyền sở hữu công nghiệp, phương thức và mức trả thù lao cho tác giả tạo ra kết quả nghiên cứu, triển khai công nghệ đó.

2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận về trách nhiệm bảo hộ quyền sở hữu công nghiệp, thì bên được chuyển giao kết quả nghiên cứu, triển khai công nghệ mới, có quyền nộp đơn yêu cầu bảo hộ kết quả

ngiên cứu, triển khai công nghệ mới và phải trả thù lao cho tác giả khi sử dụng kết quả nghiên cứu, triển khai công nghệ đó.

**Điều 824.** Hợp đồng dịch vụ hỗ trợ, tư vấn công nghệ, đào tạo nhân viên kỹ thuật, cung cấp thông tin về công nghệ

1- Theo hợp đồng dịch vụ hỗ trợ, tư vấn công nghệ, đào tạo nhân viên kỹ thuật, cung cấp thông tin về công nghệ, các bên phải thoả thuận về chất lượng dịch vụ, thời gian và cách thức tiến hành dịch vụ, trình độ chuyên môn của người làm dịch vụ và kết quả phải đạt được.

2- Trong trường hợp các bên không thoả thuận về chất lượng dịch vụ và kết quả cần đạt được, thì bên thực hiện dịch vụ được xem là hoàn thành nghĩa vụ của mình, nếu đã thực hiện công việc dịch vụ thận trọng, theo đúng khả năng và trong thời hạn thoả thuận.

**Điều 825.** Sửa đổi, huỷ bỏ hợp đồng

1- Các bên phải thông báo cho nhau về những kiến thức khoa học, kỹ thuật mới ảnh hưởng tới việc thực hiện hợp đồng và phải xem xét về khả năng sửa đổi, huỷ bỏ hợp đồng.

2- Quy định về hình thức hợp đồng tại Điều 809 của Bộ luật này cũng được áp dụng trong trường hợp sửa đổi, huỷ bỏ hợp đồng.

3- Trong trường hợp hợp đồng bị sửa đổi hoặc huỷ bỏ do ảnh hưởng của kiến thức khoa học, kỹ thuật mới mà các bên không thể lường trước được vào thời điểm ký kết hợp đồng, thì bên chuyển giao công nghệ phải chịu các chi phí phát sinh do việc sửa đổi hoặc huỷ bỏ hợp đồng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

#### PHẦN THỨ BẢY

#### QUAN HỆ DÂN SỰ CÓ YẾU TỐ NƯỚC NGOÀI

**Điều 826.** Quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài

Trong Bộ luật này quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài được hiểu là các quan hệ dân sự có người nước ngoài, pháp nhân nước ngoài tham gia hoặc căn cứ để xác lập, thay đổi, chấm dứt quan hệ đó phát sinh ở nước ngoài hoặc tài sản liên quan đến quan hệ đó ở nước ngoài.

**Điều 827.** Áp dụng pháp luật dân sự Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, điều ước quốc tế, tập quán quốc tế và pháp luật nước ngoài

1- Các quy định của pháp luật dân sự Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được áp dụng đối với quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác.

2- Trong trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác với quy định của Bộ luật này, thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế.

3- Trong trường hợp việc áp dụng pháp luật nước ngoài được Bộ luật này, các văn bản pháp luật khác của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định hoặc được điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia viện dẫn, thì pháp luật nước ngoài được áp dụng đối với quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài; nếu pháp luật nước đó dẫn chiếu trở lại pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam,

thì áp dụng pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Pháp luật nước ngoài cũng được áp dụng trong trường hợp các bên có thoả thuận trong hợp đồng, nếu sự thoả thuận đó không trái với quy định của Bộ luật này và các văn bản pháp luật khác của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

4- Trong trường hợp quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài không được Bộ luật này, các văn bản pháp luật khác của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia hoặc hợp đồng dân sự giữa các bên điều chỉnh, thì áp dụng tập quán quốc tế, nếu việc áp dụng hoặc hậu quả của việc áp dụng không trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

#### **Điều 828.** Nguyên tắc áp dụng pháp luật nước ngoài và tập quán quốc tế

Trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 827 của Bộ luật này, thì pháp luật nước ngoài, tập quán quốc tế cũng chỉ được áp dụng, nếu việc áp dụng hoặc hậu quả của việc áp dụng đó không trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

#### **Điều 829.** Căn cứ chọn pháp luật áp dụng đối với người không quốc tịch hoặc người nước ngoài có nhiều quốc tịch nước ngoài

1- Trong trường hợp Bộ luật này quy định áp dụng pháp luật của nước mà người nước ngoài là công dân, thì pháp luật áp dụng đối với người không quốc tịch là pháp luật của nước nơi người đó thường trú; nếu người đó không có nơi thường trú, thì áp dụng pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2- Trong trường hợp Bộ luật này quy định áp dụng pháp luật của nước mà người nước ngoài là công dân, thì pháp luật áp dụng đối với người nước ngoài có nhiều quốc tịch nước ngoài là pháp luật của nước mà người đó có quốc tịch và thường trú vào thời điểm phát sinh quan hệ dân sự; nếu người đó không thường trú tại một trong các nước mà người đó có quốc tịch, thì áp dụng pháp luật của nước mà người đó có quốc tịch và có mối liên hệ gần bó nhất.

#### **Điều 830.** Năng lực pháp luật dân sự của người nước ngoài

Người nước ngoài có năng lực pháp luật dân sự tại Việt Nam như công dân Việt Nam, trừ trường hợp Bộ luật này, các văn bản pháp luật khác của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có quy định khác.

#### **Điều 831.** Năng lực hành vi dân sự của người nước ngoài

1- Năng lực hành vi dân sự của người nước ngoài được xác định theo pháp luật của nước mà người đó là công dân, trừ trường hợp pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có quy định khác.

2- Trong trường hợp người nước ngoài xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự tại Việt Nam, thì năng lực hành vi dân sự của người nước ngoài được xác định theo pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

#### **Điều 832.** Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân nước ngoài

- 1- Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân nước ngoài được xác định theo pháp luật của nước nơi pháp nhân đó thành lập, trừ trường hợp pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có quy định khác.
- 2- Trong trường hợp pháp nhân nước ngoài xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự tại Việt Nam, thì năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân nước ngoài được xác định theo pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

### **Điều 833. Quyền sở hữu tài sản**

- 1- Việc xác lập, chấm dứt quyền sở hữu, nội dung quyền sở hữu đối với tài sản được xác định theo pháp luật của nước nơi có tài sản đó, trừ trường hợp pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có quy định khác.
- 2- Quyền sở hữu đối với động sản trên đường vận chuyển được xác định theo pháp luật của nước nơi động sản được chuyển đến, nếu không có thoả thuận khác.
- 3- Việc phân biệt tài sản là động sản hoặc bất động sản được xác định theo pháp luật của nước nơi có tài sản đó

### **Điều 834. Hợp đồng dân sự**

- 1- Hình thức của hợp đồng dân sự phải tuân theo pháp luật của nước nơi giao kết hợp đồng. Trong trường hợp hợp đồng được giao kết ở nước ngoài mà vi phạm hình thức hợp đồng, thì vẫn có hiệu lực về hình thức hợp đồng tại Việt Nam, nếu hình thức của hợp đồng đó không trái với quy định của pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 2- Quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng dân sự được xác định theo pháp luật của nước nơi thực hiện hợp đồng, nếu không có thoả thuận khác.  
Hợp đồng dân sự được giao kết tại Việt Nam và thực hiện hoàn toàn tại Việt Nam, thì phải tuân theo pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.  
Trong trường hợp hợp đồng không ghi nơi thực hiện, thì việc xác định nơi thực hiện hợp đồng phải tuân theo pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 3- Hợp đồng dân sự liên quan đến bất động sản ở Việt Nam phải tuân theo pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

### **Điều 835. Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng**

- 1- Việc bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng được xác định theo pháp luật của nước nơi xảy ra hành vi gây thiệt hại hoặc nơi phát sinh hậu quả thực tế của hành vi gây thiệt hại.
- 2- Việc bồi thường thiệt hại do tàu bay, tàu biển gây ra ở không phận quốc tế hoặc biển cả được xác định theo pháp luật của nước mà tàu bay, tàu biển mang quốc tịch, trừ trường hợp pháp luật về hàng hải, pháp luật về hàng không của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có quy định khác.
- 3- Trong trường hợp hành vi gây thiệt hại xảy ra ở ngoài lãnh thổ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người gây thiệt hại và người bị thiệt hại đều là công dân hoặc pháp nhân Việt Nam, thì áp dụng pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.



**Điều 836. Quyền tác giả**

Quyền tác giả của người nước ngoài, pháp nhân nước ngoài đối với tác phẩm lần đầu tiên được công bố, phổ biến tại Việt Nam hoặc được sáng tạo và thể hiện dưới hình thức nhất định tại Việt Nam, thì được bảo hộ theo quy định của pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia.

**Điều 837. Quyền sở hữu công nghiệp**

Quyền sở hữu công nghiệp của người nước ngoài, pháp nhân nước ngoài đối với các đối tượng của quyền sở hữu công nghiệp đã được Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam cấp văn bằng bảo hộ, thì được bảo hộ theo quy định của pháp luật Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia.

**Điều 838. Chuyển giao công nghệ**

Việc chuyển giao công nghệ giữa cá nhân, pháp nhân Việt Nam với người nước ngoài, pháp nhân nước ngoài, việc chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam và từ Việt Nam ra nước ngoài, phải tuân theo quy định của Bộ luật này, các văn bản pháp luật khác của Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam về chuyển giao công nghệ và các điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia.

*Bộ luật này đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá IX, kỳ họp thứ 8, thông qua ngày 28 tháng 10 năm 1995.*