LUẬT DÂN SỰ I

Giảng viên: ThS. Kiều Thị Thùy Linh

BÀI 4
TÀI SẢN VÀ QUYỀN SỞ HỮU

Giảng viên: ThS. Kiều Thị Thùy Linh

v1.0014108228

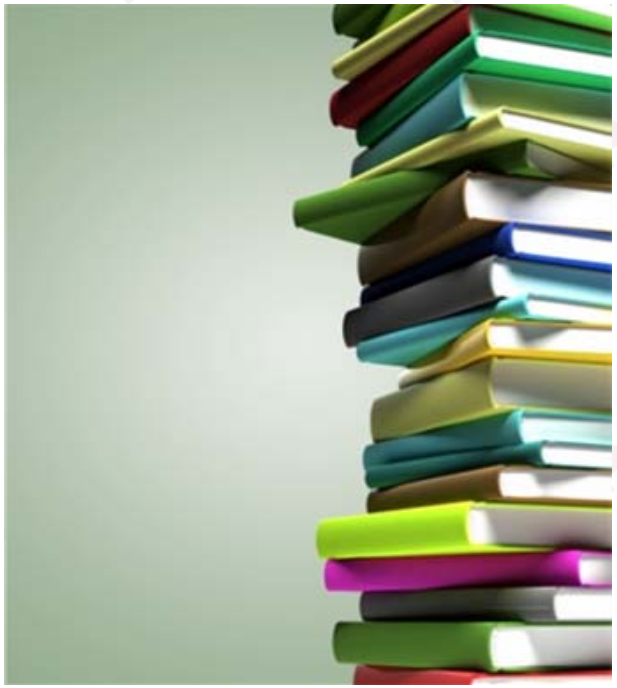
MỤC TIÊU BÀI HỌC

- Trình bày được các loại tài sản, các đặc điểm pháp lý của các loại tài sản.
- Trình bày được khái niệm, nội dung quyền sở hữu.
- Xác định và trình bày được các căn cứ phát sinh và căn cứ chấm dứt quyền sở hữu.
- Nêu được các hình thức sở hữu.
- Trình bày được các phương thức bảo vệ quyền sở hữu.

v1.0014108228

CÁC KIẾN THỨC CẦN CÓ

Để học được môn học này, sinh viên phải học xong các môn học: Luật Hiến pháp



v1.0014108228

HƯỚNG DẪN HỌC

- Nghiên cứu các tài liệu tham khảo theo đề cương.
- Thảo luận với giảng viên và các sinh viên khác về những nội dung kiến thức của bài học.
- Trả lời các câu hỏi về tài sản va quyền sở hữu.
- Tìm hiểu thêm những vấn đề thực tế liên quan đến tài sản và quyền sở hữu tại Việt Nam và thế giới.

v1.0014108228

CẤU TRÚC NỘI DUNG

4.1 Tài sản

4.2 Quyền sở hữu

v1.0014108228

4.1. TÀI SẢN

Căn cứ vào đối tượng

- **Vật**: (i) là bộ phận của thế giới vật chất, con người chiếm hữu được, mang lại lợi ích cho chủ thể, có thể đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai; (ii) bao gồm: Vật cùng loại, vật đặc định, vật đồng bộ, vật chia được, vật không chia được, vật tiêu hao, vật không tiêu hao, vật chính, vật phụ, hoa lợi, lợi tức.
- **Tiền**: Vật ngang giá chung, đang có giá trị lưu hành trên thực tế, gồm: nội tệ và ngoại tệ.
- **Giấy tờ có giá**: Giấy tờ trị giá được bằng tiền và chuyển giao được trong giao lưu dân sự.
- **Quyền tài sản**: Quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ.

v1.0014108228

4.1. TÀI SẢN (tiếp theo)

Căn cứ vào đặc tính tự nhiên

Bất động sản: (1) đất đai; (2) nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó; (3) các tài sản khác gắn liền với đất đai; (4) các tài sản khác do pháp luật quy định.

Động sản: Những tài sản không phải là bất động sản.

v1.0014108228

4.1. TÀI SẢN (tiếp theo)

Căn cứ vào chế độ pháp lý

- **Tài sản tự do lưu thông:** Tài sản mà Nhà nước không cấm giao dịch (vì lợi ích đối với nền kinh tế quốc dân, an ninh quốc phòng…).
- **Tài sản hạn chế lưu thông:** Tài sản khi dịch chuyển trong giao dịch dân sự phải tuân theo những quy định riêng của pháp luật.
- **Tài sản cấm lưu thông:** Tài sản không có quy định của pháp luật về hạn chế dịch chuyển, khi dịch chuyển trong giao dịch dân sự không cần xin phép.

v1.0014108228

4.1. TÀI SẢN (tiếp theo)

- Đăng ký quyền sở hữu tài sản:
  - Đối với bất động sản: Đăng ký theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và pháp luật về đăng ký bất động sản.
  - Đối với động sản: Không phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- Thời điểm chuyển quyền sở hữu đối với tài sản:
  - Đối với bất động sản: Có hiệu lực từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).
  - Đối với động sản: Có hiệu lực kể từ thời điểm động sản được chuyển giao (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).
- Thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản:
  - Chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình đối với tài sản nhưng không được gây thiệt hại, làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.
  - Chủ sở hữu phải chịu rủi ro khi tài sản bị tiêu hủy hoặc bị hư hỏng do sự kiện bất khả kháng (trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác).

v1.0014108228

4.2. QUYỀN SỞ HỮU

4.2.1. Khái niệm quyền sở hữu

4.2.2. Nội dung quyền sở hữu

4.2.3. Căn cứ phát sinh, căn cứ chấm dứt quyền sở hữu

4.2.4. Các hình thức sở hữu

4.2.5. Phương thức bảo vệ quyền sở hữu

4.2.6. Các quy định khác về quyền sở hữu

TOPICA

4.2.1. KHÁI NIỆM QUYỀN SỞ HỮU

- Nghĩa khách quan:

  Quyền sở hữu là tổng hợp các quy phạm pháp luật do Nhà nước đặt ra và đảm bảo thực hiện, trong đó ghi nhận và đảm bảo cho chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền sở hữu, quyền chiếm hữu đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền chiếm hữu của mình.

- Nghĩa chủ quan:

  Quyền sở hữu là các quyền năng do pháp luật quy định cho chủ sở hữu. Bao gồm: Quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt.

v1.0014108228

4.2.2. NỘI DUNG QUYỀN SỞ HỮU

Quyền chiếm hữu	Quyền sử dụng	Quyền định đoạt
Là quyền nắm giữ và quản lý tài sản.	Là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.	Là quyền chuyển giao hoặc từ bỏ quyền sở hữu tài sản.
• Chiếm hữu có căn cứ pháp luật: chiếm hữu trong các trường hợp quy định tại Điều 183 Bộ luật Dân sự năm 2005. • Chiếm hữu không có căn cứ pháp luật: ➢ Ngay tình: Không biết và không buộc phải biết chiếm hữu của mình là không có căn cứ pháp luật. ➢ Không ngày tình: Biết hoặc tuy không biết nhưng pháp luật bắt buộc phải biết đó là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.	Người có quyền sử dụng: chủ sở hữu; người được chuyển giao quyền sử dụng qua hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật; người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình (trong trường hợp do pháp luật quy định).	• Việc định đoạt tài sản phải do người có năng lực hành vi nhân sự thực hiện. • Trường hợp tài sản hoặc các chủ thể được pháp luật quy định về quyền ưu tiên mua thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

v1.0014108228

4.2.3. CĂN CỨ PHÁT SINH, CĂN CỨ CHẤM DỨT QUYỀN SỞ HỮU

- Căn cứ phát sinh:
  - Thông qua các giao dịch dân sự (hợp đồng dân sự - hành vi pháp lý đơn phương).
  - Theo các trường hợp được pháp luật quy định (các trường hợp được quy định từ Điều 233 đến Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005).
  - Theo các quyết định chuyên biệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Căn cứ chấm dứt:
  - Thông qua các giao dịch (sau khi chuyển giao quyền sở hữu).
  - Theo các trường hợp được pháp luật quy định (sau khi chủ thể khác xác lập quyền sở hữu theo quy định của pháp luật).
  - Từ bỏ quyền sở hữu thông qua hành vi thực tế.
  - Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu.
  - Trường hợp tài sản bị trưng mua, bị tịch thu hoặc tài sản bị tiêu hủy.

v1.0014108228

4.2.4. CÁC HÌNH THỨC SỞ HỮU

Sở hữu nhà nước	Sở hữu tập thể	Sở hữu tư nhân	Sở hữu chung	Sở hữu của các tổ chức
Nhà nước CHXHCN Việt Nam thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước.	Là sở hữu của hợp tác xã hoặc các hình thức kinh tế tập thể ổn định khác.	Là sở hữu của cá nhân đối với tài sản hợp pháp của mình. Bao gồm: sở hữu cá thể, sở hữu tiểu chủ, sở hữu tư bản tư nhân.	Là sở hữu của nhiều chủ sở hữu đối với tài sản. Bao gồm: sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất (có thể phân chia và không thể phân chia).	Bao gồm: tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội – nghề nghiệp.

v1.0014108228

4.2.5. PHƯƠNG THỨC BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU

- Kiện đòi lại tài sản:
  - Nguyên đơn: Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp đối với tài sản.
  - Bị đơn: Người đang chiếm hữu không có căn cứ pháp luật với tài sản.
  - Tài sản: Chưa bị tiêu hủy hoặc chưa bị mất.
  - Không thuộc vào các trường hợp phải trả lại tài sản quy định tại Điều 257, Điều 258 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại:
  - Khởi kiện khi tài sản bị gây thiệt hại trái pháp luật.
  - Tài sản: Đã bị tiêu hủy hoặc bị mất hoặc đang trong sự chiếm hữu của người thuộc trường hợp không phải trả lại tài sản.
- Kiện yêu cầu ngăn chặn, 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, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền tự mình yêu cầu hoặc khởi kiện tại Tòa án yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó.

v1.0014108228

4.2.6. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC VỀ QUYỀN SỞ HỮU

- Nghĩa vụ của chủ sở hữu:
  - Trong trường hợp xảy ra tình thế cấp thiết: Không được cản trở người khác dùng tài sản của mình hoặc gây thiệt hại đối với tài sản của mình để ngăn chặn, làm giảm mối nguy hiểm hoặc thiệt hại lớn hơn có nguy cơ xảy ra.
  - Bảo vệ môi trường: Khi sử dụng, bảo quản, từ bỏ tài sản của mình.
  - Tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội: Khi thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của mình.
  - Tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản: Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên; không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.
  - Tôn trọng quy tắc xây dựng, bảo đảm an toàn đối với công trình xây dựng liền kề: Khi xây dựng công trình phải tuân theo pháp luật về xây dựng, nếu có nguy cơ đe dọa sự an toàn của bất động sản liền kề và xung quanh thì phải có biện pháp khắc phục, bồi thường thiệt hại nếu gây thiệt hại.
  - Trong việc thoát nước mưa, thoát nước thải: Phải đảm bảo nước không chảy sang bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng.
  - Hạn chế quyền trổ cửa: Theo quy định của pháp luật về xây dựng.

v1.0014108228

4.2.6. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC VỀ QUYỀN SỞ HỮU (tiếp theo)

- Quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với bất động sản liền kề:
  - Quyền yêu cầu sửa chữa, phá dỡ bất động sản liền kề: Khi cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ xuống bất động sản liền kề hoặc nơi sinh hoạt công cộng.
  - Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề: (a) xác lập theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; (b) được sử dụng bất động sản liền kề để đảm bảo các nhu cầu về lối đi, cấp, thoát nước, cấp khí gas, đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý (phải đền bù, nếu không có thỏa thuận khác); (c) chấm dứt quyền khi: 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 đã nhập làm một; chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng hạn chế bất động sản liền kề.

v1.0014108228

TÓM LƯỢC CUỐI BÀI

Trong bài này, chúng ta đã nghiên cứu các nội dung chính sau:

- Các loại tài sản theo quy định của pháp luật dân sự Việt Nam.
- Hiểu rõ khái niệm quyền sở hữu.
- Các căn cứ xác lập, chấm dứt quyền sở hữu.
- Nắm được các hình thức sở hữu.
- Hiểu và áp dụng thực tế các phương thức khởi kiện bảo vệ quyền sở hữu.

v1.0014108228