

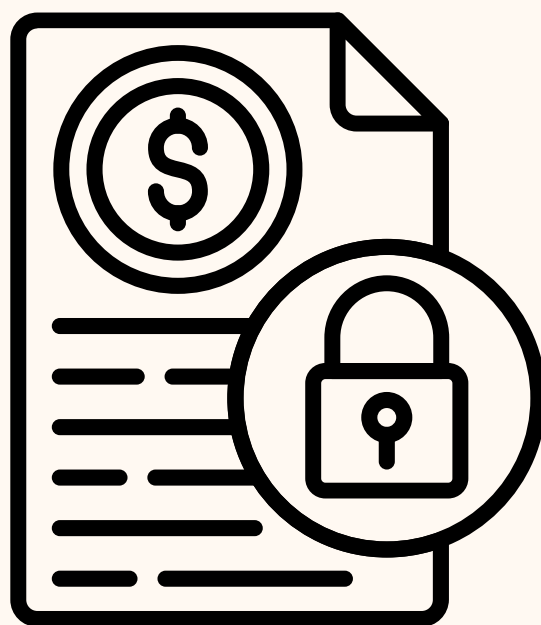
MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VẬN DỤNG ĐỂ HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ TRANH CHẤP VỀ QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG ĐẶT CỌC, KÝ CƯỢC

(Điều 328, Điều 329 Bộ luật Dân sự 2015
Điều 38 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021)

Để thực hiện tốt nhiệm vụ hòa giải ở cơ sở, hòa giải viên cần chủ động tìm hiểu, nắm vững các quy định pháp luật, nhất là trong lĩnh vực dân sự. Khi tiếp nhận hòa giải các vụ, việc tranh chấp về đặt cọc, ký cược, hòa giải viên cần hiểu rõ quy định của Bộ luật Dân sự về quyền và nghĩa vụ của các bên đặt cọc, ký cược để hướng dẫn, giúp đỡ các bên tranh chấp nhận thức đúng quy định pháp luật để đi đến thỏa thuận, hòa giải thành, cụ thể như sau:

Nguyên tắc đặt cọc, ký cược

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 thỏa thuận khác.



Trường hợp tài sản thuê được trả lại thì bên thuê được nhận lại tài sản ký cược sau khi trả 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 thuê không còn để trả lại thì tài sản ký cược thuộc về bên cho thuê.

Quyền, nghĩa vụ của bên đặt cọc, bên ký cược:



Yêu cầu bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược ngừng việc khai thác, sử dụng hoặc xác lập giao dịch dân sự đối với tài sản đặt cọc, tài sản ký cược; thực hiện việc bảo quản, giữ gìn để tài sản đặt cọc, tài sản ký cược không bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

Trao đổi, thay thế tài sản đặt cọc, tài sản ký cược hoặc đưa tài sản đặt cọc, tài sản ký cược tham gia giao dịch dân sự khác trong trường hợp được bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược đồng ý.





Thanh toán cho bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược chi phí hợp lý để bảo quản, giữ gìn tài sản đặt cọc, tài sản ký cược. Chi phí này là khoản chi thực tế cần thiết, hợp pháp tại thời điểm chi mà trong điều kiện bình thường bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược phải thanh toán để đảm bảo tài sản đặt cọc, tài sản ký cược không bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng.

Thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu tài sản hoặc thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật để bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược được sở hữu tài sản đặt cọc, tài sản ký cược trong trường hợp bên đặt cọc vi phạm cam kết về giao kết, thực hiện hợp đồng; sở hữu tài sản ký cược trong trường hợp tài sản thuê không còn để trả lại cho bên nhận ký cược.



Quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận hoặc do Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan quy định.

Quyền, nghĩa vụ của bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược

Yêu cầu bên đặt cọc, bên ký cược chấm dứt việc trao đổi, thay thế hoặc xác lập giao dịch dân sự khác đối với tài sản đặt cọc, tài sản ký cược khi chưa có sự đồng ý của bên nhận đặt cọc, bên nhận ký cược.



Sở hữu tài sản đặt cọc trong trường hợp bên đặt cọc vi phạm cam kết về giao kết, thực hiện hợp đồng; sở hữu tài sản ký cược trong trường hợp tài sản thuê không còn để trả lại cho bên nhận ký cược.

Bảo quản, giữ gìn tài sản đặt cọc, tài sản ký cược.



Không xác lập giao dịch dân sự, khai thác, sử dụng tài sản đặt cọc, tài sản ký cược khi chưa có sự đồng ý của bên đặt cọc, bên ký cược.

Quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận hoặc do Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan quy định.



Sở Tư pháp tỉnh Cà Mau thực hiện tháng 12/2025