

## **MỘT SỐ GIẢI ĐÁP LIÊN QUAN ĐẾN ÁN LỆ** **đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua**



### **PHÒNG ÁN LỆ**

Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học  
Tòa án nhân dân tối cao

**Câu hỏi 1:** *Trong vụ án đồng phạm, nếu chứng minh được ý thức chủ quan của người chủ mưu là chỉ thuê người khác gây thương tích cho người bị hại mà không có ý định tước đoạt tính mạng của họ (người chủ mưu chỉ yêu cầu gây thương tích ở chân, tay của người bị hại mà không yêu cầu tấn công vào các phần trọng yếu của cơ thể có khả năng dẫn đến chết người); người thực hành cũng đã thực hiện theo đúng yêu cầu của người chủ mưu; việc nạn nhân bị chết nằm ngoài ý thức chủ quan của người chủ mưu. Trường hợp này người chủ mưu phải chịu trách nhiệm hình sự về tội gì?*

### **Trả lời:**

**Án lệ số 01/2016/AL** hướng dẫn như sau “Trong vụ án có đồng phạm, nếu chứng minh được ý thức chủ quan của người chủ mưu là chỉ thuê người khác gây thương tích cho người bị hại mà không có ý định tước đoạt tính mạng của họ (người chủ mưu chỉ yêu cầu gây thương tích ở chân, tay của người bị hại mà không yêu cầu tấn công vào các phần trọng yếu của cơ thể có khả năng dẫn đến chết người); người thực hành cũng đã thực hiện theo đúng yêu cầu của người chủ mưu; việc nạn nhân bị chết nằm ngoài ý thức chủ quan của người chủ mưu thì người chủ mưu phải chịu trách nhiệm hình sự về tội “Cố ý gây thương tích” với tình tiết định khung là “gây thương tích dẫn đến chết người”.

Do đó, trường hợp nêu trên thì người chủ mưu sẽ phải chịu trách nhiệm hình sự về tội “Cố ý gây thương tích” với tình tiết định khung là “gây thương tích dẫn đến chết người”.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 3 Điều 104 của Bộ luật Hình sự năm 1999 (điểm a, khoản 4 Điều 134 Bộ luật Hình sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Cố ý gây thương tích”; “Gây tổn hại cho sức khỏe của người khác”; “Các tội xâm phạm tính mạng, sức khỏe”; “Thuê người khác gây thương tích”.

**Câu hỏi 2:** Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình. Khi giải quyết, Tòa án xác định công sức quản lý, giữ gìn tài sản của đứng tên hộ như thế nào?

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 02/2016/AL thì “Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình, khi giải quyết tranh chấp thì Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đó thì cần xác định người thực chất trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu.”

Căn cứ các quy định nêu trên thì khi giải quyết tranh chấp, Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đứng tên hộ thì cần xác định người thực chất trả tiền và người đứng tên hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 137 và Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

- **Từ khóa:** “Giao dịch dân sự vô hiệu”; “Đòi lại tài sản”; “Căn cứ xác lập quyền sở hữu”; “Xác lập quyền sở hữu đối với lợi tức”; “Người Việt Nam định cư ở nước ngoài”.

**Câu hỏi 3:** Vợ chồng người con được cha mẹ cho một diện tích đất, vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người anh em khác trong gia đình không có ý kiến phản đối; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, quyền sử dụng đất có phải là tài sản chung của vợ chồng người con hay không?

**Trả lời:**

**Án lệ số 03/2016/AL** hướng dẫn như sau: “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất

đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên thì Tòa án phải xác định diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng người con đã được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 14 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 242 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

- **Từ khoá:** “Ly hôn”; “Tài sản chung của vợ chồng”; “Tặng cho tài sản”; “Căn cứ xác lập quyền sở hữu”; “Xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận”.

**Câu hỏi 4:** *Việc chuyển nhượng Nhà đất là tài sản chung của vợ chồng cho người khác nhưng chỉ có một người ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Nếu có đủ căn cứ xác định bên nhận chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì. Trường hợp này, Tòa án có công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên không?*

**Trả lời:**

**Án lệ số 04/2016/AL** hướng dẫn như sau: “Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất.”

Do đó, trường hợp này Tòa án phải xác định người không ý trên trong hợp đồng đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất, từ đó công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 2 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986.

- **Từ khoá:** “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; “Định đoạt tài sản chung của vợ chồng”; “Xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận”.

**Câu hỏi 5:** *Trong vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nhưng không đồng ý việc chia thừa kế (vì cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế), không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức đóng góp của họ vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế. Trường hợp này, khi Tòa án quyết định việc chia thừa kế di sản cho các thừa kế thì có xem xét công sức đóng góp quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của đương sự này không?*

**Trả lời:**

**Án lệ số 05/2016/AL** hướng dẫn như sau: “Trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nhưng không đồng ý việc chia thừa kế (vì cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế), không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức đóng góp của họ vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế; nếu Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của họ vì yêu cầu không chia thừa kế đối với di sản thừa kế lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức.”

Căn cứ quy định nêu trên thì trường hợp này mặc dù đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế không yêu cầu Tòa án xem xét về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế, nhưng khi Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì Tòa án vẫn phải xem xét về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của đương sự này vì yêu cầu không chia thừa kế đối với di sản thừa kế của đương sự này lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 1 Điều 5 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004;

- **Từ khoá:** “Yêu cầu khởi kiện”; “Yêu cầu phản tố”; “Công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế”.

**Câu hỏi 6:** *Một bên thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nhưng trên đất còn có tài sản thuộc sở hữu của người khác; hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp này, Tòa án có công nhận hợp đồng thế chấp nêu trên không?*

**Trả lời:**

**Án lệ số 11/2017/AL** hướng dẫn như sau: “Một bên thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nhưng trên đất còn có tài sản thuộc sở hữu của người khác; hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Giải pháp pháp lý: Trường hợp này, Tòa án phải xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.”

Căn cứ vào các quy định nêu trên, trường hợp này Tòa án phải công nhận hợp đồng thế chấp.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (pháp điển hóa tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015).

**Từ khóa:** “Thế chấp quyền sử dụng đất”; “Trên đất có tài sản của người khác”; “Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

**Câu hỏi 7:** *Bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà không thuộc sở hữu của người sử dụng đất. Trường hợp xử lý bán tài sản bảo đảm thì Tòa án đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bên có tài sản không thuộc sở hữu của người sử dụng đất như thế nào?*

**Trả lời:**

**Án lệ số 11/2017/AL** hướng dẫn như sau: “Bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà không thuộc sở hữu của người sử dụng đất.

Trường hợp này, khi giải quyết Tòa án phải dành cho chủ sở hữu nhà trên đất được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó nếu họ có nhu cầu.”

Do đó, trường hợp này khi Tòa án giải quyết xử lý bán tài sản bảo đảm thì phải dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó cho bên có tài sản không thuộc sở hữu của người sử dụng đất nếu họ có nhu cầu.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

**Từ khóa:** “Thế chấp quyền sử dụng đất”; “Trên đất có tài sản của người khác”; “Thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp”; “Ưu tiên nhận chuyển nhượng”.

**Câu hỏi 8:** *Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa và lý do hoãn phiên tòa không phải do lỗi của đương sự (nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Phiên tòa được mở lại nhưng có đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được triệu tập hợp lệ vắng mặt thì được xác định là được triệu tập hợp lệ lần thứ mấy mà vắng mặt?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 12/2017/AL có hiệu lực kể từ ngày 15-02-2018, Tòa án phải xác định đây là trường hợp đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt tại phiên tòa.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 1 Điều 199, Điều 202, khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (khoản 1 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Triệu tập hợp lệ”; “Triệu tập hợp lệ lần thứ nhất”; “Đương sự vắng mặt tại phiên tòa”; “Hoãn phiên tòa”.

**Câu hỏi 9:** *Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế có thỏa thuận phương thức thanh toán bằng thư tín dụng (L/C), thỏa thuận thực hiện L/C theo tập quán thương mại quốc tế (Quy tắc thực hành thống nhất về tín dụng chứng từ lần thứ 6 năm 2007 (UCP 600) của Phòng Thương mại Quốc tế) và phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là cơ sở của L/C bị hủy bỏ thì L/C có bị mất hiệu lực thanh toán không?*

**Trả lời:**

Áp dụng án lệ số 13/2017/AL thì trường hợp này, Tòa án phải xác định thư tín dụng (L/C) không bị mất hiệu lực thanh toán vì lý do hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là cơ sở của thư tín dụng (L/C) bị hủy bỏ.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với Điều 5 Bộ luật Dân sự năm 2015); Quyết định số 226/2002/QĐ-NHNN ngày 26-3-2002 của Ngân hàng Nhà nước về “Quy chế hoạt động thanh toán qua các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán”; Bản sửa đổi về quy tắc thực hành thống nhất tín dụng chứng từ lần thứ 6 năm 2007 (UCP 600) của Phòng Thương mại Quốc tế.

**Từ khóa:** “Thư tín dụng”; “L/C”; “UCP 600”; “Tập quán thương mại quốc tế”; “Hợp đồng mua bán hàng hóa”; “Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế”; “Hợp đồng bị huỷ bỏ”.

**Câu hỏi 10:** *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện tặng cho nhưng tại các tài liệu khác thể hiện các bên đã có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho và điều kiện tặng cho là hợp pháp thì có được coi là hợp đồng tặng cho có điều kiện không?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, đương sự xuất trình được các tài liệu như giấy ủy quyền hoặc các cam kết chứng minh được các bên thỏa thuận điều kiện tặng cho thì Tòa án phải công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đó là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện theo Án lệ số 14/2017/AL.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Điều 125, Điều 126 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 120, Điều 121 và Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015).

**Từ khóa:** “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”; “Giao dịch dân sự có điều kiện”; “Tặng cho tài sản có điều kiện”.

**Câu hỏi 11:** *Các đương sự tự nguyện thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 15-10-1993; đã đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi và được ghi nhận tại Sổ địa chính; đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài thì giao dịch có được công nhận không?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, theo Án lệ số 15/2017/AL, phải công nhận việc đổi đất là thực tế và Tòa án phải công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó để xác định các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- **Từ khóa:** “Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp”; “Chuyển đổi quyền sử dụng đất thực tế”; “Công nhận quyền sử dụng đất”.

**Câu hỏi 12:** *Di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của các đồng thừa kế. Bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hợp đồng chuyển nhượng có vô hiệu không?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, Tòa án phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và diện tích đất đã chuyển nhượng không còn trong khối di sản để chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng theo Án lệ số 16/2017/AL.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 634, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương đương với khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 612, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận”; “Di sản”; “Di sản thừa kế là bất động sản”; “Đồng thừa kế”; “Chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**Câu hỏi 13:** *Trong vụ án có đồng phạm, chỉ vì mâu thuẫn nhỏ trong sinh hoạt, các đồng phạm đã rú nhau đánh bị hại. Khi thực hiện, người thực hành dùng mã tấu chém liên tiếp vào vùng đầu, mặt, chân, tay của bị hại; việc bị hại không chết là ngoài ý muốn chủ quan của người thực hành.*

*Người xúi giục không có mặt khi người thực hành thực hiện tội phạm, không biết việc người thực hành sử dụng mã tấu chém vào những vùng trọng yếu trên cơ thể bị hại nhưng đã để mặc cho hậu quả xảy ra. Trong trường hợp này các đồng phạm bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội gì?*

**Trả lời:**

Theo án lệ số 17/2018/AL thì trường hợp này, người thực hành phải bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội “Giết người” với tình tiết định khung là “Có tính chất côn đồ”. Người xúi giục chỉ bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội “Giết người” nhưng không bị áp dụng tình tiết định khung “Có tính chất côn đồ” tại điểm n khoản 1 Điều 93 Bộ luật Hình sự năm 1999.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điểm n khoản 1 Điều 93 Bộ luật Hình sự năm 1999 (tương ứng với điểm n khoản 1 Điều 123 Bộ luật Hình sự năm 2015); khoản 2 Điều 93 Bộ luật Hình sự năm 1999 (tương ứng với khoản 2 Điều 123 Bộ luật Hình sự năm 2015).



- **Từ khóa:** “Đồng phạm”; “Có tính chất côn đồ”; “Vùng trọng yếu trên cơ thể”; “Người thực hành”; “Người xúi giục”; “Tội giết người”.

**Câu hỏi 14:** *Bị cáo bị cảnh sát giao thông yêu cầu dừng xe để xử lý vi phạm nhưng không chấp hành mà điều khiển xe đâm thẳng vào cảnh sát giao thông. Khi người cảnh sát giao thông ngăn cản, bị cáo vẫn tiếp tục điều khiển phương tiện giao thông chạy với tốc độ cao, hậu quả là người cảnh sát giao thông bị thương, bị cáo bị xử lý hình sự về tội gì?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, áp dụng Án lệ số 18/2018/AL thì bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự về tội “Giết người” với tình tiết định khung là “Giết người đang thi hành công vụ” theo điểm d khoản 1 Điều 93 Bộ luật Hình sự năm 1999 (tương ứng với điểm d khoản 1 Điều 123 Bộ luật Hình sự năm 2015).

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điểm d khoản 1 Điều 93 Bộ luật Hình sự năm 1999 (tương ứng với điểm d khoản 1 Điều 123 Bộ luật Hình sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Tội Giết người”, “Cảnh sát giao thông” “Giết người đang thi hành công vụ”.

**Câu hỏi 15:** *Bị cáo lợi dụng sơ hở trong quản lý của ngân hàng, nhiều lần trực tiếp làm thủ tục rút và chi tiền tiết kiệm từ quỹ của chi nhánh ngân hàng do bị cáo quản lý nhưng thực tế không chi trả cho bất kỳ ai mà bị cáo đã sử dụng số tiền này. Quá trình điều tra bị cáo đã khắc phục được một phần số tiền mà bị cáo đã chiếm đoạt thì bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự về tội gì? giá trị tài sản mà bị cáo chiếm đoạt được xác định như thế nào?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, theo Án lệ số 19/2018AL, bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự về tội “Tham ô tài sản”. Giá trị tài sản mà bị cáo chiếm đoạt phải xác định là toàn bộ số tiền mà bị cáo đã làm thủ tục rút và chi tiền tiết kiệm không từ quỹ của chi nhánh ngân hàng, trong đó bao gồm cả số tiền bị cáo đã khắc phục trong quá trình điều tra.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điểm b, p khoản 1, khoản 2 Điều 46; Điều 47; Điều 60; điểm c khoản 2 Điều 278 Bộ luật Hình sự năm 1999 (tương ứng với điểm b, s Điều 51; Điều 54; Điều 65, điểm c khoản 2 Điều 353 Bộ luật Hình sự năm 2015);

- **Từ khóa:** “Tội tham ô tài sản”; “Giá trị tài sản chiếm đoạt”; “Khắc phục một phần hậu quả”, “Các tội xâm phạm sở hữu”.

**Câu hỏi 16:** *Người sử dụng lao động có thư mời làm việc với nội dung xác định loại hợp đồng lao động và thời gian thử việc. Người lao động đã thử việc theo đúng thời gian thử việc trong thư mời làm việc. Hết thời gian thử việc, người lao động vẫn tiếp tục làm việc mà người sử dụng lao động và người lao động không có thoả thuận nào khác thì người lao động và người sử dụng lao động đã xác lập hợp đồng lao động chưa?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, theo Án lệ số 20/2018/AL, phải xác định người lao động và người sử dụng lao động đã xác lập quan hệ hợp đồng lao động.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 29 của Bộ luật Lao động năm 2012.

- **Từ khóa:** “Thử việc”; “Thời gian thử việc”; “Thư mời làm việc”; “Không ký hợp đồng lao động khi hết thời gian thử việc”; “Hợp đồng lao động”.

**Câu hỏi 17:** *Hợp đồng cho thuê tài sản có thời hạn, không có thoả thuận về điều kiện chấm dứt hợp đồng. Bên thuê chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nhưng không được bên cho thuê đồng ý. Thời gian từ khi bên thuê có văn bản thông báo đến khi chấm dứt hợp đồng quá ngắn dẫn đến bên cho thuê không thể có hợp đồng khác thay thế ngay trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê. Bên cho thuê yêu cầu bên thuê phải thanh toán tiền thuê tài sản trong thời gian còn lại của hợp đồng thì có được chấp nhận hay không?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, căn cứ theo Án lệ số 21/2018/AL phải xác định bên thuê có lỗi và phải chịu trách nhiệm đối với thiệt hại gây ra cho bên cho thuê. Thiệt hại thực tế cần xem xét là khoản tiền cho thuê phương tiện trong thời gian còn lại của hợp đồng.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 426 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 269, 302, 303 Luật Thương mại năm 2005.

- **Từ khóa:** “Hợp đồng cho thuê tài sản”; “Điều kiện chấm dứt hợp đồng”; “Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn”; “Bồi thường thiệt hại”; “Thiệt hại thực tế”; “Lỗi”.

**Câu hỏi 18:** *Hợp đồng bảo hiểm nhân thọ, quy tắc bảo hiểm, đơn yêu cầu bảo hiểm có yêu cầu không rõ ràng về việc kê khai tình trạng bệnh lý của người được bảo hiểm. Thông tin được yêu cầu kê khai không phải là căn cứ quyết định việc các bên xác lập hợp đồng bảo hiểm nhân thọ thì có bị coi là kê khai không trung thực và vi phạm nghĩa vụ cung cấp thông tin không?*

**Trả lời:**

Trường hợp này, phải xác định người mua bảo hiểm không vi phạm nghĩa vụ cung cấp thông tin khi ký hợp đồng bảo hiểm, đơn yêu cầu bảo hiểm theo Án lệ số 22/2018/AL.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Khoản 2 Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với khoản 2 Điều 405 Bộ luật Dân sự năm 2015); - Khoản 4 Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với khoản 3 Điều 404 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 21 Luật Kinh doanh bảo hiểm năm 2000 được sửa đổi, bổ sung năm 2010.

- **Từ khóa:** “Hợp đồng bảo hiểm”; “Quy tắc bảo hiểm”; “Đơn yêu cầu bảo hiểm”; “Vi phạm nghĩa vụ cung cấp thông tin”; “Yêu cầu kê khai thông tin không rõ ràng”; “Tình trạng bệnh lý”.

**Câu 19:** *Hồ sơ yêu cầu bảo hiểm nhân thọ thể hiện người mua bảo hiểm lựa chọn hình thức thu phí bảo hiểm là tại địa chỉ nhà của bên mua bảo hiểm. Đến thời hạn đóng phí bảo hiểm và trong thời gian gia hạn đóng phí, nhân viên doanh nghiệp bảo hiểm không đến thu phí của người mua bảo hiểm thì người mua bảo hiểm có lỗi không và hợp đồng bảo hiểm có mất hiệu lực không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 23/2018/AL thì trường hợp này phải xác định người mua bảo hiểm không có lỗi trong việc chưa đóng phí. Hợp đồng bảo hiểm nhân thọ không bị mất hiệu lực vì lý do bên mua bảo hiểm không đóng phí bảo hiểm trong thời hạn theo thỏa thuận.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điều 23 Luật Kinh doanh bảo hiểm năm 2000 được sửa đổi, bổ sung năm 2010.

- **Từ khóa:** “Hợp đồng bảo hiểm nhân thọ”; “Hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm nhân thọ”; “Thời hạn đóng phí”; “Gia hạn đóng phí”.

**Câu hỏi 20:** *Cá nhân có quyền lập di chúc định đoạt giá trị bồi thường về đất trong trường hợp đất bị Nhà nước thu hồi có bồi thường không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 34/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2020, quyền sử dụng đất do cá nhân tạo lập hợp pháp mà khi người đó còn sống, Nhà nước đã có quyết định thu hồi đất và việc thu hồi đất đó thuộc trường hợp được bồi thường. Trường hợp này, phải xác định giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi được bảo đảm bằng giá trị bồi thường nên người có đất bị thu hồi có quyền lập di chúc định đoạt giá trị bồi thường đó.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Các điều 163, 181, 634, 646, 648 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với khoản 1 Điều 105, các điều 115, 612, 624, 626 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 42 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với Điều 74 Luật Đất đai năm 2013).

- **Từ khóa:** “Thu hồi đất”; “Bồi thường Khi Nhà nước thu hồi đất”; “Thừa kế”; “Di chúc”.

**Câu hỏi 21:** *Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đòi lại được quyền sử dụng đất nông nghiệp đã giao cho người ở trong nước sử dụng trước khi đi định cư ở nước ngoài giao không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 35/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2020, người Việt Nam trước khi đi định cư ở nước ngoài đã giao lại đất nông nghiệp cho người ở trong nước sử dụng; người ở trong nước đã sử dụng đất đó ổn định, lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, phải xác định người ở trong nước có quyền sử dụng đất hợp pháp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Mục 3 phần III, mục 3 phần V Quyết định số 201-HĐCP/QĐ ngày 01-7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với điểm h khoản 1 Điều 64; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

- **Từ khóa:** “Người Việt Nam định cư ở nước ngoài”; “Giao lại đất nông nghiệp cho người ở trong nước sử dụng”; “Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; “Yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất”.

**Câu hỏi 22:** *Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ do sai sót về diện tích đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng đất thì Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 36/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tuân thủ quy định của pháp luật nhưng sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ do sai sót về diện tích đất và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng đất. Trường hợp này, phải xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Các điều 322, 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 342, 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với các điều 317, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2003; các điều 46, 106 Luật Đất đai năm 2003 (trương ứng với các điều 95,167 Luật Đất đai năm 2013).

- **Từ khóa:** “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ”; “Hiệu lực của hợp đồng thế chấp”.

**Câu hỏi 23:** *Sau khi kết thúc thời hạn đóng phí bảo hiểm, bên mua bảo hiểm mới đóng phí bảo hiểm cho doanh nghiệp bảo hiểm. Doanh nghiệp bảo hiểm không có ý kiến gì, không có văn bản thông báo cho bên mua bảo hiểm về việc chấm dứt hợp đồng mà vẫn nhận phí bảo hiểm, xuất hóa đơn giá trị gia tăng và báo cáo thuế về khoản tiền đóng phí bảo hiểm. Khi sự kiện bảo hiểm xảy ra bên mua bảo hiểm có được hưởng bảo hiểm không?*

#### **Trả lời:**

Theo Án lệ số 37/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2020, sau khi kết thúc thời hạn đóng phí bảo hiểm theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo hiểm tài sản, bên mua bảo hiểm mới đóng phí bảo hiểm cho doanh nghiệp bảo hiểm. Doanh nghiệp bảo hiểm không có ý kiến gì, không có văn bản thông báo cho bên mua bảo hiểm về việc chấm dứt hợp đồng mà vẫn nhận phí bảo hiểm, xuất hóa đơn giá trị gia tăng và báo cáo thuế về khoản tiền đóng phí bảo hiểm. Sau đó, sự kiện bảo hiểm xảy ra. Trường hợp này, hợp đồng bảo hiểm có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp bảo hiểm phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người được bảo hiểm.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Các điều 285,287 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với các điều 278, 354 Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 15, 23 Luật Kinh doanh bảo hiểm năm 2000 (sửa đổi, bổ sung năm 2010).

- **Từ khóa:** “Hợp đồng bảo hiểm tài sản”; “Phí bảo hiểm”; “Thời hạn đóng phí bảo hiểm”; “Hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm”; “Sự kiện bảo hiểm”; “Bồi thường thiệt hại”.

**Câu hỏi 24:** *Tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã được phân chia bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Người không phải là đương sự trong vụ án đó có quyền khởi kiện vụ án mới để đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đó không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 38/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2020, sau khi tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã được phân chia bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì có người khác (không phải là đương sự trong vụ án đó) khởi kiện đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đó. Trường hợp này, Tòa án không thụ lý vụ án mới. Người có yêu cầu đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho người có thẩm quyền xem xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc tái thẩm theo quy định của pháp luật.

- **Quy định của pháp luật liên quan:** Điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 327, khoản 1 Điều 353 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- **Từ khóa:** “Tài sản được phân chia bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật”; “Kiện đòi tài sản”; “Không thụ lý vụ án mới”.

**Câu hỏi 25:** *Người thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (bên bán) cam kết sau khi mua hóa giá nhà của nhà nước sẽ chuyển nhượng quyền sở hữu nhà cho bên mua. Bên bán đã nhận tiền và giao nhà cho bên mua nhưng sau đó Nhà nước không hóa giá và không công nhận quyền sở hữu nhà. Giao dịch dân sự trên có hiệu lực không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 39/2020/AL có hiệu lực kể từ ngày 15-11-2020, người thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (bên bán) cam kết sau khi mua hóa giá nhà của nhà nước sẽ chuyển nhượng quyền sở hữu nhà cho bên mua. Bên bán đã nhận tiền và giao nhà cho bên mua nhưng sau đó Nhà nước không hóa giá và không công nhận quyền sở hữu nhà. Trường hợp này, phải xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà là giao dịch dân sự có điều kiện nhưng vô hiệu do điều kiện của hợp đồng không thể xảy ra.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Điều 23 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991 (tương ứng với khoản 6 Điều 406 Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 6 Điều 402 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 21 Luật Nhà ở năm 2005 (tương ứng với Điều 10 Luật Nhà ở năm 2014); Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Giao dịch dân sự có điều kiện”; “Điều kiện không xảy ra”; “Giao dịch vô hiệu”.

**Câu hỏi 26:** *Có công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trong trường hợp các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất nhưng không có thỏa thuận bằng văn bản; các bên*

*đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển đổi hay không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 40/2021/AL có hiệu lực kể từ ngày 15-4-2021, các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế, không có thỏa thuận bằng văn bản; các bên đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển đổi. Trường hợp này, phải công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế; các bên có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển đổi.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993 (trương ứng với khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013); khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015).

- **Từ khóa:** “Chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế”; “Sử dụng đất ổn định, lâu dài”; “Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; “Công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế”.

**Câu hỏi 27:** *Xác định hôn nhân thực tế chấm dứt trong trường hợp nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn nhưng sau đó họ không còn chung sống với nhau và trước khi Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực, có người chung sống với nhau như vợ chồng với người khác. Quan hệ hôn nhân đầu tiên và quan hệ hôn nhân thứ hai đều là hôn nhân thực tế.*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 41/2021/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2021, Nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn nhưng sau đó họ không còn chung sống với nhau và trước khi Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực, có người chung sống với nhau như vợ chồng với người khác. Quan hệ hôn nhân đầu tiên và quan hệ hôn nhân thứ hai đều là hôn nhân thực tế. Trường hợp này, phải xác định hôn nhân thực tế đầu tiên đã chấm dứt.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 (trương ứng với Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015); Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

- **Từ khóa:** “Hôn nhân thực tế”; “Chấm dứt hôn nhân thực tế”.

**Câu hỏi 28:** *Người tiêu dùng có được quyền khởi kiện ra Tòa án Việt Nam trong trường hợp hợp đồng theo mẫu có thỏa thuận trọng tài hay không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 42/2021/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2021, Trong hợp đồng theo mẫu giao kết với người tiêu dùng có điều khoản lựa chọn Trọng tài nước ngoài để giải quyết tranh chấp. Khi xảy ra tranh chấp, người tiêu dùng khởi kiện ra Tòa án Việt Nam. Trường hợp này, phải xác định người tiêu dùng không lựa chọn trọng tài và có quyền lựa chọn Tòa án Việt Nam giải quyết.

- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng năm 2010; Điều 17 Luật Trọng tài thương mại năm 2010; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 4 Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định Luật Trọng tài thương mại.

- **Từ khóa:** “Hợp đồng theo mẫu thỏa thuận lựa chọn Trọng tài nước ngoài”; “Người tiêu dùng”; “Lựa chọn Tòa án Việt Nam”.

**Câu hỏi 29:** *Trong trường hợp tài sản thế chấp là nhà đất do bên thế chấp nhận chuyển nhượng từ người khác, người thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng chưa thanh toán đủ tiền cho bên bán; các bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà; bên bán biết và đồng ý để bên mua thế chấp nhà đất thì Hợp đồng thế chấp có hiệu lực hay không?*

**Trả lời:**

Theo Án lệ số 43/2021/AL có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2021, hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng, bên mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng mới thanh toán được một phần tiền mua nhà đất; các bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà. Bên mua thế chấp nhà đất cho Ngân hàng, có đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; bên bán biết và đồng ý để bên mua thế chấp nhà đất nhưng sau đó lại có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Trường hợp này, phải xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.



- **Quy định của pháp luật có liên quan:** Các điều 168, 323, 342, 425, 438, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 161, 298, 318, 423, 440, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 439, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- **Từ khóa:** “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Chưa thanh toán hết tiền mua nhà đất”; “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Hợp đồng thế chấp”; “Đăng ký thế chấp”.



**SOURCE:**

*Civillawinfor tổng hợp bài viết liên quan cùng Tác giả  
trên trang tin điện tử về Án lệ  
Tòa án nhân dân tối cao (anle.toaan.gov.vn)*