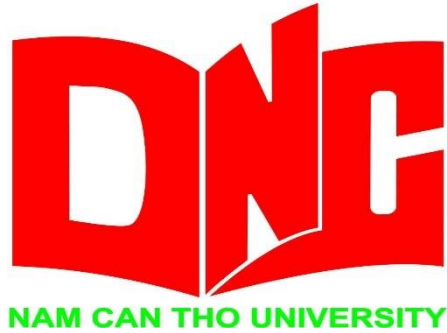


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA LUẬT



ĐẶNG TIỂU MY

**PHÁP LUẬT VỀ ĐẶT CỌC – THỰC TRẠNG
VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

CẦN THƠ – NĂM 2024

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA LUẬT



KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

**PHÁP LUẬT VỀ ĐẶT CỌC - THỰC TRẠNG
VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN**

Chuyên ngành: **Luật học**

Niên khóa: **2020 – 2024**

Sinh Viên Thực Hiện: ĐẶNG TIỂU MY

Lớp: DH20LUA02 MSSV: 2010390

Giảng Viên Hướng Dẫn: ThS. TRẦN THỊ THU VÂN

CẦN THƠ – NĂM 2024

Cần thơ, ngày tháng năm 2024

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN
CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN**

Cho sinh viên:

.....

Về đề tài:

.....

.....

Họ và tên người nhận xét:

Học hàm, học vị:

Đơn vị:

1. Về tính cấp thiết của đề tài

.....

.....

.....

.....

2. Về nội dung

2.1 Những ưu điểm

.....

.....

.....

2.2 Những nhược điểm

.....

.....

.....

3. Về thái độ, tinh thần làm việc trong quá trình làm khóa luận

.....

.....
.....
.....

4. Kết luận

.....
.....
.....
.....

GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN

TRẦN THỊ THU VÂN

Cần thơ, ngày tháng năm 2024

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

Cho sinh viên:

.....

Về đề tài:

.....

.....

Họ và tên người nhận xét:

Học hàm, học vị:

Nhiệm vụ trong hội đồng:

Đơn vị:

1. Về tính cấp thiết của đề tài

.....

.....

.....

.....

2. Về nội dung

2.1 Những ưu điểm

.....

.....

.....

2.2 Những nhược điểm

.....

.....

.....

3. Kết luận

.....
.....
.....
.....

4. Những vấn đề cần trao đổi thêm/ Câu hỏi dành cho tác giả khóa luận (nếu có)

.....
.....
.....
.....
.....

Điểm cho Khóa luận: Bằng số.....Bằng chữ.....

Phản biện 1

Phản biện 2

LỜI CAM ĐOAN

Người viết cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của bản thân, dưới sự hướng dẫn khoa học của ThS. Trần Thị Thu Vân. Các nội dung nghiên cứu và kết quả trong đề tài này là trung thực và chưa từng được công bố ở bất cứ công trình nghiên cứu nào khác trước đây.

Nếu phát hiện có bất kỳ sự gian lận nào, người viết xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng về kết quả nghiên cứu của mình.

TP. Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

Người cam đoan

Đặng Tiểu My

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành được Khóa luận tốt nghiệp của mình, em xin gửi lời cảm ơn đến Lãnh đạo Trường Đại học Nam Cần Thơ, quý Thầy Cô Khoa luật đã truyền đạt những kiến thức quý báu cho em trong suốt quá trình 4 năm em học tập tại trường.

Đặc biệt, em xin gửi lời cảm ơn sâu sắc nhất đến cô Trần Thị Thu Vân đã luôn tận tình hướng dẫn, trực tiếp chỉ dạy em về mặt kiến thức lẫn kinh nghiệm nhờ đó em có thể hoàn thành tốt Khóa luận tốt nghiệp của mình.

Vì kiến thức chuyên môn còn hạn chế, bản thân còn thiếu nhiều kinh nghiệm thực tiễn nên nội dung không thể tránh khỏi những thiếu sót, em rất mong nhận được sự góp ý, chỉ bảo thêm của quý Thầy Cô để đề tài Khóa luận này được hoàn thiện hơn.

Trân trọng

TP. Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

Đặng Tiểu My

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
BLDS	Bộ luật Dân sự
BPBĐ	Biện pháp bảo đảm
GDDS	Giao dịch dân sự
GĐT	Giám đốc thẩm
HĐDS	Hợp đồng dân sự
PLHĐDS	Pháp lệnh hợp đồng dân sự
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
TAND	Tòa án Nhân dân

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài.....	1
2. Tình hình nghiên cứu	2
3. Mục tiêu nghiên cứu	4
4. Đối tượng nghiên cứu	4
5. Phạm vi nghiên cứu	4
6. Phương pháp nghiên cứu	5
7. Kết cấu Khóa luận	6
CHƯƠNG 1. LÝ LUẬN CHUNG VỀ ĐẶT CỌC – MỘT BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM GIAO KẾT, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.....	7
1.1 Khái niệm và đặc điểm về đặt cọc	7
<i>1.1.1 Khái niệm về đặt cọc</i>	<i>7</i>
<i>1.1.2 Đặc điểm của đặt cọc.....</i>	<i>9</i>
1.2 Lịch sử hình thành và phát triển của pháp luật Việt Nam về đặt cọc.....	11
<i>1.2.1 Thời kỳ phong kiến.....</i>	<i>11</i>
<i>1.2.2 Thời kỳ pháp thuộc.....</i>	<i>12</i>
<i>1.2.3 Thời kỳ sau cách mạng tháng 8 năm 1945 đến BLDS năm 1995.....</i>	<i>12</i>
<i>1.2.4 Thời kỳ sau BLDS năm 1995 đến nay.....</i>	<i>15</i>
1.3 Điểm khác nhau giữa đặt cọc với các biện pháp bảo đảm khác	16
1.4 Ý nghĩa của đặt cọc	18
1.5 Quy định về đặt cọc theo pháp luật của một số quốc gia trên thế giới	20
<i>1.5.1 Đặt cọc theo quy định của Bộ luật dân sự Đức</i>	<i>20</i>
<i>1.5.2 Đặt cọc theo quy định của Bộ luật dân sự Thái Lan.....</i>	<i>21</i>
<i>1.5.3 Đặt cọc theo quy định của Bộ luật dân sự Pháp.....</i>	<i>22</i>
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1.....	24

CHƯƠNG 2. QUY ĐỊNH CỦA BLDS NĂM 2015 VỀ ĐẶT CỌC	25
2.1 Chủ thể của đặt cọc	25
2.2 Quyền và nghĩa vụ của các bên trong đặt cọc	26
2.2.1 <i>Quyền và nghĩa vụ của bên đặt cọc</i>	<i>27</i>
2.2.2 <i>Quyền và nghĩa vụ của bên nhận đặt cọc</i>	<i>27</i>
2.3 Đối tượng của đặt cọc	28
2.4 Mục đích của đặt cọc.....	31
2.5 Hình thức của đặt cọc	34
2.6 Điều kiện có hiệu lực của giao dịch đặt cọc	35
2.7 Xử lý tài sản đặt cọc	36
2.7.1 <i>Căn cứ xử lý tài sản đặt cọc.....</i>	<i>36</i>
2.7.2 <i>Các trường hợp xử lý tài sản đặt cọc.....</i>	<i>37</i>
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2.....	41
CHƯƠNG 3. NHỮNG BẤT CẬP, HẠN CHẾ CỦA QUY ĐỊNH VỀ ĐẶT CỌC VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN	42
3.1 Những bất cập, hạn chế về quy định pháp luật và trong việc áp dụng đặt cọc	42
3.1.1 <i>Về đối tượng của đặt cọc.....</i>	<i>42</i>
3.1.2 <i>Về hình thức của đặt cọc</i>	<i>49</i>
3.1.3 <i>Về xử lý tài sản đặt cọc khi hợp đồng không được giao kết, thực hiện do lỗi cả hai bên.....</i>	<i>52</i>
3.2 Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về đặt cọc.....	57
3.2.1 <i>Pháp luật điều chỉnh về đặt cọc.....</i>	<i>58</i>
3.2.2 <i>Hoàn thiện quy định về đối tượng của đặt cọc</i>	<i>60</i>
3.2.3 <i>Hoàn thiện quy định về hình thức của đặt cọc.....</i>	<i>64</i>
3.2.4 <i>Hoàn thiện quy định về xử lý tài sản đặt cọc khi hợp đồng không thể giao kết, thực hiện do lỗi hai bên</i>	<i>66</i>

KẾT LUẬN CHƯƠNG 3	69
KẾT LUẬN CHUNG	70
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	