

BÀI TẬP NHÓM MÔN LUẬT DÂN SỰ - MODUL2

K39 (Học kỳ 1 năm học 2015-2016)

Yêu cầu của bài tập nhóm:

- Mỗi nhóm chọn một vụ việc trong các vụ việc dưới đây, các nhóm thuyết trình trong một ca thảo luận không được trùng nhau về vụ việc.
- Phải có biên bản phân công công việc cho các thành viên trong nhóm và đánh giá kết quả làm việc của từng thành viên.
- Sản phẩm của mỗi nhóm gồm: 01 bản word (bản cứng) nộp cho tổ bộ môn Luật Dân sự, 01 bản thuyết trình được chuẩn bị dưới dạng powerpoint hoặc sơ đồ tóm tắt mô tả vụ án được trình bày trên khổ giấy A0.
- Nội dung: 8 điểm, phương pháp trình bày 2 điểm
- Yêu cầu về nội dung: Trả lời cụ thể, đầy đủ tất cả các câu hỏi
 - + Phải gọi tên được vấn đề pháp lý cần giải quyết trong vụ việc là gì?
 - + Mô tả chính xác những tình tiết pháp lý phát sinh trong vụ việc, quyền và lợi ích bị xâm phạm?
 - + Chỉ rõ những căn cứ pháp lý theo pháp luật dân sự (BLDS 2005 và các VBPL có liên quan) điều chỉnh nội dung của vụ việc
 - + Đưa ra quan điểm giải quyết vụ việc của nhóm gồm: giải pháp cụ thể kèm theo những lập luận và căn cứ pháp lý cho từng giải pháp đó.
- Yêu cầu về hình thức: Phần trình bày của nhóm từ 3 trang đến 7 trang đánh máy (không bao gồm đề bài)

TÌNH HUỐNG 1.

Ngày 20.2.2007, bà Nguyễn Thị L có gặp và nhờ bà Trần Thị H (hàng xóm) trông nhà giúp đỡ bà về quê chăm sóc mẹ ốm. Đến cuối tháng 3.2007 vẫn thực hiện việc trông coi nhà giúp cho bà L nhưng phát hiện thấy vườn cam của nhà bà L đã chín, mọng nước, bà H tìm cách liên lạc với bà L nhưng không được. Không dự đoán được thời gian nào bà L sẽ về, tiện có thương lái đến mua bà H quyết định thuê thêm nhân công, xe vận chuyển để thu hoạch và bán cam giúp bà L.

Ngày 20.5.2007 bà L về, gặp bà H để xin lại nhà và cảm ơn bà H đã giúp đỡ trong quá trình đi chăm sóc mẹ của mình. Bà H trả lại nhà đồng thời có đưa lại cho bà L số tiền 30 triệu đồng và nói rằng tiền do thu hoạch và bán cam giúp bà L. Cụ

thể, tiền bán cam được 50 triệu đồng, sau khi trừ đi chi phí thuê nhân công cắt cam, thu hoạch, xe vận chuyển đi bán, phần còn dư là 30 triệu đồng. Bà L không đồng ý việc bà H thu hoạch và bán hộ số cam trong vườn của bà vì cho rằng chỉ nhờ bà H trông nhà giúp, khi không có sự đồng ý của bà, bà H không được động đến vườn cam. Đồng thời bà nhận thấy rằng, lượng cam trong vườn của bà năm nay có thể thu hoạch và bán được nhiều hơn những năm trước, trong khi đó bà H chỉ đưa lại cho bà có 30 triệu – số tiền thậm chí ít hơn những vụ thu hoạch trước.

Ngày 22.5.2007, bà L yêu cầu bà H trả bà toàn bộ số tiền 50 triệu đồng như bà H nói đã thu được từ việc bán cam, đồng thời buộc bà H phải chịu chi phí thuê nhân công, xe vận chuyển vì cho rằng bà H đã tự ý thu hoạch vườn cam nhà mình khi chưa được sự đồng ý của mình. Bà H không chấp nhận vì cho rằng, mình đã làm giúp bà L khi một mặt không liên lạc được với bà L, mặt khác vườn cam đã chín đến vụ thu hoạch nếu không cắt sớm cam sẽ hỏng hoặc già quá bán sẽ mất giá. Hai bên xảy ra tranh chấp. Hỏi:

1. Có những hợp đồng nào được xác lập? Hợp đồng nào hợp pháp, hợp đồng nào vô hiệu? Tại sao?
2. Bằng cơ sở pháp lý đã học, anh/chị hãy giải quyết tình huống trên?
3. Bình luận, đánh giá trong các quy định của pháp luật được sử dụng để giải quyết tình huống trên, đồng thời kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật đó?

TÌNH HUỐNG 2.

Tại Quảng Ninh, ngày 20.7.2015 anh Huỳnh Tiến Đông và anh Phạm Gia Huy có ký kết hợp đồng vận chuyển. Theo đó, trong vòng 3 ngày 26.7.2015 đến ngày 28.7.2015, anh Huy sẽ chuyên chở 10 tấn phân đạm từ địa điểm X đến địa điểm Y cho anh Đông. Theo thỏa thuận, anh Huy yêu cầu anh Đông thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị hợp đồng.

Thực hiện hợp đồng vận chuyển, ngày 26.7.2015 anh Huy bắt đầu cho xe chuyên chở 10 tấn phân đạm từ địa điểm X đến địa điểm Y. Tuy nhiên, trên đường đi, xe của anh Huy đã gặp trận mưa lũ lớn, mặc dù đã cố gắng khắc phục nhưng 1/3 số đạm trên xe đã bị hư hỏng. Cố gắng để đi đến địa điểm Y theo thỏa thuận với anh Đồng nhưng để đảm bảo an toàn, tất cả các phương tiện lưu thông đều bị lực lượng chức năng chặn không cho lưu thông vào những tuyến đường nguy hiểm hoặc ngập lụt nghiêm trọng. Cho đến ngày 30.9.2015, anh Huy mới vận chuyển số lượng phân đạm còn lại đến địa điểm Y được. Anh Đông vẫn tiếp nhận số phân đạm do anh Huy vận chuyển tới nhưng yêu cầu anh Huy phải bồi thường số phân đạm đã làm bị hư hỏng. Bên cạnh đó, anh Đông còn yêu cầu anh bồi thường thiệt hại với lý do sự chậm trễ của anh Huy đã khiến anh bị thiệt hại và đã bồi thường cho khách hàng khác. Anh Huy không đồng ý vì cho rằng, việc chậm trễ của mình và phần phân đạm bị hư hỏng là do sự kiện bất khả kháng nên anh Đông không thể bắt anh bồi thường thiệt hại được. Hai bên xảy ra tranh chấp.

Yêu cầu:

1. Hãy trình bày những kiến thức pháp lý về sự kiện bất khả kháng? Ý nghĩa pháp lý của sự kiện bất khả kháng trong việc xác định trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng?
2. Hãy trình bày sự hiểu biết về vấn đề: điều chỉnh hợp đồng khi hoàn cảnh thay đổi trong Dự thảo sửa đổi BLDS 2005?
3. Bằng cơ sở pháp lý, anh/chị hãy giải quyết tình huống trên?
4. Bình luận, đánh giá trong các quy định của pháp luật được sử dụng để giải quyết tình huống trên, đồng thời kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật đó?

TÌNH HUỐNG 3.

Ngày 2.2.2013 anh Hùng có tới khu đô thị FLO thuộc dự án đang xây dựng của Công ty FLX để xem và kiểm tra thông tin về dự án trước khi mua bán căn hộ của Công ty này. Hiện trạng của công trường thi công cho thấy, dự án đang được xây dựng phần móng nhà.

Ngày 5.2.2013, anh Hùng có gặp đại diện của FLX để ký kết hợp đồng đặt cọc với mục đích giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ số 1205 thuộc khu đô thị FLO với tổng giá trị hợp đồng là 5.4 tỷ đồng, trong đó các bên có thỏa thuận như sau:

- Anh Hùng có đặt cọc cho chủ đầu tư dự án FLO số tiền là 300 triệu đồng.
- Ngày 5.3.2013, hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Cụ thể: Anh Hùng sẽ phải thanh toán cho FLX 3 đợt: Đợt 1: 2 tỷ đồng, ngay sau khi ký kết hợp đồng mua bán; Đợt 2: 2 tỷ đồng, sau khi dự án hoàn thiện phần xây thô (Dự kiến: 3.2014); Đợt 3: Số tiền còn lại khi nhận nhà (Dự kiến: 3.2105).

Sau khi ký hợp đồng, ngày 5.3.2013 anh Hùng đã thực hiện việc thanh toán đợt 1 cho Công ty FLX. Tuy nhiên, đến nay đã là tháng 8.2015, sau nhiều lần làm việc với Công ty FLX để yêu cầu giải thích và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết, anh Hùng vẫn chưa được bàn giao nhà. Việc làm này của Công ty FLX theo anh là vi phạm hợp đồng, anh đã yêu cầu Công ty FLX hoàn trả số tiền anh đã thanh toán đợt 1 và phạt cọc số tiền 300 triệu đồng, đồng thời phải tính lãi suất với tổng số tiền đó.

Công ty FLX cho rằng, việc mình không hoàn thiện được dự án theo tiến độ đặt ra không phải nguyên nhân từ phía Công ty mà do thủ tục thanh tra, kiểm tra dự án của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng. Đồng thời, trong hợp đồng Công ty chỉ thể hiện tiến độ hoàn thiện dự án thông qua thuật ngữ “dự

kiến” nên không thể cho rằng Công ty vi phạm hợp đồng như anh Hùng đã nói. Do đó, Công ty không thực hiện bất cứ yêu cầu nào từ phía anh Hùng.

Không đồng ý với cách giải quyết của Công ty FLX, anh Hùng khởi kiện đến Tòa án Quận K.

Sau khi Tòa án thụ lý hồ sơ, xét thấy việc tạm dừng hoạt động xây dựng hoàn thiện dự án theo tiến độ của Công ty FLX là do không có Quyết định giao đất, dự án chưa thi công xong phần móng đã rao bán căn hộ khiến khách hàng tin tưởng để giao kết hợp đồng.

Hỏi:

1. Có những hợp đồng nào được xác lập trong tình huống trên? Những hợp đồng đó có hợp pháp không? Tại sao?
2. Nêu điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật hiện hành?
3. Tranh chấp giữa anh Hùng và Công ty FLX là gì?
4. Giải quyết tình huống trên theo quy định pháp luật hiện hành?
5. Đánh giá, bình luận quy định của pháp luật được sử dụng để giải quyết tình huống? Đưa ra kiến nghị hoàn thiện quy định đó?

TÌNH HUỐNG 4.

Ngày 10.1.2012 chị Lưu Thị Hương có gặp bà Hoàng Lan Hoa để thỏa thuận thuê của bà chiếc ô tô thương hiệu Audi (trị giá 2 tỷ đồng) để đi du lịch thời hạn 1 tháng. Bà Hoa ngần ngại việc chị Hương là bạn nhưng chiếc ô tô lại là tài sản có giá trị lớn của bà. Hiểu được thái độ của bà Hoa, chị Hương thỏa thuận rằng, chị sẽ để lại chiếc nhẫn kim cương chị đang có (giá trị là gần 2,5 tỷ đồng) cho bà Hoa với ý định đặt cược để làm tin, và mong muốn rằng khi chị đi du lịch về chị sẽ trả tiền thuê chiếc xe, đồng thời nhận lại chiếc nhẫn đó từ bà Hoa. Sau khi thỏa thuận hai

bên có làm hợp đồng thuê xe và kèm theo biện pháp ký cược chiếc nhẫn, bà Hoa có giao xe cho chị Hương và chị Hương cũng đã giao lại chiếc nhẫn kim cương của mình cho bà Hoa.

Ngày 10.2.2012, sau chuyến du lịch của gia đình, chị Hương có mang xe đến trả cho bà Hoa thì bà Hoa không có nhà. Chị lại đánh xe về sau khi liên lạc và nhận được sự đồng ý của bà Hoa kéo dài thêm hai ngày nữa do bà có việc gia đình chưa thể về được.

Ngày 12.2.2012, chị Hương lại tiếp tục liên lạc với bà Hoa với mục đích hẹn gặp để trả xe, tiền thuê xe cho bà nhưng không liên lạc được. Chị Hương có đến nhà nhưng cũng không gặp được. Nhiều lần sau đó không gặp được, chị Hương phát hiện ra là bà Hoa không muốn gặp cũng như không muốn nhận lại chiếc xe của mình mà thay vào đó bà muốn giữ lại chiếc nhẫn kim cương của chị.

Ngày 12.5.2012, bất ngờ chị Hương gặp lại bà Hoa tại một cửa hàng. Sau khi trao đổi qua lại, chị Hương mới biết được bà Hoa đã bán chiếc nhẫn kim cương của chị với giá 2,3 tỷ đồng cho người khác và ngỏ ý muốn sang tên chiếc xe Audi cho mình nhưng không hoàn lại giá trị chênh lệch. Về phần mình, chị Hương không chấp nhận, phần vì đó là kỷ niệm của chồng chị, phần vì giá trị của chiếc nhẫn lại lớn hơn chiếc ô tô của bà Hoa nên chị yêu cầu được trả lại xe và nhận lại chiếc nhẫn đó.

Hai bên xảy ra tranh chấp, yêu cầu:

1. Có những hợp đồng nào được xác lập trong tình huống trên, những hợp đồng nào hợp pháp? Những hợp đồng nào vô hiệu? Tại sao? Giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể trong các quan hệ trên?
2. Tranh chấp trong tình huống trên là gì? Tại sao?

3. Giải quyết tranh chấp nêu trên? Đưa ra cơ sở pháp lý rõ ràng cho lập luận của mình?

Phụ trách TBM Luật Dân Sự

TS. Vũ Thị Hồng Yến (đã ký)

Lưu ý: Có bất cứ thắc mắc gì, sinh viên có thể liên hệ với cô Vũ Thị Hồng Yến theo địa chỉ mail: vuthihongyenhlu@gmail.com; hoặc điện thoại: 0973586499.