

CHƯƠNG X NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 163. Tài sản

Tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản.

Điều 164. Quyền sở hữu

Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật.

Chủ sở hữu là cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác có đủ ba quyền là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt tài sản.

Điều 165. Nguyên tắc thực hiện quyền sở hữu

Chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình đối với tài sản nhưng không được gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

Điều 166. Chịu rủi ro về tài sản

Chủ sở hữu phải chịu rủi ro khi tài sản bị tiêu huỷ hoặc bị hư hỏng do sự kiện bất khả kháng, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 167. Đăng ký quyền sở hữu tài sản

Quyền sở hữu đối với bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký bất động sản. Quyền sở hữu đối với động sản không phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 168. Thời điểm chuyển quyền sở hữu đối với tài sản

- Việc chuyển quyền sở hữu đối với bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- Việc chuyển quyền sở hữu 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.

Điều 169. Bảo vệ quyền sở hữu

- Quyền sở hữu của cá nhân, pháp nhân và chủ thể khác được pháp luật công nhận và bảo vệ.
- Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái pháp luật quyền sở hữu đối với tài sản của mình.
Chủ sở hữu có quyền tự bảo vệ, ngăn cản bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền sở hữu của mình, truy tìm, đòi lại tài sản bị người khác chiếm hữu, sử dụng, định đoạt không có căn cứ pháp luật.
- Trong trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của cá nhân, pháp nhân hoặc của chủ thể khác theo quy định của pháp luật.

Điều 170. Căn cứ xác lập quyền sở hữu

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

Quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong các trường hợp sau đây:

1. Do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp;
2. Được chuyển quyền sở hữu theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
3. Thu hoa lợi, lợi tức;
4. Tạo thành vật mới do sáp nhập, trộn lẫn, chế biến;
5. Được thừa kế tài sản;
6. Chiếm hữu trong các điều kiện do pháp luật quy định đối với vật vô chủ, vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên;
7. Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai phù hợp với thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này;
8. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Điều 171. Căn cứ chấm dứt quyền sở hữu

Quyền sở hữu chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1. Chủ sở hữu chuyển quyền sở hữu của mình cho người khác;
2. Chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu của mình;
3. Tài sản bị tiêu huỷ;
4. Tài sản bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu;
5. Tài sản bị trưng mua;
6. Tài sản bị tịch thu;
7. Vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu trong các điều kiện do pháp luật quy định; tài sản mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này;
8. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Điều 172. Hình thức sở hữu

Trên cơ sở chế độ sở hữu toàn dân, sở hữu tập thể, sở hữu tư nhân, các hình thức sở hữu bao gồm sở hữu nhà nước, sở hữu tập thể, sở hữu tư nhân, sở hữu chung, sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

Điều 173. Các quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản

1. Người không phải là chủ sở hữu chỉ có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình theo thoả thuận với chủ sở hữu tài sản đó hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Các quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản bao gồm:
 - a) Quyền sử dụng đất;
 - b) Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề;
 - c) Các quyền khác theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
3. Việc chủ sở hữu chuyển quyền sở hữu tài sản cho người khác không phải là căn cứ để chấm dứt các quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản đó quy định tại khoản 2 Điều này .
4. Các quyền đối với tài sản của người không phải là chủ sở hữu được bảo vệ theo quy

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

định tại Điều 261 của Bộ luật này.

5. Các quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản phải đăng ký bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo thoả thuận và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XI CÁC LOẠI TÀI SẢN

Điều 174. Bất động sản và động sản

1. Bất động sản là các tài sản bao gồm:

- a) Đất đai;
- b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó;
- c) Các tài sản khác gắn liền với đất đai;
- d) Các tài sản khác do pháp luật quy định.

2. Động sản là những tài sản không phải là bất động sản.

Điều 175. Hoa lợi, lợi tức

1. Hoa lợi là sản vật tự nhiên mà tài sản mang lại.
2. Lợi tức là các khoản lợi thu được từ việc khai thác tài sản.

Điều 176. Vật chính và vật phụ

1. Vật chính là vật độc lập, có thể khai thác công dụng theo tính năng.
2. Vật phụ là vật trực tiếp phục vụ cho việc khai thác công dụng của vật chính, là một bộ phận của vật chính, nhưng có thể tách rời vật chính.
Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật chính thì phải chuyển giao cả vật phụ, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Điều 177. Vật chia được và vật không chia được

1. Vật chia được là vật khi bị phân chia vẫn giữ nguyên tính chất và tính năng sử dụng ban đầu.
2. Vật không chia được là vật khi bị phân chia thì không giữ nguyên được tính chất và tính năng sử dụng ban đầu.
Khi cần phân chia vật không chia được thì phải trị giá thành tiền để chia.

Điều 178. Vật tiêu hao và vật không tiêu hao

1. Vật tiêu hao là vật khi đã qua một lần sử dụng thì mất đi hoặc không giữ được tính chất, hình dáng và tính năng sử dụng ban đầu.
Vật tiêu hao không thể là đối tượng của hợp đồng cho thuê hoặc hợp đồng cho mượn.
2. Vật không tiêu hao là vật khi đã qua sử dụng nhiều lần mà cơ bản vẫn giữ được tính chất, hình dáng và tính năng sử dụng ban đầu.

Điều 179. Vật cùng loại và vật đặc định

1. Vật cùng loại là những vật có cùng hình dáng, tính chất, tính năng sử dụng và xác định được bằng những đơn vị đo lường.

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

Vật cùng loại có cùng chất lượng có thể thay thế cho nhau.

2. Vật đặc định là vật phân biệt được với các vật khác bằng những đặc điểm riêng về ký hiệu, hình dáng, màu sắc, chất liệu, đặc tính, vị trí.

Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật đặc định thì phải giao đúng vật đó.

Điều 180. Vật đồng bộ

Vật đồng bộ là vật gồm các phần hoặc các bộ phận ăn khớp, liên hệ với nhau hợp thành chỉnh thể mà nếu thiếu một trong các phần, các bộ phận hoặc có phần hoặc bộ phận không đúng quy cách, chủng loại thì không sử dụng được hoặc giá trị sử dụng của vật đó bị giảm sút.

Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật đồng bộ thì phải chuyển giao toàn bộ các phần hoặc các bộ phận hợp thành, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Điều 181. Quyền tài sản

Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ.

CHƯƠNG XII NỘI DUNG QUYỀN SỞ HỮU

MỤC 1

QUYỀN CHIẾM HỮU

Điều 182. Quyền chiếm hữu

Quyền chiếm hữu là quyền nắm giữ, quản lý tài sản.

Điều 183. Chiếm hữu có căn cứ pháp luật

Chiếm hữu có căn cứ pháp luật là việc chiếm hữu tài sản trong các trường hợp sau đây:

1. Chủ sở hữu chiếm hữu tài sản;
2. Người được chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản;
3. Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;
4. Người phát hiện và giữ tài sản vô chủ, tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm phù hợp với các điều kiện do pháp luật quy định;
5. Người phát hiện và giữ gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước bị thất lạc phù hợp với các điều kiện do pháp luật quy định;
6. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Điều 184. Quyền chiếm hữu của chủ sở hữu

Trong trường hợp chủ sở hữu chiếm hữu tài sản thuộc sở hữu của mình thì chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình để nắm giữ, quản lý tài sản nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

Việc chiếm hữu của chủ sở hữu không bị hạn chế, gián đoạn về thời gian, trừ trường hợp chủ sở hữu chuyển giao việc chiếm hữu cho người khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 185. Quyền chiếm hữu của người được chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản

1. Khi chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản cho người khác thì người được uỷ quyền thực hiện quyền chiếm hữu tài sản đó trong phạm vi, theo cách thức, thời hạn do chủ sở hữu xác định.

2. Người được uỷ quyền quản lý tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo căn cứ về thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này.

Điều 186. Quyền chiếm hữu của người được giao tài sản thông qua giao dịch dân sự

1. Khi chủ sở hữu giao tài sản cho người khác thông qua giao dịch dân sự mà nội dung không bao gồm việc chuyển quyền sở hữu thì người được giao tài sản phải thực hiện việc chiếm hữu tài sản đó phù hợp với mục đích, nội dung của giao dịch.

2. Người được giao tài sản có quyền sử dụng tài sản được giao, được chuyển quyền chiếm hữu, sử dụng tài sản đó cho người khác, nếu được chủ sở hữu đồng ý.

3. Người được giao tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo căn cứ về thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này.

Điều 187. Quyền chiếm hữu tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm, tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu

1. Người phát hiện tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm phải thông báo hoặc trả lại ngay cho chủ sở hữu; nếu không biết ai là chủ sở hữu thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc công an cơ sở gần nhất hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

Người phát hiện tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm được chiếm hữu tài sản đó từ thời điểm phát hiện đến thời điểm trả lại cho chủ sở hữu hoặc đến thời điểm giao nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Đối với tài sản do người khác tẩu tán nhằm che giấu hành vi vi phạm pháp luật hoặc trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ dân sự thì người phát hiện phải thông báo hoặc giao nộp ngay cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 188. Quyền chiếm hữu gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước bị thất lạc

Người phát hiện và giữ gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước bị thất lạc phải thông báo hoặc trả lại ngay cho chủ sở hữu; nếu chưa xác định được chủ sở hữu thì được chiếm hữu tài sản đó từ thời điểm phát hiện đến thời điểm trả lại cho chủ sở hữu.

Điều 189. Chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình

Việc chiếm hữu tài sản không phù hợp với quy định tại Điều 183 của Bộ luật này là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.

Người chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình là người chiếm hữu mà không biết và không thể biết việc chiếm hữu tài sản đó là không có căn cứ pháp luật.

Điều 190. Chiếm hữu liên tục

Việc chiếm hữu tài sản được thực hiện trong một khoảng thời gian mà không có tranh

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

chấp về tài sản đó là chiếm hữu liên tục, kể cả khi tài sản được giao cho người khác chiếm hữu.

Điều 191. Chiếm hữu công khai

Việc chiếm hữu tài sản được coi là chiếm hữu công khai khi thực hiện một cách minh bạch, không giấu giếm; tài sản đang chiếm hữu được sử dụng theo tính năng, công dụng và được người chiếm hữu bảo quản, giữ gìn như tài sản của chính mình.

MỤC 2

QUYỀN SỬ DỤNG

Điều 192. Quyền sử dụng

Quyền sử dụng là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.

Điều 193. Quyền sử dụng của chủ sở hữu

Trong trường hợp chủ sở hữu thực hiện quyền sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình thì chủ sở hữu được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản theo ý chí của mình nhưng không được gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

Điều 194. Quyền sử dụng của người không phải là chủ sở hữu

1. Quyền sử dụng tài sản có thể được chuyển giao cho người khác thông qua hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

Người không phải là chủ sở hữu có quyền sử dụng tài sản đúng tính năng, công dụng, đúng phương thức.

2. Người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình cũng có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản theo quy định của pháp luật.

MỤC 3

QUYỀN ĐỊNH ĐOẠT

Điều 195. Quyền định đoạt

Quyền định đoạt là quyền chuyển giao quyền sở hữu tài sản hoặc từ bỏ quyền sở hữu đó.

Điều 196. Điều kiện định đoạt

Việc định đoạt tài sản phải do người có năng lực hành vi dân sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp pháp luật có quy định trình tự, thủ tục định đoạt tài sản thì phải tuân theo trình tự, thủ tục đó.

Điều 197. Quyền định đoạt của chủ sở hữu

Chủ sở hữu có quyền bán, trao đổi, tặng cho, cho vay, để thừa kế, từ bỏ hoặc thực hiện các hình thức định đoạt khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với tài sản.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

Điều 198. Quyền định đoạt của người không phải là chủ sở hữu
 Người không phải là chủ sở hữu tài sản chỉ có quyền định đoạt tài sản theo uỷ quyền của chủ sở hữu hoặc theo quy định của pháp luật.
 Người được chủ sở hữu uỷ quyền định đoạt tài sản phải thực hiện việc định đoạt phù hợp với ý chí, lợi ích của chủ sở hữu.

Điều 199. Hạn chế quyền định đoạt

1. Quyền định đoạt chỉ bị hạn chế trong trường hợp do pháp luật quy định.
2. Khi tài sản đem bán là di tích lịch sử, văn hoá thì Nhà nước có quyền ưu tiên mua. Trong trường hợp pháp nhân, cá nhân, chủ thể khác có quyền ưu tiên mua đối với tài sản nhất định theo quy định của pháp luật thì khi bán tài sản, chủ sở hữu phải dành quyền ưu tiên mua cho các chủ thể đó.

CHƯƠNG XIII CÁC HÌNH THỨC SỞ HỮU

MỤC 1 SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 200. Tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước

Tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước bao gồm đất đai, rừng tự nhiên, rừng trồng có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, núi, sông hồ, nguồn nước, tài nguyên trong lòng đất, nguồn lợi tự nhiên ở vùng biển, thềm lục địa và vùng trời, phần vốn và tài sản do Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp, công trình thuộc các ngành và lĩnh vực kinh tế, văn hoá, xã hội, khoa học, kỹ thuật, ngoại giao, quốc phòng, an ninh cùng các tài sản khác do pháp luật quy định.

Điều 201. Thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước

1. Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước.
2. Chính phủ thống nhất quản lý và bảo đảm sử dụng đúng mục đích, hiệu quả và tiết kiệm tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước.

Điều 202. Quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước

Việc quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước được thực hiện trong phạm vi và theo trình tự do pháp luật quy định.

Điều 203. Thực hiện quyền sở hữu nhà nước đối với tài sản được đầu tư vào doanh nghiệp nhà nước

1. Khi tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước được đầu tư vào doanh nghiệp nhà nước thì Nhà nước thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản đó theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.
2. Doanh nghiệp nhà nước có quyền quản lý, sử dụng vốn, đất đai, tài nguyên và các tài sản khác do Nhà nước đầu tư theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

Điều 204. Thực hiện quyền sở hữu nhà nước đối với tài sản được giao cho cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang

1. Khi tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước được giao cho cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang thì Nhà nước thực hiện quyền kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản đó.
2. Cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang có quyền quản lý, sử dụng đúng mục đích, theo quy định của pháp luật đối với tài sản được Nhà nước giao.

Điều 205. Thực hiện quyền sở hữu nhà nước đối với tài sản được giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp

1. Khi tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước được giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp thì Nhà nước thực hiện quyền kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản đó.
2. Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp có quyền quản lý, sử dụng tài sản được Nhà nước giao đúng mục đích, phạm vi, theo cách thức, trình tự do pháp luật quy định phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được quy định trong điều lệ.

Điều 206. Quyền của doanh nghiệp, hộ gia đình, tổ hợp tác và cá nhân đối với việc sử dụng, khai thác tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước

Trong trường hợp pháp luật có quy định và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, doanh nghiệp, hộ gia đình, tổ hợp tác và cá nhân được sử dụng đất, khai thác nguồn lợi thủy sản và tài nguyên khác thuộc hình thức sở hữu nhà nước và phải sử dụng, khai thác đúng mục đích, có hiệu quả, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 207. Tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước chưa được giao cho tổ chức, cá nhân quản lý

Đối với tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước mà chưa được giao cho tổ chức, cá nhân quản lý thì Chính phủ tổ chức thực hiện việc bảo vệ, điều tra, khảo sát và lập quy hoạch đưa vào khai thác.

MỤC 2

SỞ HỮU TẬP THỂ

Điều 208. Sở hữu tập thể

Sở hữu tập thể là sở hữu của hợp tác xã hoặc các hình thức kinh tế tập thể ổn định khác do cá nhân, hộ gia đình cùng góp vốn, góp sức hợp tác sản xuất, kinh doanh nhằm thực hiện mục đích chung được quy định trong điều lệ, theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, dân chủ, cùng quản lý và cùng hưởng lợi.

Điều 209. Tài sản thuộc hình thức sở hữu tập thể

Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, thu nhập hợp pháp do sản xuất, kinh doanh, được Nhà nước hỗ trợ hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu của tập thể đó.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

Điều 210. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu tập thể

1. Việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu tập thể phải tuân theo pháp luật, phù hợp với điều lệ của tập thể đó, bảo đảm sự phát triển ổn định của sở hữu tập thể.
2. Tài sản thuộc hình thức sở hữu tập thể được giao cho các thành viên khai thác công dụng bằng sức lao động của mình trong hoạt động sản xuất, kinh doanh nhằm phục vụ nhu cầu mở rộng sản xuất, phát triển kinh tế chung và lợi ích, nhu cầu của các thành viên.
3. Thành viên của tập thể có quyền được ưu tiên mua, thuê, thuê khoán tài sản thuộc hình thức sở hữu tập thể.

MỤC 3

SỞ HỮU TƯ NHÂN

Điều 211. Sở hữu tư nhân

Sở hữu tư nhân là sở hữu của cá nhân đối với tài sản hợp pháp của mình.

Sở hữu tư nhân bao gồm sở hữu cá thể, sở hữu tiểu chủ, sở hữu tư bản tư nhân.

Điều 212. Tài sản thuộc hình thức sở hữu tư nhân

1. Thu nhập hợp pháp, của cải để dành, nhà ở, tư liệu sinh hoạt, tư liệu sản xuất, vốn, hoa lợi, lợi tức và các tài sản hợp pháp khác của cá nhân là tài sản thuộc hình thức sở hữu tư nhân.

Tài sản hợp pháp thuộc hình thức sở hữu tư nhân không bị hạn chế về số lượng, giá trị.

2. Cá nhân không được sở hữu đối với tài sản mà pháp luật quy định không thể thuộc hình thức sở hữu sở hữu tư nhân.

Điều 213. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu tư nhân

1. Cá nhân có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt, tiêu dùng hoặc sản xuất, kinh doanh và các mục đích khác phù hợp với quy định của pháp luật.
2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu tư nhân không được gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

MỤC 4

SỞ HỮU CHUNG

Điều 214. Sở hữu chung

Sở hữu chung là sở hữu của nhiều chủ sở hữu đối với tài sản.

Sở hữu chung bao gồm sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất.

Tài sản thuộc hình thức sở hữu chung là tài sản chung.

Điều 215. Xác lập quyền sở hữu chung

Quyền sở hữu chung được xác lập theo thoả thuận của các chủ sở hữu, theo quy định của

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

pháp luật hoặc theo tập quán.

Điều 216. Sở hữu chung theo phần

1. Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung.
2. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Điều 217. Sở hữu chung hợp nhất

1. Sở hữu chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung không được xác định đối với tài sản chung.
Sở hữu chung hợp nhất bao gồm sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia và sở hữu chung hợp nhất không phân chia.
2. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.

Điều 218. Sở hữu chung hỗn hợp

1. Sở hữu chung hỗn hợp là sở hữu đối với tài sản do các chủ sở hữu thuộc các thành phần kinh tế khác nhau góp vốn để sản xuất, kinh doanh thu lợi nhuận.
2. Tài sản được hình thành từ nguồn vốn góp của các chủ sở hữu, lợi nhuận hợp pháp thu được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu chung hỗn hợp.
3. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu chung hỗn hợp phải tuân theo quy định tại Điều 216 của Bộ luật này và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc góp vốn, tổ chức, hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý, điều hành, trách nhiệm về tài sản và phân chia lợi nhuận.

Điều 219. Sở hữu chung của vợ chồng

1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất.
2. Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung bằng công sức của mỗi người; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.
3. Vợ chồng cùng bàn bạc, thoả thuận hoặc uỷ quyền cho nhau chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.
4. Tài sản chung của vợ chồng có thể phân chia theo thoả thuận hoặc theo quyết định của Toà án.

Điều 220. Sở hữu chung của cộng đồng

1. Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ, thôn, ấp, làng, bản, buôn, sóc, cộng đồng tôn giáo và các cộng đồng dân cư khác đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thoả mãn lợi ích chung hợp pháp của cả cộng đồng.
2. Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thoả thuận hoặc theo tập quán, vì lợi ích của cộng đồng nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.
3. Tài sản chung của cộng đồng là tài sản chung hợp nhất.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

Điều 221. Chiếm hữu tài sản chung

Các chủ sở hữu chung cùng quản lý tài sản chung theo nguyên tắc nhất trí, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 222. Sử dụng tài sản chung

1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.
2. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền ngang nhau trong việc khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung, nếu không có thoả thuận khác.

Điều 223. Định đoạt tài sản chung

1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thoả thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật.
3. Trong trường hợp một chủ sở hữu chung bán phần quyền sở hữu của mình thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua. Trong thời hạn ba tháng đối với tài sản chung là bất động sản, một tháng đối với tài sản chung là động sản, kể từ ngày các chủ sở hữu chung khác nhận được thông báo về việc bán và các điều kiện bán mà không có chủ sở hữu chung nào mua thì chủ sở hữu đó được quyền bán cho người khác.
Trong trường hợp bán phần quyền sở hữu mà có sự vi phạm về quyền ưu tiên mua thì trong thời hạn ba tháng, kể từ ngày phát hiện có sự vi phạm về quyền ưu tiên mua, chủ sở hữu chung theo phần trong số các chủ sở hữu chung có quyền yêu cầu Toà án chuyển sang cho mình quyền và nghĩa vụ của người mua; bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường thiệt hại.
4. Trong trường hợp một trong các chủ sở hữu chung từ bỏ phần quyền sở hữu của mình hoặc khi người này chết mà không có người thừa kế thì phần quyền sở hữu đó thuộc Nhà nước, trừ trường hợp sở hữu chung của cộng đồng thì thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu chung còn lại.

Điều 224. Chia tài sản thuộc hình thức sở hữu chung

1. Trong trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu các chủ sở hữu chung đã thoả thuận không phân chia tài sản chung trong một thời hạn thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để chia.
2. Trong trường hợp có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán khi người đó không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thanh toán thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung để nhận tiền thanh toán và được tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
Nếu không thể chia phần quyền sở hữu bằng hiện vật hoặc việc chia này bị các chủ sở hữu chung còn lại phản đối thì người có quyền có quyền yêu cầu người có nghĩa vụ bán phần quyền sở hữu của mình để thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

Điều 225. Sở hữu chung trong nhà chung cư

1. Phần diện tích, trang thiết bị dùng chung trong nhà chung cư thuộc sở hữu chung của tất cả chủ sở hữu các căn hộ trong nhà đó và không thể phân chia, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc có sự thoả thuận của tất cả các chủ sở hữu.
2. Chủ sở hữu các căn hộ trong nhà chung cư có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc quản lý, sử dụng phần diện tích và thiết bị chung.
3. Trong trường hợp nhà chung cư bị tiêu huỷ thì chủ sở hữu các căn hộ trong nhà chung cư có quyền sử dụng diện tích mặt đất của nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

Điều 226. Chấm dứt sở hữu chung

Sở hữu chung chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

1. Tài sản chung đã được chia;
2. Một trong số các chủ sở hữu chung được hưởng toàn bộ tài sản chung;
3. Tài sản chung không còn;
4. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

MỤC 5

SỞ HỮU CỦA TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ, TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI

Điều 227. Sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

Sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội là sở hữu của tổ chức đó nhằm thực hiện mục đích chung quy định trong điều lệ.

Điều 228. Tài sản thuộc hình thức sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

1. Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, tài sản được tặng cho chung và từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội.

Tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước đã chuyển giao quyền sở hữu cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức đó.

2. Tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước giao cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội để quản lý và sử dụng thì không thuộc sở hữu của tổ chức đó.

Điều 229. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội

Tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật và phù hợp với mục đích hoạt động được quy định trong điều lệ.

MỤC 6

SỞ HỮU CỦA TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ XÃ HỘI - NGHỀ NGHIỆP,
TỔ CHỨC XÃ HỘI, TỔ CHỨC XÃ HỘI - NGHỀ NGHIỆP**Điều 230.** Sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

hội - nghề nghiệp

Sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp là sở hữu của cả tổ chức đó nhằm thực hiện mục đích chung của các thành viên được quy định trong điều lệ.

Điều 231. Tài sản thuộc hình thức sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

Tài sản được hình thành từ nguồn đóng góp của các thành viên, tài sản được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật là tài sản thuộc sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp đó.

Điều 232. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc hình thức sở hữu của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp

Tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật và phù hợp với mục đích hoạt động được quy định trong điều lệ.

CHƯƠNG XIV XÁC LẬP, CHẤM DỨT QUYỀN SỞ HỮU

MỤC 1 XÁC LẬP QUYỀN SỞ HỮU

Điều 233. Xác lập quyền sở hữu đối với tài sản có được do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp

Người lao động, người tiến hành hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp có quyền sở hữu đối với tài sản do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp, kể từ thời điểm có được tài sản đó.

Điều 234. Xác lập quyền sở hữu theo thoả thuận

Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay có quyền sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm chuyển giao tài sản, nếu các bên không có thoả thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác.

Điều 235. Xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức

Chủ sở hữu, người sử dụng tài sản có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật, kể từ thời điểm thu được hoa lợi, lợi tức đó.

Điều 236. Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp sáp nhập

1. Trong trường hợp tài sản của nhiều chủ sở hữu khác nhau được sáp nhập với nhau tạo thành vật không chia được và không thể xác định tài sản đem sáp nhập là vật chính hoặc vật phụ thì vật mới được tạo thành là tài sản thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu đó; nếu tài sản đem sáp nhập là vật chính và vật phụ thì vật mới được tạo thành thuộc chủ sở hữu vật chính, kể từ thời điểm vật mới được tạo thành; chủ sở hữu tài sản mới phải thanh

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

toán cho chủ sở hữu vật phụ phân giá trị của vật phụ đó, nếu không có thoả thuận khác.

2. Khi một người sáp nhập tài sản là động sản của người khác vào tài sản là động sản của mình, mặc dù đã biết hoặc phải biết tài sản đó không phải là của mình và cũng không được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập thì chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập có một trong các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người sáp nhập tài sản giao tài sản mới cho mình và thanh toán cho người sáp nhập giá trị tài sản của người đó;

b) Yêu cầu người sáp nhập tài sản thanh toán giá trị phần tài sản của mình và bồi thường thiệt hại, nếu không nhận tài sản mới.

3. Khi một người sáp nhập tài sản là động sản của người khác vào tài sản là bất động sản của mình, mặc dù đã biết hoặc phải biết tài sản đó không phải là của mình và cũng không được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập thì chủ sở hữu tài sản bị sáp nhập có quyền yêu cầu người sáp nhập tài sản thanh toán giá trị phần tài sản của mình và bồi thường thiệt hại.

Điều 237. Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp trộn lẫn

1. Trong trường hợp tài sản của nhiều chủ sở hữu khác nhau được trộn lẫn với nhau tạo thành vật mới không chia được thì vật mới là tài sản thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu đó, kể từ thời điểm trộn lẫn.

2. Khi một người đã trộn lẫn tài sản của người khác vào tài sản của mình, mặc dù đã biết hoặc phải biết tài sản đó không phải của mình và không được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản bị trộn lẫn thì chủ sở hữu tài sản bị trộn lẫn có một trong các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người đã trộn lẫn tài sản giao tài sản mới cho mình và thanh toán cho người đã trộn lẫn phần giá trị tài sản của người đó;

b) Yêu cầu người đã trộn lẫn tài sản thanh toán giá trị phần tài sản của mình và bồi thường thiệt hại, nếu không nhận tài sản mới.

Điều 238. Xác lập quyền sở hữu trong trường hợp chế biến

1. Chủ sở hữu của nguyên vật liệu được đem chế biến tạo thành vật mới cũng là chủ sở hữu của vật mới được tạo thành.

2. Người dùng nguyên vật liệu thuộc sở hữu của người khác để chế biến mà ngay tình thì trở thành chủ sở hữu của tài sản mới nhưng phải thanh toán giá trị nguyên vật liệu, bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu nguyên vật liệu đó.

3. Trong trường hợp người chế biến không ngay tình thì chủ sở hữu nguyên vật liệu có quyền yêu cầu giao lại vật mới; nếu có nhiều chủ sở hữu nguyên vật liệu thì những người này là đồng chủ sở hữu theo phần đối với vật mới được tạo thành, tương ứng với giá trị nguyên vật liệu của mỗi người. Chủ sở hữu nguyên vật liệu bị chế biến không ngay tình có quyền yêu cầu người chế biến bồi thường thiệt hại.

Điều 239. Xác lập quyền sở hữu đối với vật vô chủ, vật không xác định được chủ sở hữu

1. Vật vô chủ là vật mà chủ sở hữu đã từ bỏ quyền sở hữu đối với vật đó.

Người đã phát hiện vật vô chủ là động sản thì có quyền sở hữu tài sản đó theo quy định của pháp luật; nếu vật được phát hiện là bất động sản thì thuộc Nhà nước.

2. Người phát hiện vật không xác định được ai là chủ sở hữu phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc công an cơ sở gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.

Việc giao nộp phải được lập biên bản, trong đó ghi rõ họ, tên, địa chỉ của người giao nộp,

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

người nhận, tình trạng, số lượng, khối lượng tài sản giao nộp.

Ủy ban nhân dân hoặc công an cơ sở đã nhận vật phải thông báo cho người phát hiện về kết quả xác định chủ sở hữu.

Trong trường hợp vật không xác định được ai là chủ sở hữu là động sản thì sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai, mà vẫn không xác định được ai là chủ sở hữu thì động sản đó thuộc sở hữu của người phát hiện theo quy định của pháp luật; nếu vật là bất động sản thì sau năm năm, kể từ ngày thông báo công khai vẫn chưa xác định được ai là chủ sở hữu thì bất động sản đó thuộc Nhà nước; người phát hiện được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật.

Điều 240. Xác lập quyền sở hữu đối với vật bị chôn giấu, bị chìm đắm được tìm thấy
Vật bị chôn giấu, bị chìm đắm được tìm thấy mà không có hoặc không xác định được ai là chủ sở hữu thì sau khi trừ chi phí tìm kiếm, bảo quản, quyền sở hữu đối với vật đó được xác định như sau:

1. Vật được tìm thấy là di tích lịch sử, văn hoá thì thuộc Nhà nước; người tìm thấy vật đó được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật;
2. Vật được tìm thấy không phải là di tích lịch sử, văn hoá, mà có giá trị đến mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định thì thuộc sở hữu của người tìm thấy; nếu vật tìm thấy có giá trị lớn hơn mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định thì người tìm thấy được hưởng giá trị bằng mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định và 50% giá trị của phần vượt quá mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định, phần giá trị còn lại thuộc Nhà nước.

Điều 241. Xác lập quyền sở hữu đối với vật do người khác đánh rơi, bỏ quên

1. Người nhặt được vật do người khác đánh rơi hoặc bỏ quên mà biết được địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc trả lại vật cho người đó; nếu không biết địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc công an cơ sở gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.

Ủy ban nhân dân hoặc công an cơ sở đã nhận vật phải thông báo cho người đã giao nộp về kết quả xác định chủ sở hữu.

2. Sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai về vật nhặt được mà không xác định được chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu không đến nhận, nếu vật có giá trị đến mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định thì vật đó thuộc sở hữu của người nhặt được; nếu vật có giá trị lớn hơn mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định thì sau khi trừ chi phí bảo quản người nhặt được được hưởng giá trị bằng mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định và 50% giá trị của phần vượt quá mười tháng lương tối thiểu do Nhà nước quy định, phần giá trị còn lại thuộc Nhà nước.
3. Vật bị đánh rơi, bị bỏ quên là di tích lịch sử, văn hoá mà sau một năm, kể từ ngày thông báo công khai, không xác định được chủ sở hữu hoặc không có người đến nhận thì vật đó thuộc Nhà nước; người nhặt được vật đó được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật.

Điều 242. Xác lập quyền sở hữu đối với gia súc bị thất lạc

Người bắt được gia súc bị thất lạc phải nuôi giữ và báo cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người đó cư trú để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại. Chủ

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

sở hữu nhận lại gia súc bị thất lạc phải thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho người bắt được.

Sau sáu tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì gia súc đó thuộc sở hữu của người bắt được; nếu gia súc bắt được là gia súc thả rông theo tập quán thì thời hạn này là một năm.

Trong thời gian nuôi giữ gia súc bị thất lạc, nếu gia súc có sinh con thì người bắt được gia súc được hưởng một nửa số gia súc sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm chết gia súc.

Điều 243. Xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc

Trong trường hợp gia cầm của một người bị thất lạc, mà người khác bắt được thì người bắt được phải thông báo công khai để chủ sở hữu gia cầm biết mà nhận lại. Chủ sở hữu nhận lại gia cầm bị thất lạc phải thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho người bắt được.

Sau một tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì gia cầm đó thuộc sở hữu của người bắt được.

Trong thời gian nuôi giữ gia cầm bị thất lạc, người bắt được gia cầm được hưởng hoa lợi do gia cầm sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm chết gia cầm.

Điều 244. Xác lập quyền sở hữu đối với vật nuôi dưới nước

Khi vật nuôi dưới nước của một người di chuyển tự nhiên vào ruộng, ao, hồ của người khác thì thuộc sở hữu của người có ruộng, ao, hồ đó. Trong trường hợp vật nuôi dưới nước có dấu hiệu riêng biệt để có thể xác định vật nuôi không thuộc sở hữu của mình thì người có ruộng, ao, hồ đó phải thông báo công khai để chủ sở hữu biết mà nhận lại. Sau một tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì vật nuôi dưới nước đó thuộc sở hữu người có ruộng, ao, hồ đó.

Điều 245. Xác lập quyền sở hữu do được thừa kế

Người thừa kế có quyền sở hữu đối với tài sản thừa kế theo quy định tại Phần thứ tư của Bộ luật này.

Điều 246. Xác lập quyền sở hữu theo bản án, quyết định của Tòa án hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác

Quyền sở hữu có thể được xác lập căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

Điều 247. Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu

1. Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Người chiếm hữu tài sản thuộc hình thức sở hữu nhà nước không có căn cứ pháp luật thì dù ngay tình, liên tục, công khai, dù thời gian chiếm hữu là bao lâu cũng không thể trở thành chủ sở hữu tài sản đó.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

MỤC 2 CHẤM DỨT QUYỀN SỞ HỮU

Điều 248. Chủ sở hữu chuyển giao quyền sở hữu của mình cho người khác
Khi chủ sở hữu chuyển giao quyền sở hữu của mình cho người khác thông qua hợp đồng mua bán, trao đổi, tặng cho, cho vay hoặc thông qua việc để thừa kế thì quyền sở hữu đối với tài sản của người đó chấm dứt kể từ thời điểm phát sinh quyền sở hữu của người được chuyển giao.

Điều 249. Từ bỏ quyền sở hữu
Chủ sở hữu có thể tự chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản của mình bằng cách tuyên bố công khai hoặc thực hiện hành vi chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản đó.
Đối với tài sản mà việc từ bỏ tài sản đó có thể gây hại đến trật tự, an toàn xã hội, ô nhiễm môi trường thì việc từ bỏ quyền sở hữu phải tuân theo quy định của pháp luật.

Điều 250. Tài sản mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu
Khi vật bị đánh rơi, bị bỏ quên, gia súc, gia cầm bị thất lạc, vật nuôi dưới nước di chuyển tự nhiên mà người khác đã được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại các điều từ Điều 241 đến Điều 244 của Bộ luật này thì quyền sở hữu của những người có tài sản đó chấm dứt.
Khi quyền sở hữu của người chiếm hữu đã được xác lập theo quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này thì chấm dứt quyền sở hữu của người có tài sản bị chiếm hữu.

Điều 251. Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu

1. Quyền sở hữu đối với một tài sản chấm dứt khi tài sản đó bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, nếu pháp luật không có quy định khác.
2. Việc xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu không áp dụng đối với tài sản không thuộc diện kê biên theo quy định của pháp luật.
3. Quyền sở hữu đối với tài sản bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu chấm dứt tại thời điểm phát sinh quyền sở hữu của người nhận tài sản đó.
4. Việc xử lý quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 252. Tài sản bị tiêu hủy
Khi tài sản bị tiêu hủy thì quyền sở hữu đối với tài sản đó chấm dứt.

Điều 253. Tài sản bị trưng mua
Khi tài sản bị trưng mua theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia thì quyền sở hữu đối với tài sản của chủ sở hữu đó chấm dứt kể từ thời điểm quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật.

Điều 254. Tài sản bị tịch thu
Khi tài sản của chủ sở hữu do phạm tội, vi phạm hành chính mà bị tịch thu, sung quỹ nhà

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

nước thì quyền sở hữu đối với tài sản đó chấm dứt kể từ thời điểm bản án, quyết định của Toà án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác có hiệu lực pháp luật.

CHƯƠNG XV BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU

Điều 255. Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền tự bảo vệ tài sản thuộc sở hữu của mình, tài sản đang chiếm hữu hợp pháp bằng những biện pháp theo quy định của pháp luật.

Điều 256. Quyền đòi lại tài sản

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này. Trong trường hợp tài sản đang thuộc sự chiếm hữu của người chiếm hữu ngay tình thì áp dụng Điều 257 và Điều 258 của Bộ luật này.

Điều 257. Quyền đòi lại động sản không phải đăng ký quyền sở hữu từ người chiếm hữu ngay tình

Chủ sở hữu có quyền đòi lại động sản không phải đăng ký quyền sở hữu từ người chiếm hữu ngay tình trong trường hợp người chiếm hữu ngay tình có được động sản này thông qua hợp đồng không có đền bù với người không có quyền định đoạt tài sản; trong trường hợp hợp đồng này là hợp đồng có đền bù thì chủ sở hữu có quyền đòi lại động sản nếu động sản đó bị lấy cắp, bị mất hoặc trường hợp khác bị chiếm hữu ngoài ý chí của chủ sở hữu.

Điều 258. Quyền đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình

Chủ sở hữu được đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu và bất động sản, trừ trường hợp người thứ ba chiếm hữu ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị huỷ, sửa.

Điều 259. Quyền yêu cầu ngăn chặn hoặc 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 của mình, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó; nếu không có sự chấm dứt tự nguyện thì có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan, tổ chức

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm.

Điều 260. Quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại

Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu của mình bồi thường thiệt hại.

Điều 261. Bảo vệ quyền của người chiếm hữu mà không phải là chủ sở hữu

Các quyền được quy định tại các điều từ Điều 255 đến Điều 260 của Bộ luật này cũng thuộc về người tuy không phải là chủ sở hữu nhưng chiếm hữu tài sản trên cơ sở quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề hoặc theo căn cứ khác do pháp luật quy định hoặc theo thoả thuận.

CHƯƠNG XVI NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC VỀ QUYỀN SỞ HỮU

Điều 262. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong trường hợp xảy ra tình thế cấp thiết

1. Tình thế cấp thiết là tình thế của người vì muốn tránh một nguy cơ đang thực tế đe dọa trực tiếp lợi ích của Nhà nước, của tập thể, quyền, lợi ích hợp pháp của mình hoặc của người khác mà không còn cách nào khác là phải có hành động gây một thiệt hại nhỏ hơn thiệt hại cần ngăn chặn.
2. Trong tình thế cấp thiết, chủ sở hữu tài sản không được cản trở người khác dùng tài sản của mình hoặc cản trở người khác gây thiệt hại đối với tài sản đó để ngăn chặn, làm giảm mỗi nguy hiểm hoặc thiệt hại lớn hơn có nguy cơ xảy ra.
3. Gây thiệt hại trong tình thế cấp thiết không phải là hành vi xâm phạm quyền sở hữu. Chủ sở hữu được bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 614 của Bộ luật này.

Điều 263. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc bảo vệ môi trường

Khi sử dụng, bảo quản, từ bỏ tài sản của mình, chủ sở hữu phải tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; nếu làm ô nhiễm môi trường thì phải chấm dứt hành vi gây ô nhiễm, thực hiện các biện pháp để khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại.

Điều 264. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội
Khi thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của mình, chủ sở hữu phải tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội, không được lạm dụng quyền sở hữu để gây mất trật tự, an toàn xã hội, làm thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

Điều 265. Nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.
2. Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

**Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam
phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu**

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3. Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Điều 266. Quyền sở hữu đối với mốc giới ngăn cách các bất động sản

1. Chủ sở hữu bất động sản liền kề chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Những người sử dụng đất liền kề có thể thoả thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn, trồng cây trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của những người đó.

Trong trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thoả thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn phải dỡ bỏ.

Đối với cây là mốc giới chung, các bên đều có nghĩa vụ bảo vệ; hoa lợi thu được từ cây được chia đều, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

2. Đối với mốc giới là tường nhà chung, chủ sở hữu bất động sản liền kề không được trổ cửa sổ, lỗ thông khí hoặc đục tường để đặt kết cấu xây dựng, trừ trường hợp được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý.

Trong trường hợp nhà xây riêng biệt nhưng tường sát liền nhau thì chủ sở hữu cũng chỉ được đục tường, đặt kết cấu xây dựng đến giới hạn ngăn cách tường của mình.

Điều 267. Nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng

1. Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu công trình phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh.

2. Khi có nguy cơ xảy ra sự cố đối với công trình xây dựng, ảnh hưởng đến bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ sở hữu công trình phải cho ngừng ngay việc xây dựng, sửa chữa hoặc dỡ bỏ theo yêu cầu của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

3. Khi xây dựng công trình vệ sinh, kho chứa hoá chất độc hại và các công trình khác mà việc sử dụng có khả năng gây ô nhiễm môi trường, chủ sở hữu phải xây cách mốc giới một khoảng cách và ở vị trí hợp lý, phải bảo đảm vệ sinh, an toàn và không làm ảnh hưởng đến chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh.

Điều 268. Nghĩa vụ bảo đảm an toàn đối với công trình xây dựng liền kề

Khi đào giếng, đào ao hoặc xây dựng các công trình dưới mặt đất, chủ sở hữu công trình phải đào, xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định.

Trong trường hợp công trình có nguy cơ đe dọa sự an toàn bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ công trình phải thực hiện ngay các biện pháp khắc phục; nếu gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh thì phải bồi thường.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

Điều 269. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa

Chủ sở hữu nhà phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề.

Điều 270. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải

Chủ sở hữu nhà phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng làm ô nhiễm môi trường.

Điều 271. Hạn chế quyền trở cửa

1. Chủ sở hữu nhà chỉ được trở cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng.
2. Mái che trên cửa ra vào, cửa sổ quay ra đường đi chung phải cách mặt đất từ 2,5 mét trở lên.

Điều 272. Quyền yêu cầu sửa chữa, phá dỡ bất động sản liền kề

Trong trường hợp cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ xuống bất động sản liền kề hoặc nơi sinh hoạt công cộng thì chủ sở hữu phải chặt cây, sửa chữa hoặc phá dỡ công trình xây dựng đó.

Chủ sở hữu bất động sản liền kề có quyền yêu cầu chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ phải chặt cây, phá dỡ; nếu người đó không chặt cây, phá dỡ thì chủ sở hữu bất động sản liền kề có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cây, phá dỡ. Chi phí chặt cây, phá dỡ do chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng chịu.

Điều 273. Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất có quyền sử dụng bất động sản liền kề thuộc sở hữu của người khác để bảo đảm các nhu cầu của mình về lối đi, cấp, thoát nước, cấp khí ga, đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý, nhưng phải đền bù, nếu không có thoả thuận khác.

Điều 274. Xác lập quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

1. Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề được xác lập theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Trong trường hợp quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã được xác lập cho chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất thì người được chuyển giao nhà, quyền sử dụng đất cũng được hưởng quyền đó.

Điều 275. Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề

1. Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu một trong những chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó. Người được dành lối đi phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản liền kề, nếu không có thoả thuận khác.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Nguồn tài liệu này được tải từ trang web chính thức của Quốc hội Việt Nam phục vụ cho mục đích học tập và nghiên cứu

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thoả thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định.

3. Trong trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.

Điều 276. Quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản liền kề
Chủ sở hữu bất động sản có quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản của các chủ sở hữu khác một cách hợp lý, nhưng phải bảo đảm an toàn và thuận tiện cho các chủ sở hữu đó; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Điều 277. Quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề
Trong trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy. Người sử dụng lối cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua khi lắp đặt đường dẫn nước; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trong trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại.

Điều 278. Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác
Người có quyền sử dụng đất canh tác khi có nhu cầu về tưới nước, tiêu nước, có quyền yêu cầu những người sử dụng đất xung quanh để cho mình một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường.

Điều 279. Chấm dứt quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề
Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
1. 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 đó nhập làm một;
2. Chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng hạn chế bất động sản liền kề.