**CÁC LOẠI TÀI SẢN THEO BỘ LUẬT DÂN SỰ NĂM 2015**

**Sưu tầm**

1. Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản.

\* Vật

– Vật là  bộ phận của thế giới vật chất, tồn tại khách quan mà con người có thể cảm nhận bằng giác quan của mình. Với ý nghĩa pham trù pháp lý, vật chỉ có ý  nghĩa trở thành đối tượng của quan hệ pháp luật, tức là nó được con người kiểm soát và đáp ứng được một nhu cầu nào đó của con người. Không phải bất cứ một bộ phận nào của thế giới vật chất đều được coi là vật. Vì vậy, có những bộ phận của thế giới vật chất ở dạng này thì được coi là vật nhưng ở dạng khác lại không được coi là vật. Ví dụ, Ô-xi còn ở dạng không khí trong tự nhiên thì chưa thể được coi là vật, vì chưa thể đưa vào giao dịch dân sự. Chỉ khi được nén vào bình, tức là con người có thể nắm giữ, quản lý được thì mới có thể đưa vào giao lưu dân sự và được coi là vật. Như vậy, muốn trở thành vật trong dân sự phải thỏa mãn những điều kiệnsau : là bộ phận của thế giới vật chất; con người chiếm hữu được; mang lại lợi ích cho chủ thể; có thể đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai.

– Vật được phân loại thành các nhóm khác nhau. Dựa vào mối liên hệ, phụ thuộc về công dụng của vật với nhau mà vật được phân thành: Vật chính là vật độc lập có thể khai thác theo tính năng (ti vi, điều hòa, máy ảnh…); 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 điều (khiển ti vi, điều hòa, vỏ máy ảnh,…). Dựa vào việc xác định giá trị sử dụng của vật khi được chia ra thành nhiều phần nhỏ mà Bộ luật dân sự phân chia vật thành vật chia được và vật không chia được. Dựa vào đặc tính, giá trị của tài sản sau khi sử dụng thì chia thành vật tiêu hao và vật không tiêu hao. Dựa vào các dấu hiệu phân biệt của vật mà người ta phân loại vật thành vật thành vật cùng loại và vật đặc định. Ngoài ra, người ta còn chia ra làm vật đồng bộ và vật không đông bộ

\*Tiền: Theo Mác  thì tiền tệ là một thứ hàng hóa đặc biệt, được tách ra khỏi thế giới hàng hóa, dùng để đo lường và biểu hiện giá trị của tất cả các loại hàng hóa khác. Nó trực tiếp thể hiện lao động xã hội và biểu hiện quan hệ sản xuất giữa những người sản xuất hàng hóa. Bộ luật dân sự năm 2005 và cả Bộ luật dân sự năm 2015 đều quy định tiền là một loại tà sản nhưng lại không có quy định để làm rõ bản chất pháp lý của tiền. chỉ có loại tiền có giá trị đang được lưu hành trên thực tế, tức là được pháp luật thừa nhận,  mới được coi là tài sản. Tiền là công cụ thanh toán đa năng, là công cụ tích lũy tài sản và là thước đo giá trị.

\* Giấy tờ có giá: Giấy tờ có giá được hiểu là giấy tờ trị giá được bằng tiền và chuyển giao được trong giao lưu dân sự. Giấy tờ có giá hiện nay tồn tại dưới nhiều dạng khác nhau như séc, cổ phiếu, tín phiếu, hồi phiếu, kỳ phiếu, công trái… Xét về mặt hình thức giấy tờ có giá là một chứng chỉ được lập theo hình thức, trình tự luật định. nội dung thể hiện trên giấy tờ có giá là thể hiện quyền tài sản, giá của giấy tờ có giá là giá trị quyền tài sản và quyền này được pháp luật bảo vệ. giấy tờ có giá có tính thanh khoản và là công cụ có thể chuyển nhượng với điều kiện chuyển nhượng tòan bộ một lần, việc chuyển nhượng một phần giấy tờ có giá là vô hiệu. Ngoài ra, giấy tờ có giá có tính thời hạn, tính có thể đưa ra yêu cầu, tính rủi ro. Ngoài ra còn có các loại giấy tờ xác nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, giấy đăng ký xe máy,… không phải là giấy tờ có giá. Những loại giấy tờ này chỉ được coi là một vật thuộc sở hữu của người đứng tên trên giấy tờ đó.

\* Quyền tài sản: Quyền tài sản theo định nghĩa tại Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015 thì quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác. Quyền là một quyền năng dân sự chủ quan của chủ thể và được pháp luật ghi nhận và bảo vệ. Quyền tài sản hiểu theo nghĩa rộng là quyền của cá nhân, tổ chức được pháp luật cho phép thực hiện hành vi xử sự đối với tài sản của mình và yêu cầu người khác phải thực hiện một nghĩa vụ đem lại lợi ích vật chất cho mình. Xét theo ý nghĩa này, quyền sở hữu (vật quyền) cũng là một loại tài sản.

2. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai.

Điều 107 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định bất động sản và động sản như sau:

"1. Bất động sản bao gồm:

a) Đất đai;

b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai;

c) Tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng;

d) Tài sản khác theo quy định của pháp luật.

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

*[](tel:19006568)*

**>>> Luật sư tư vấn pháp luật dân sự qua tổng đài:** [**1900.6568**](tel:19006568)

Việc phân loại tài sản thành động sản và bất động sản là cách phân loại tài sản dựa vào đặc tính vật lý của tài sản là có thể di dời được hay không thể di dời được. Bất động sản do đặc tính tự nhiên, được hiểu là các tài sản không thể di, dời được do bản chất tự nhiên cấu tạo nên tài sản đó, bao gồm:

+ Đất đai: đất đai trong giao lưu dân sự được xác định bằng diện tích đất cùng vị trí của mảnh đất đó. Điều này được thể hiện trên bản đồ địa chính, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận thông qua quyết định giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó.

+ Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai : Nhà, công trình trên đất cũng được coi là một dạng bất động sản do đặc tính tự nhiên nếu nó được xây dựng gắn liền với đất bằng một kết cấu chặt chẽ chứ không đơn thuần “đặt” trên đất. Vì vậy, một lều xiếc hay một lán chợ dựng tạm không được coi là bất động sản.

+ Cây cối, hoa màu và các tài sản khác trên đất : Khoáng sản, cây cối hoa màu trên đất cũng được coi là bất động sản chừng nào người ta chưa khai thác, chặt cây, hay hái lượm. Nếu chúng được tách khỏi đất thì chúng trở thành động sản. Giả sử khoáng sản, cây cối, hoa màu tuy vẫn chưa được khai thác nhưng đã là đối tượng của hợp đồng mua bán trước, việc mua bán trước này có làm cho khoáng sản, cây cối hoa màu trở thành động sản hay không, cho dù nó vẫn còn ở trên đất? Luật pháp các nước đều cho rằng các tài sản này, trong trường hợp trên, đã trở thành động sản.

+ Các động sản trở thành bất động sản vì mục đích sử dụng chúng : các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đều được coi là bất động sản. Nhưng trong điều kiện nào thì động sản được coi là gắn liền với nhà, công trình xây dựng? Thông thường, việc gắn một động sản vào nhà, công trình xây dựng một mặt phải nhằm tạo một chỉnh thể thống nhất phục vụ cho mục đích sử dụng nhà, công trình đó, mặt khác, việc gắn động sản vào nhà, công trình phải do người có quyền (quyền sở hữu hoặc một quyền năng khác) đối với nhà, công trình xây dựng đó thực hiện. Hơn nữa, việc gắn liền phải mang tính chất kiên cố, không thể tháo ra mà không làm hư hại hoặc mất vẻ mỹ quan của nhà, công trình. Ví dụ như hệ thống điện, nước trong nhà, bức tượng, nếu được gắn vào hốc tường một cách kiên cố cũng có thể được coi là bất động sản.

Bất động sản do pháp luật quy định: Ngoài những tài sản là bất động sản kể trên, khi cần thiết, bằng các văn bản pháp luật cụ thể, pháp luật có thể quy định những tài sản khác là bất động sản. Ví dụ như theo quy định của Điều 5, [Luật Kinh doanh bất động sản  năm 2014](https://luatduonggia.vn/luat-kinh-doanh-bat-dong-san-2014) thì quyền sử dụng đất là bất động sản.

Căn cứ vào thời điểm hình thành tài sản và thời điểm xác lập quyền sở hữu cho chủ sở hữu, bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai. Tài sản hiện có là tài sản đã tồn tại vào thời điểm hiện tại và đã được xác lập quyền sở hữu cho chủ sở hữu của tài sản đó (nhà đã được xây,…). Tài sản hình thành trong tương lai được hiểu là tài sản chưa tồn tại hoặc chưa hình thành đồng bộ vào thời điểm xem xét nhưng chắc chắn sẽ có hoặc được hình thành trong tương lai ( nhà đang được xây dựng theo dự án, tiền lương sẽ được hưởng,…). Ngoài ra, tài sản hình thành trong tương lai có thể bao gồm tài sản đã được hình thành tại thời điểm giao kết giao dịch nhưng sau thời điểm giao kết giao dịch tài sản đó mới thuộc sở hữu của các bên (tài sản mua bán, thừa kế nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển giao cho chủ sở hữu).