

ĐỀ THI VÀ ĐÁP ÁN
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 1, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG VÀ BTTH NGOÀI HĐ			
Mã học phần:	71LAWS40553		Số tin chỉ:	03
Mã nhóm lớp học phần:	241_71LAWS40553_01,02,03,04			
Hình thức thi: Trắc nghiệm kết hợp Tự luận	Thời gian làm bài:		75	phút
Thí sinh được tham khảo tài liệu:	☒ Có		☐ Không	
	SV chỉ được sử dụng tài liệu giấy			

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

(Phần này phải phối hợp với thông tin từ đề cương chi tiết của học phần)

Ký hiệu CLO	Nội dung CLO	Hình thức đánh giá	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)	Câu hỏi thi số	Điểm số tối đa	Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
CLO 1	Đề xuất những giải pháp phù hợp để giải quyết các vấn đề pháp lý, các bài tập tình huống liên quan đến các quan hệ pháp luật về hợp đồng và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.	Trắc nghiệm	30%	Phần trắc nghiệm từ câu 1-10	3	PI3.2
CLO 3	Lựa chọn đúng các văn bản pháp luật và quy phạm pháp luật để áp dụng trong các tình huống pháp lý liên quan đến hợp đồng và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng	Bài tập tình huống	40%	Câu 1 Câu 2	4	PI6.2
CLO 4	Ứng dụng các kỹ năng về soạn thảo hợp đồng dân sự	Tự luận	30%	Câu 3	3	PI7.2,A

III. Nội dung câu hỏi thi

PHẦN TRẮC NGHIỆM (10 câu hỏi; mỗi câu 0.3 điểm)

Anh An là nhà hàng xóm gần nhà của chị Bình. Ngày lễ 2/9 nhà chị Bình đi du lịch Đà Lạt, mưa to, gió lớn, bật ngã cây xanh đổ vào tường rào, nguy cơ đổ tường và làm hư

hồng cả luống rau sát tường. Anh An đã tự ý chống đỡ và dọn dẹp cây xanh để bảo vệ tường và đám rau khỏi bị hư hỏng. Việc làm của anh An là:

- A. Thực hiện công việc không có uỷ quyền
- B. Thực hiện công việc có uỷ quyền
- C. Thực hiện công việc dọn dẹp vệ sinh do chị Bình thuê
- D. Thực hiện nghĩa vụ của công dân

ANSWER: A

Anh Thanh và chị Nhân thoả thuận việc chị Nhân sẽ bán cho anh một chiếc xe tay ga hiệu Honda SH với giá 80 triệu đồng. Anh Thanh đã giao cho chị Nhân 20 triệu đồng hẹn 10 ngày sau cùng ra công chứng ký mua bán xe. Việc giao nhận tiền giữa hai bên là:

- A. Đặt cọc
- B. Thế chấp
- C. Cầm cố
- D. Ký quỹ.

ANSWER: A

Do nhầm lẫn, anh An đã chuyển 50 triệu đồng vào tài khoản của anh Bình thay vì chỉ chuyển 5 triệu để trả tiền mua hàng cho anh Bình. Căn cứ làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả tiền của Bình là

- A. Được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật
- B. Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật
- C. Hợp đồng mua hàng
- D. Thực hiện công việc không có uỷ quyền

ANSWER: A

Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là

- A. Hợp đồng không có giá trị pháp lý kể từ thời điểm giao kết, không làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ của các bên đối với nhau.
- B. Hợp đồng không có giá trị pháp lý kể từ thời điểm phát hiện hợp đồng bị vô hiệu.
- C. Các quyền và nghĩa vụ của các bên chấm dứt kể từ thời điểm phát hiện hợp đồng bị vô hiệu.
- D. Những nghĩa vụ mà các bên đã thực hiện trước khi phát hiện hợp đồng bị vô hiệu không bị khôi phục lại.

ANSWER: A

Anh Thanh và anh Bình uống rượu trong một bữa tiệc cùng bạn bè. Trong lúc say xỉn, anh Thanh khoe chiếc đồng hồ Rolex cũ vừa mới mua trên hệ thống eBay được 02 tháng với giá là 2.500USD, thấy anh Bình thích thú ngắm nghía nhiều lần, được bạn bè kích động bán lại để mua chiếc khác, anh Thanh tuyên bố để lại cho anh Bình giá hữu nghị là 1000USD, đồng thời đeo vào tay cho anh Bình. Hôm sau, anh Bình chuyển khoản cho anh Thanh số tiền là 25 triệu đồng, ghi rõ chuyển tiền mua đồng hồ. Anh Thanh vội chạy đến nhà anh Bình yêu cầu trả lại đồng hồ do anh không nhớ chuyện gì hôm qua và anh sẽ chuyển trả lại tiền. Tuy nhiên, anh Bình không đồng ý. Giả sử; anh Thanh muốn yêu cầu

toà án tuyên giao dịch mua bán đồng hồ là vô hiệu, trong trường hợp này giao dịch mua bán đồng hồ giữa hai bên là:

- A. Vô hiệu do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình
- B. Vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa và cưỡng ép
- C. Vô hiệu do bị nhầm lẫn.
- D. Vô hiệu do người không có năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện

ANSWER: A

Anh Mạnh mua của anh Thắng một chiếc xe Dream II với giá là 30 triệu đồng. Khi vợ anh Mạnh đang sử dụng thì công an kiểm tra giấy tờ xe và phát hiện xe máy này là tang vật của một vụ án đang điều tra. Qua điều tra được biết xe này do anh Thắng mua của anh Quang trước đó. Còn anh Quang thì mua của một người không rõ lai lịch. Trong trường hợp này; nếu hợp đồng mua bán xe của anh Thắng với anh Mạnh bị toà tuyên là vô hiệu, thì đó là:

- A. Vô hiệu do bị nhầm lẫn
- B. Vô hiệu do bị lừa dối
- C. Vô hiệu do giả tạo.
- D. Vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được

ANSWER: A

Công ty TNHH Ánh Sao (bên bán) ký hợp đồng bán cho Công ty cổ phần Bình Minh (bên mua) 100 tấn kg gạo ST25 với giá 28.000 đồng/kg. Ngoài các điều khoản cơ bản của hợp đồng về giá trị hợp đồng, giao hàng và thanh toán, hai bên có thoả thuận bên nào vi phạm hợp đồng thì bên đó bị phạt 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Ngoài ra, không có thoả thuận khác. Giả sử bên bán giao hàng chậm trễ, bên mua bị thiệt hại do bị bên thứ ba (là bên mua lại xuất khẩu) phạt 500 triệu đồng do không có gạo xuất khẩu theo đúng thời hạn thoả thuận. Trong trường hợp này:

- A. Công ty Bình Minh có quyền phạt công ty Ánh Sao 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm
- B. Công ty Bình Minh có quyền phạt công ty Ánh Sao 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm và yêu cầu bồi thường thiệt hại 500 triệu đồng
- C. Công ty Bình Minh không có quyền phạt và yêu cầu công ty Ánh Sao phải bồi thường vì lý do lỗi của công ty Bình Minh chưa có gạo để bán cho người khác
- D. Công ty Bình Minh không có quyền phạt vi phạm hợp đồng mà chỉ được yêu cầu bồi thường thiệt hại 500 triệu đồng,

ANSWER: A

Nhận định nào dưới đây là đúng?

- A. Người gây thiệt hại do vượt quá giới hạn phòng vệ chính đáng phải bồi thường cho người bị thiệt hại.
- B. Trong trường hợp súc vật bị chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật gây thiệt hại thì chủ sở hữu súc vật phải bồi thường thiệt hại cho người bị thiệt hại.
- C. Người chiếm hữu hợp pháp nguồn nguy hiểm cao độ không phải bồi thường thiệt hại khi nguồn nguy hiểm cao độ gây ra thiệt hại khi đang chiếm hữu.

D. Người do uống rượu mà lâm vào tình trạng mất khả năng nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, gây thiệt hại thì không phải bồi thường.

ANSWER: A

Các trường hợp không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại

- A. Sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn toàn do lỗi của bên bị thiệt hại
- B. Sự kiện bất khả kháng hoặc vượt quá yêu cầu của tình thế cấp thiết
- C. Sự kiện bất khả kháng hoặc vượt quá yêu cầu của phòng vệ chính đáng
- D. Sự kiện bất khả kháng hoặc bên gây ra thiệt hại có lỗi vô ý

ANSWER: A

Chị Mỹ và chị Hoa giao kết hợp đồng mua bán tài sản bằng văn bản, có công chứng. Sau đó 10 ngày, các chị có thỏa thuận sửa đổi bổ sung điều khoản thanh toán. Trong trường hợp này

- A. Việc sửa đổi bổ sung cũng phải được lập thành văn bản có công chứng.
- B. Các bên có thể sửa đổi bổ sung hợp đồng bằng văn bản và không cần công chứng.
- C. Các bên có thể sửa đổi bổ sung hợp đồng bằng văn bản và chỉ cần có người làm chứng.
- D. Các bên có thể sửa đổi bổ sung hợp đồng bằng bất cứ hình thức nào.

ANSWER: A

PHẦN TỰ LUẬN (03 câu hỏi, 07 điểm)

Câu hỏi 1: (2 điểm)

Phân biệt chế định đơn phương chấm dứt hợp đồng với huỷ bỏ hợp đồng. Giải thích và có viện dẫn cơ sở pháp lý.

Câu hỏi 2: (2 điểm) Áp dụng một điều luật vào tình huống thực tiễn.

Tháng 01/2020, Bên B (bên Thuê) thuê bên A (bên Cho thuê) một căn nhà có diện tích sàn xây dựng là 250m² để mở trung tâm đào tạo ngoại ngữ, giá thuê mỗi tháng là 80 triệu đồng. Thời hạn thuê là 05 năm. Trong 03 năm đầu giá thuê mỗi tháng không thay đổi. Các bên có thỏa thuận, ngoài tiền thuê, bên thuê còn phải đặt cọc một khoản tương ứng 06 tháng tiền thuê, cụ thể là 480 triệu đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Thực hiện hợp đồng, bên Thuê đã đặt cọc và sử dụng nhà để hoạt động được hơn 02 tháng thì ngày 20/4/2021 cơ sở ngoại ngữ phải đóng cửa theo thông báo chung của UBND thành phố do dịch bệnh covid. Sau đó, cơ sở bị đóng cửa kéo dài liên tục 03 tháng không thể hoạt động và không có bất kỳ doanh thu nào cũng như chưa thể biết được khi nào mới có thể hết dịch bệnh, tiếp tục trở lại hoạt động, nên cuối tháng 7/2021, bên Thuê có văn bản đề nghị bên Cho thuê giảm giá thuê các tháng 4 và tháng 5/2021 và miễn tiền thuê tháng 6, 7/2021 cho đến khi hết cách ly xã hội. Tuy nhiên bên Cho thuê từ chối và yêu cầu bên Thuê phải tiếp tục thanh toán đủ tiền thuê.

Hỏi:

- a) Bên Thuê nhà trong trường hợp trên có được coi là thực hiện hợp đồng gặp hoàn cảnh thay đổi cơ bản hay không? Tại sao? Viện dẫn điều luật áp dụng? (1 điểm)
- b) Trường hợp bên Cho thuê không đồng ý các đề nghị của bên thuê, bạn hãy tư vấn cho bên Thuê một giải pháp phù hợp với pháp luật? Viện dẫn cơ sở pháp lý để áp dụng. (1 điểm)

Câu hỏi 3: (3 điểm) Hãy giúp các bên soạn thảo lại điều khoản của hợp đồng cho đúng trong trường hợp dưới đây (*lưu ý chỉ viết lại đoạn in nghiêng trong ngoặc kép*)

3.1. Anh Minh (bên A) thoả thuận bán cho anh Mẫn (bên B) dàn loa âm thanh loại Ps, hai bên thống nhất bên B phải thanh toán trước tiền hàng thì bên A mới giao hàng. Đồng thời thoả thuận thời điểm giao hàng như sau: “*Bên A giao hàng cho Bên B sau 05 ngày kể từ ngày bên B thanh toán chuyển khoản tiền hàng vào tài khoản của bên A*” (2 điểm)

3.2. Anh Minh đặt cọc cho anh Mẫn số tiền 200 triệu đồng để đảm bảo việc anh Minh sẽ mua và anh Mẫn sẽ bán cho anh Minh xe ô tô Camry 3.5 giá 900 triệu đồng. Hai bên đã soạn thảo điều khoản đặt cọc như sau:

“*Bên đặt cọc cam kết mua và bên nhận cọc cam kết bán. Nếu bên nhận cọc vi phạm không bán thì phải thanh toán gấp đôi số tiền đã nhận cho bên đặt cọc. Bên đặt cọc từ bỏ không mua thì bị mất tiền cọc*”. Ngoài ra, các bên không qui định thời điểm giao kết hợp đồng mua bán. (1 điểm)

ĐÁP ÁN VÀ THANG ĐIỂM

Phần câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
I. Trắc nghiệm		3 điểm	
Từ Câu 1 đến câu 10	Phương án A	0.3 mỗi câu	
II. Tự luận		7 điểm	
Câu hỏi 1	a) Điều kiện được áp dụng: đơn phương chấm dứt hợp đồng và huỷ bỏ hợp đồng đều có điều kiện giống nhau; cụ thể là: * Đối với đơn phương chấm dứt là: - Khi một bên vi phạm nghiêm trọng - Một bên vi phạm điều kiện đã thoả thuận trong hợp đồng được phép đơn phương chấm dứt - Do pháp luật quy định * Đối với huỷ bỏ hợp đồng: + Một bên vi phạm nghiêm trọng + Một bên vi phạm điều kiện đã thoả thuận trong hợp đồng được phép huỷ bỏ HĐ + Do pháp luật quy định	0.5	
	b) Về hệ quả pháp lý: * Đơn phương chấm dứt có hệ quả là: Hợp đồng bị chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ. Nghĩa vụ đã thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán	0.5	

	* Huỷ bỏ hợp đồng: Hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận		
	c) Ngoại trừ: Điều khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại do vi phạm khiến bên kia phải chấm dứt (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng) vẫn áp dụng Điều khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại do vi phạm khiến bên kia phải huỷ bỏ (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng) vẫn áp dụng	0.5	
	CSPL : Điều 423 và điều 428 BLDS 2015	0.5	
Câu hỏi 2	a) Bên Thuê nhà trong trường hợp trên có được coi là thực hiện hợp đồng gặp hoàn cảnh thay đổi cơ bản, vì:	0.25	
	- Dịch bệnh phải đóng cửa không sử dụng được nhà là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng.	0.5	
	- Khi giao kết các bên không biết và không thể lường trước được.		
	- Nếu tiếp tục thực hiện mà không giảm giá thuê sẽ gây thiệt hại lớn cho bên thuê.		
	CSPL: Khoản 1 Điều 420 BLDS 2015	0.25	
	b) Trường hợp bên Cho thuê không đồng ý các đề nghị của bên thuê, bạn hãy tư vấn cho bên Thuê một giải pháp phù hợp với pháp luật? Viện dẫn cơ sở pháp lý để áp dụng.		
	- Bên Thuê yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê vào thời điểm phát sinh dịch bệnh phải đóng cửa; cụ thể là tháng 4/2021	0.5	
	- CSPL: Khoản 2 Điều 420 BLDS 2015	0.5	
Câu hỏi 3	3.1 Đáp án mở, sv có thể viết đáp án khác miễn là tránh rủi ro cho việc bên bán chậm trễ giao hàng: <i>“Bên A giao hàng cho Bên B trong vòng 05 ngày kể từ ngày bên B thanh toán chuyển khoản tiền hàng vào tài khoản của bên A”</i>	2 điểm	
	3.2 Đáp án mở; sinh viên có thể có nhiều cách viết, với điều kiện phải xác định được việc đặt cọc phải có thời hạn để ký kết hợp đồng mua bán xe Cụ thể như: <i>“Bên đặt cọc cam kết mua và bên nhận cọc cam kết bán. Nếu trong thời hạn 02 tháng mà hai bên không thể ký kết hợp đồng do bên nhận</i>	1 điểm	

	<i>cọc vì phạm không bán thì bên nhận cọc phải thanh toán gấp đôi số tiền đã nhận cho bên đặt cọc. Ngược lại Bên đặt cọc không mua thì bị mất tiền cọc”.</i>		
	Điểm tổng	10.0	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2024

Người duyệt đề

Giảng viên ra đề



ThS Đinh Lê Oanh



ThS Nguyễn Thị Kim Quyên