

# Ví dụ minh họa 1: Pháp luật tài sản

**L21: 05/01/2021**

## Khái niệm căn bản

- ❖ Tài sản => tất cả vật, quyền, sản hữu có thể quy ra tiền => **Bundle of Rights**
- ❖ Sở hữu => tổng hợp các quyền của người chủ đối với tài sản của mình
  - Sở hữu tư nhân (loại trừ), sở hữu chung, sở hữu cộng đồng
  - Bằng khoán => bằng khoán điền thổ => đăng bộ
- ❖ Các hình thức thủ đắc sở hữu
  - Chiếm hữu
  - Mặc định bởi luật => ví dụ Luật SHTT (**defined by law**) <= các hạn chế
  - Thông qua khế ước (**defined by contract**) => Luật không cấm thì tự do khế ước

## Chức năng của Luật tài sản

- ❖ Phân bổ nguồn lực
- ❖ Thúc đẩy cạnh tranh
- ❖ Giải quyết xung đột
- ❖ Tự do cá nhân
- ❖ Phát triển nhân cách
- ❖ Giáo dục chữ tín
- ❖ Tôn trọng luật pháp
- ❖ Xóa bỏ độc quyền, giảm nguy cơ độc tài
- ❖ Góp phần xây dựng nhà nước mạnh

# Quyền tài sản: Luật đất đai

- Miền Bắc: Luật cải cách ruộng đất 1953, HTX hóa, cải tạo XHCN, kế hoạch hóa  
- Miền Nam: Luật người cày có ruộng, cải cách 1972

- Đóng bằng thị trường nhà đất tự do  
- Nhà nước phân phối nhà

- Nghị quyết 10 (1988) về khoán trong nông nghiệp => giao đất cho nông hộ  
- QSD đất được cấp cho mục đích sử dụng cá nhân

- Quy định DNNN do nhà nước sở hữu 100% vốn  
- Tự chủ kinh doanh theo nguyên tắc hạch toán độc lập

- DN do nhà nước đầu tư vốn, tổ chức quản lý và hoạt động kinh doanh hoặc công ích, thực hiện mục tiêu nhà nước giao

- DN nhà nước độc lập, (công ty nhà nước) các TCT 90 và 91, DN có phần vốn cổ phần kiểm soát đặc biệt của nhà nước

- Phân cấp hành chính  
- Thống nhất đăng ký BĐS

- HP 2013  
- QSD đất nông nghiệp  
- Hạn chế thu hồi đất nông nghiệp  
- Minh bạch quản lý đất đai

1975  
Đa sở hữu về đất đai:  
- Nhà nước  
- Tư nhân

1976-1985  
HP 1980  
Quốc hữu hóa đất đai

1987  
LĐĐ 1987  
- Cấm mua bán đất đai  
- Cho phép mua bán nhà hạn chế vì mục đích sử dụng cá nhân  
- TTg: cấp > 2ha

1993  
LĐĐ 1993  
- Giá đất do NN quyết định  
- Người SDĐ có 5 quyền  
- Cấp đất cho DNNN  
- TTg: giao đất > 3 ha, dự án có vốn ĐTNN

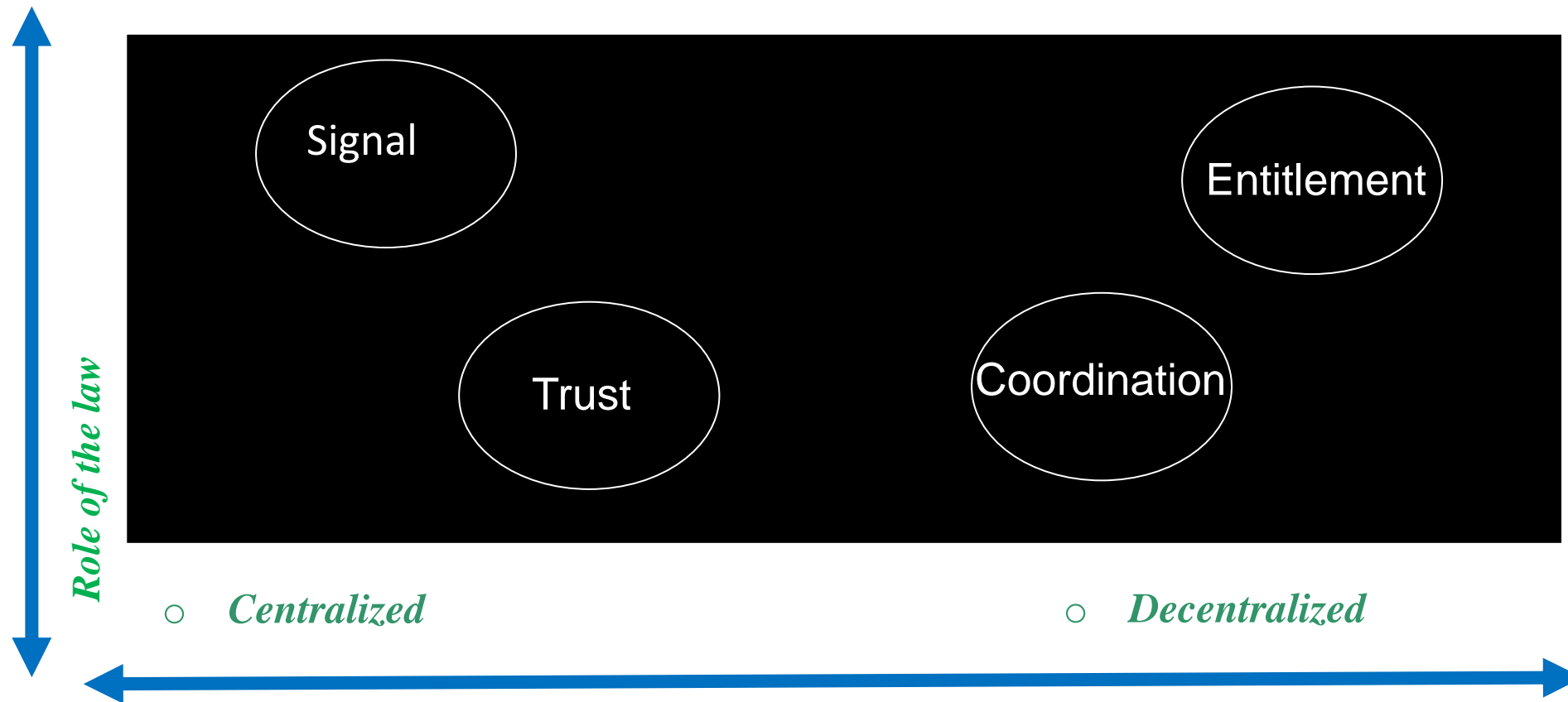
1998  
LĐĐ 1998  
- Cho DN trong nước thuê  
- Chuyển đổi cấp đất cho DNNN thành cho thuê đất

2003  
LĐĐ 2003  
- Người SDĐ có thêm 3 quyền  
- Giao đất có thu tiền, cho thuê đất  
- Phân cấp cho UBND tỉnh

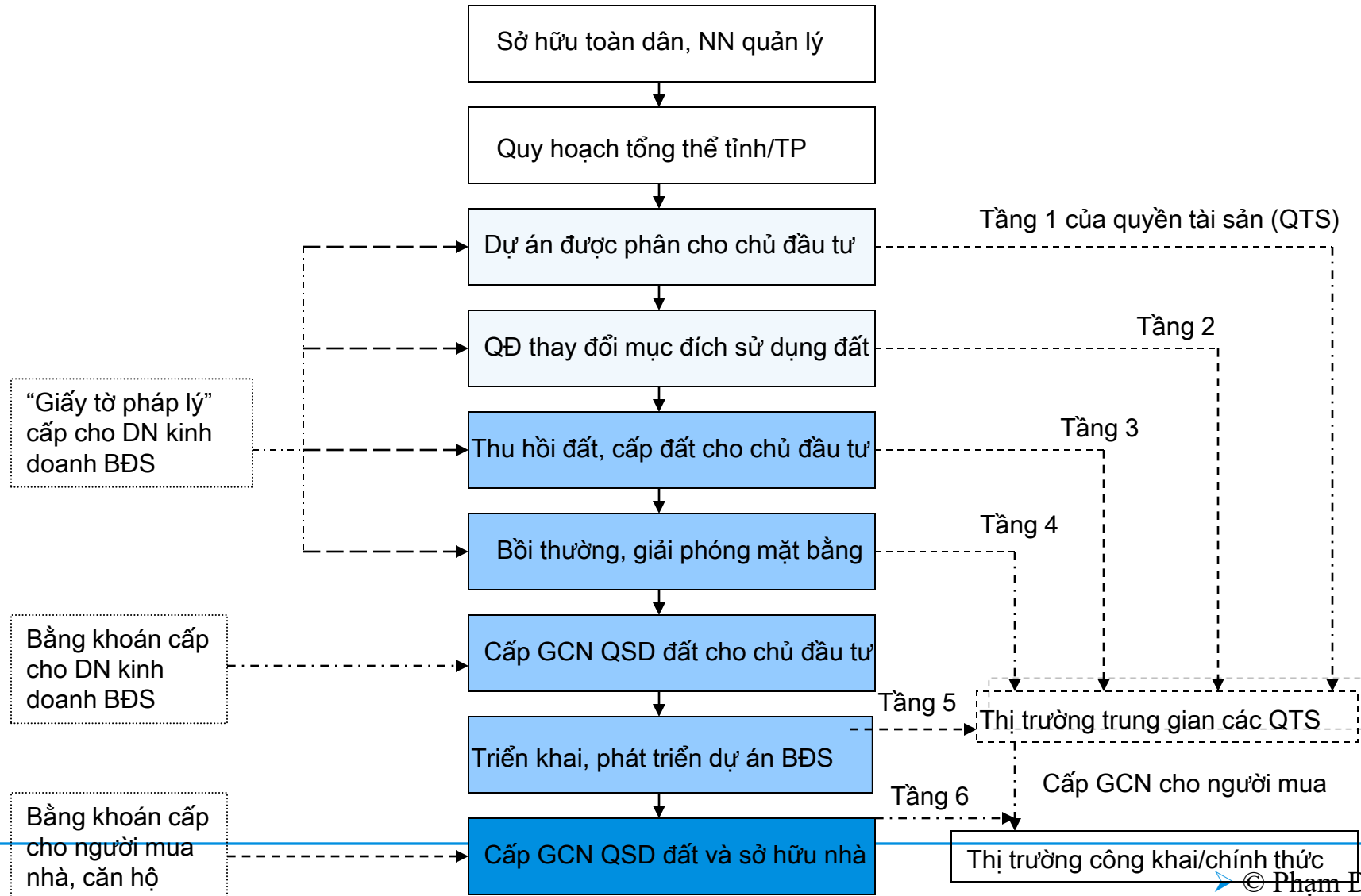
2005-2010  
Luật Nhà ở  
Luật kinh doanh BĐS  
Luật đăng ký BĐS

2013- nay  
Luật kinh doanh BĐS sửa đổi  
Luật Đất đai 2013

# Understanding law in hybrid market?



# Quyền tài sản đa tầng đối với đất đai



# Ví dụ minh họa 2: Luật kiểm soát độc quyền

**L22: 05/01/2021**

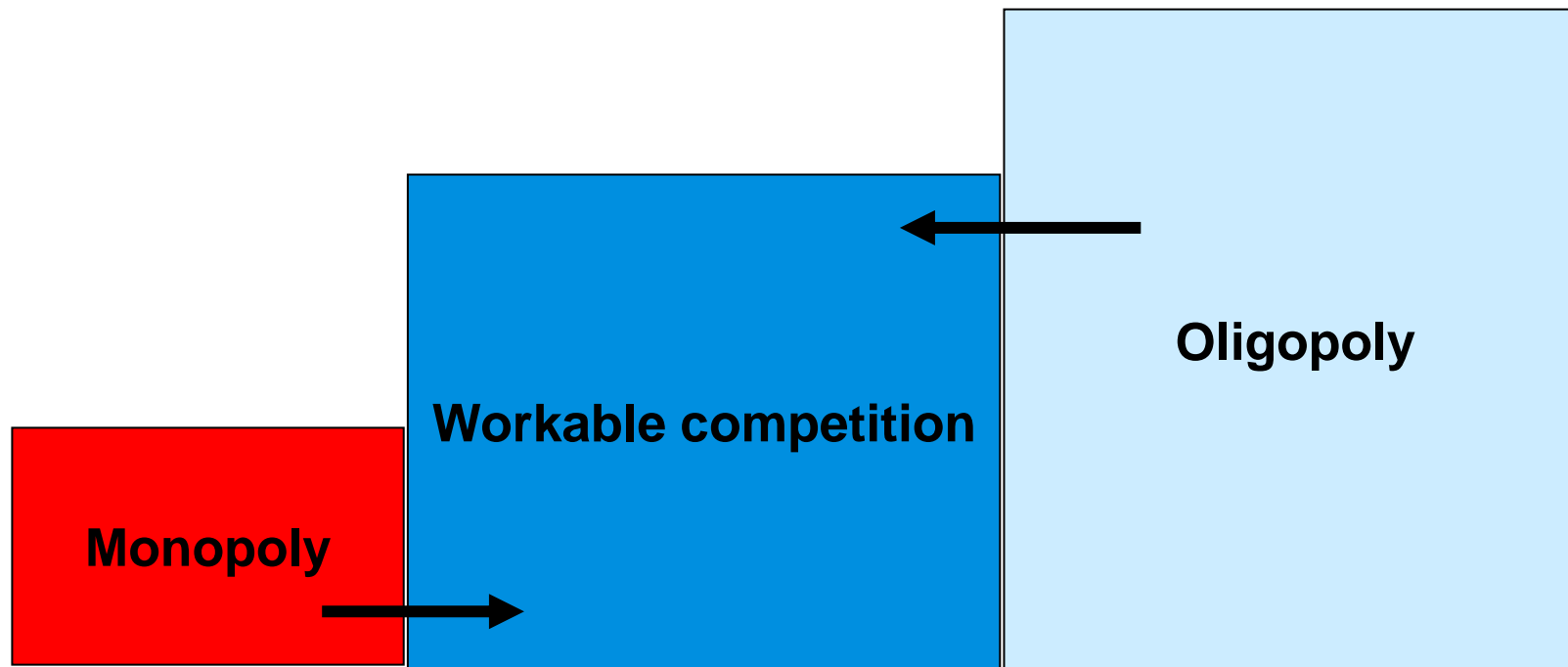
## Defined by law: Vì sao phải bảo vệ cạnh tranh?

- ❖ Tự do sở hữu mang lại lợi ích cho ai?
  - Phân bổ nguồn lực
  - Thúc đẩy cạnh tranh
  - Giải quyết xung đột
  - Tự do cá nhân
  - Phát triển nhân cách
  - Giáo dục chữ tín
  - Tôn trọng luật pháp
  - Xóa bỏ độc quyền, giảm nguy cơ độc tài
  - Góp phần xây dựng nhà nước mạnh

- ❖ Tự do cạnh tranh mang lại lợi ích cho ai?
  - Cho người tiêu dùng
  - Cho nguồn tài nguyên khan hiếm
  - Cho công nghệ và quản trị
- ❖ Bảo vệ và điều tiết cạnh tranh
  - Nguy cơ hạn chế cạnh tranh
  - Lạm dụng cạnh tranh, cạnh tranh không lành mạnh
  - Có những lĩnh vực cạnh tranh tự do không thật sự hiệu quả (độc quyền tự nhiên)



# Chính sách cạnh tranh





# **Chính sách cạnh tranh của Việt Nam**

## Những quan sát thú vị trong kinh tế nhà nước

- ❖ Cạnh tranh trong viễn thông: VNPT, Viettel, Beeline
- ❖ Cạnh tranh trong nội bộ một TCT
  - TCT Dệt may đầu tư vào 5 TCTD
  - Tập đoàn dầu khí: 6 TCTD, 9 công ty chứng khoán
  - Vinashin: 3 TCTD
  - Thuốc lá VN: 3 TCTD, 3 công ty chứng khoán
- ❖ Sau khi có tiềm lực, TCT quay lại kiểm soát chính sách
  - Than sắp hết, vẫn xuất khẩu, để rồi 2 năm tới phải nhập
  - Ai đứng sau vụ Tàu cao tốc xuyên Việt
  - Vinafood và giá lúa gạo
  - Điện lực làm resort, đầu tư vào tín dụng, trong khi thiếu điện

## Ba lĩnh vực kiểm soát độc quyền

<b>Thỏa thuận hạn chế cạnh tranh</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Thông đồng trong đấu thầu: Quân xanh quân đỏ</li><li>➤ Thỏa thuận thống nhất giá (taxi, sữa)</li><li>➤ Thỏa thuận găm hàng, phân chia thị trường</li></ul>
<b>Lạm dụng vị trí thống lĩnh</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Độc quyền hành chính</li><li>➤ Ép buộc điều kiện thương mại bất hợp lý (Megastar)</li><li>➤ Thao túng thị trường</li><li>➤ Phân biệt đối xử bạn hàng</li></ul>
<b>Tập trung kinh tế</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Thôn tính</li><li>➤ Sáp nhập</li><li>➤ Liên minh chiến lược</li></ul>

# Thỏa thuận hạn chế cạnh tranh

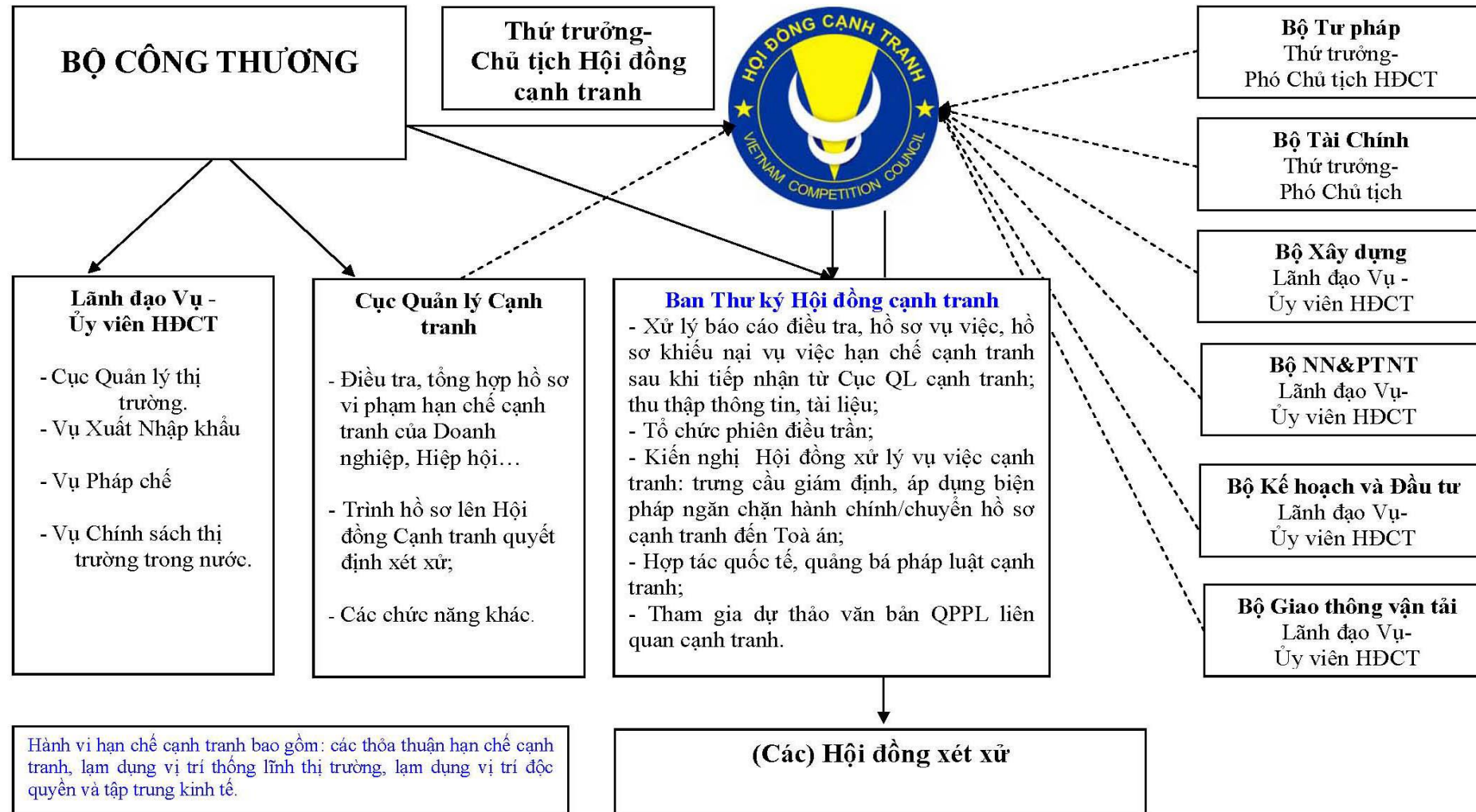
- ❖ Cấm tuyệt đối (Per se rules)
  - Ngăn cản: Tắc-xi hàng không ở Sân bay
  - Loại bỏ khỏi thị trường
  - Thông đồng (đấu thầu)
- ❖ Cấm khi các bên có thị phần thống lĩnh thị trường
  - Ấn định giá
  - Phân chia thị trường
  - Hạn chế số lượng
  - Hạn chế công nghệ
  - Bán bia kèm lạp
- ❖ Tuy bị cấm, nhưng được miễn trừ

## Chế tài

- ❖ Cảnh cáo
- ❖ Phạt tiền tới 10% tổng doanh thu của năm trước
  - Thị trường sữa bột VN: 458 triệu USD => về lý thuyết có thể phạt tới 45.8 triệu USD
  - Vinapco: Phạt 0.05% doanh thu 2007
- ❖ Tước quyền kinh doanh
- ❖ Thu hồi tang vật, phương tiện
- ❖ Khôi phục hiện trạng
- ❖ Bồi thường thiệt hại
- ❖ Buộc chia tách DN => Vụ Vinapco: khuyến nghị tách khỏi VNA

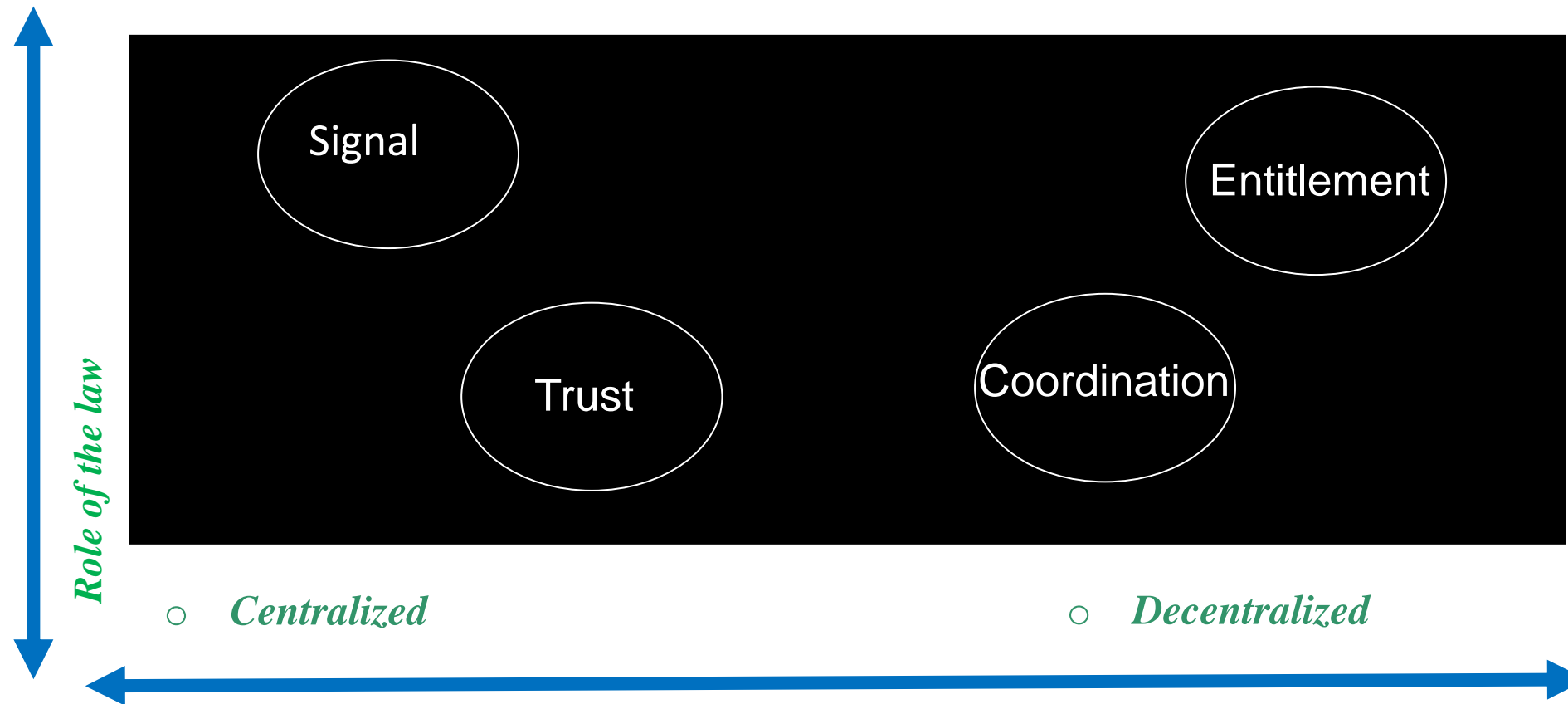
## Khó khăn: Từ hồ giấy đến hồ thật

- ❖ Ai phát hiện => chính sách khoan hồng
- ❖ Ai điều tra => chi phí tố tụng, nhân sự
- ❖ Xung đột với cơ chế điều chỉnh khác, ví dụ:
  - Xăng dầu
  - Lương thực
  - Quản lý các tập đoàn
  - Can thiệp của chính quyền địa phương
  - Lợi ích ngành





# VFA/Vinafood: Có những thể chế nào thay thế LCT?



# Ví dụ 3: Xây dựng Tòa hành chính

