HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2026/NQ-HĐTP **(Dự thảo 2.3)**	*Hà Nội, ngày tháng năm 2026*

NGHỊ QUYẾT
Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp đặt cọc

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13;

Căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 45/2019/QH14, Luật số 59/2020/QH14, Luật số 13/2022/QH15, Luật số 19/2023/QH, Luật số 34/2024/QH15, Luật số 46/2024/QH15 và Luật số 85/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 34/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 81/2025/QH15, Luật số 142/2025/QH15, Luật số 150/2025/QH15;

Sau khi có ý kiến của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Nghị quyết áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp đặt cọc.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp đặt cọc.

Điều 2. Hình thức của đặt cọc

Theo quy định tại Điều 116 của Bộ luật Dân sự thì đặt cọc là giao dịch dân sự. Hình thức của đặt cọc được thực hiện theo quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự.

Điều 3. Hiệu lực của đặt cọc

1. Đặt cọc có hiệu lực khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự.

2. Đặt cọc không đương nhiên bị vô hiệu khi hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm bằng đặt cọc không được giao kết, không được thực hiện hoặc bị vô hiệu.

Ví dụ 1: Các bên thỏa thuận đặt cọc để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thỏa thuận rõ về kích thước của thửa đất, giá chuyển nhượng thửa đất… Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được các bên giao kết. Trường hợp này, hợp đồng đặt cọc không bị vô hiệu.

Ví dụ 2: Các bên thỏa thuận đặt cọc để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đứng tên của bên nhận đặt cọc. Bên nhận đặt cọc cam kết sẽ hoàn thành các giấy tờ, thủ tục để bên nhận đặt cọc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn thỏa thuận nhưng không thực hiện được cam kết. Trường hợp này, hợp đồng đặt cọc không bị vô hiệu.

Ví dụ 3: A có quyền sử dụng thửa đất X đang được thế chấp tại Ngân hàng, A nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất X cho B và cam kết sẽ giải chấp để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định. Hết thời hạn thỏa thuận, A không thực hiện được việc giải chấp. Trường hợp này, hợp đồng đặt cọc giữa A và B không bị vô hiệu.

Ví dụ 4: H thỏa thuận đặt cọc với K để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà K là một trong những người thừa kế hợp pháp. K cam kết sẽ cung cấp thỏa thuận của các đồng thừa kế còn lại về việc chuyển nhượng thửa đất cho H và hoàn thành các giấy tờ, thủ tục để K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 90 ngày nhưng không thực hiện được. Trường hợp này, hợp đồng đặt cọc không bị vô hiệu.

3. Trường hợp các bên có thoả thuận hoặc luật có quy định điều kiện nếu đặt cọc bị vô hiệu là hợp đồng cũng bị vô hiệu, thì hợp đồng đương nhiên bị vô hiệu khi đặt cọc đó bị vô hiệu. Việc xử lý đặt cọc bị vô hiệu và hợp đồng bị vô hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Ví dụ: A và B giao kết hợp đồng mua bán nhà. Khi giao kết hai bên thoả thuận B (bên mua) phải giao cho A (bên bán) một chiếc xe ô tô để đặt cọc bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở với điều kiện khi hợp đồng mua bán nhà ở được giao kết và thực hiện thì chiếc xe ô tô đó phải được trừ vào tiền mua bán nhà và nếu A không nhận được chiếc xe ô tô đó do việc đặt cọc bị vô hiệu thì hợp đồng cũng bị vô hiệu.

Khi bắt đầu thực hiện hợp đồng thì phát hiện chiếc xe ô tô đó là của ông C (bố B) và ông C không đồng ý cho B lấy chiếc xe ô tô đó trừ vào tiền mua nhà, có nghĩa là thỏa thuận đặt cọc bị vô hiệu và do đó trong trường hợp này hợp đồng mua bán nhà cũng bị vô hiệu.

4. Đặt cọc phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ khi đăng ký biện pháp đặt cọc hoặc kể từ thời điểm bên nhận đặt cọc nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản đặt cọc. Khi đặt cọc phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì bên nhận đặt cọc được quyền truy đòi tài sản đặt cọc và được quyền thanh toán theo quy định tại Điều 308 của Bộ luật Dân sự và luật khác có liên quan.

Ví dụ: A là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu hợp pháp của B. A giao ô tô cho B làm tài sản đặt cọc. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của đặt cọc phát sinh từ thời điểm B nhận được xe ô tô. B được quyền truy đòi và thanh toán đối với xe ô tô là tài sản đặt cọc cho nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc mà không phải quyền được A thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Điều 4. Thứ tự ưu tiên thanh toán khi tài sản đặt cọc được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ

1. Trường hợp tài sản đặt cọc được chuyển giao cho bên nhận đặt cọc nắm giữ, chiếm giữ đồng thời tài sản đó cũng là tài sản bảo đảm trong một giao dịch khác và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm khác theo quy định của pháp luật. Khi các biện pháp bảo đảm đều phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba theo quy định tại Điều 297 của Bộ luật Dân sự thì thứ tự thanh toán được xác định là thứ tự xác lập hiệu lực đối kháng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

Ví dụ: Ngày 01/01/2026, A chuyển giao ô tô cho B nắm giữ để đặt cọc cho việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc sở hữu hợp pháp của B. Ngày 15/01/2026, A dùng giấy tờ của chiếc ô tô nói trên để đăng ký biện pháp đặt cọc theo đúng quy định của pháp luật nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác với C. Trường hợp này B có quyền ưu tiên thanh toán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

b) Trường hợp tài sản đặt cọc được chuyển giao cho bên nhận đặt cọc nắm giữ, chiếm giữ, đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba mà tài sản đặt cọc này đồng thời được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác, nếu biện pháp bảo đảm này không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì bên nhận đặt cọc nắm giữ, chiếm giữ tài sản đặt cọc được ưu tiên thanh toán nghĩa vụ trong thỏa thuận đặt cọc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

Ví dụ: A là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu hợp pháp của B. A đã bàn giao ô tô cho B làm tài sản đặt cọc. Trước đó, A ký hợp đồng thế chấp ô tô cho C để vay 500 triệu đồng, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tuy nhiên chưa đăng ký biện pháp thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

Hợp đồng thế chấp giữa A và C không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba, thỏa thuận đặt cọc giữa A và B phát sinh hiệu lực đối kháng với C kể từ thời điểm B nhận xe từ A. Trường hợp này, B có quyền được ưu tiên thanh toán theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

c) Trường hợp tài sản được dùng để đặt cọc đồng thời được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác mà đặt cọc và biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ này đều không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập biện pháp bảo đảm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

Ví dụ: Ngày 02/01/2026, A chuyển giao ô tô cho B nắm giữ để đặt cọc cho việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc sở hữu hợp pháp của B, thỏa thuận đặt cọc giữa A và B quy định

biện pháp đặt cọc phải được đăng ký theo đúng quy định của pháp luật nhưng A và B chưa thực hiện việc đăng ký.

Ngày 07/01/2026, A sử dụng giấy tờ của chiếc ô tô để ký hợp đồng thế chấp ô tô cho C và vay của C 500 triệu đồng, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tuy nhiên chưa đăng ký biện pháp thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp này, B có quyền được ưu tiên thanh toán theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự.

Điều 5. Tài sản đặt cọc

1.

Phương án 1:

1."Vật có giá trị khác" quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự là tài sản theo quy định tại Điều 105 của Bộ luật Dân sự trừ tiền, kim khí quý, đá quý.

"Vật có giá trị khác" phải không bị cấm, hạn chế giao dịch, có thể chuyển giao cho bên nhận đặt cọc nắm giữ và xác định được giá trị bằng một khoản tiền nhất định tại thời điểm đặt cọc, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ví dụ 1: Công ty M (là doanh nghiệp nước ngoài có trụ sở tại Mỹ) ký hợp đồng mua lô hàng cà phê của Công ty D (là công ty Việt Nam có trụ sở tại Đắk Lắk). Hợp đồng mua bán xuất khẩu ghi giá bằng USD và có điều khoản công ty M đặt cọc trước 20% giá trị hợp đồng. Công ty M chuyển khoản tiền đặt cọc bằng USD vào tài khoản của công ty D. Trường hợp này đặt cọc có hiệu lực.

Ví dụ 2: A sử dụng 10.000 cổ phiếu của Công ty X để đặt cọc cho B nhằm giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc sở hữu hợp pháp của B. Trước đó Sở giao dịch chứng khoán ra quyết định đưa 10.000 cổ phiếu này vào diện hạn chế giao dịch do tổ chức niêm yết chậm nộp báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán. Trường hợp này đặt cọc không có hiệu lực do 10.000 cổ phiếu của A không thể chuyển giao cho B.

Phương án 2

1.*"Vật có giá trị khác"* quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự là *"vật"* theo quy định tại Điều 105 của Bộ luật Dân sự trừ kim khí quý, đá quý. Vật phải không bị cấm giao dịch và xác định được giá trị bằng một khoản tiền nhất định tại thời điểm đặt cọc theo quy định của pháp luật.

2. Giá trị của tài sản đặt cọc có thể lớn hơn, bằng hoặc nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp luật có quy định khác.

3. Tài sản đặt cọc thuộc quyền sở hữu chung thì phải được sự đồng ý của các chủ sở hữu chung còn lại trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật quy định khác.

4. Việc xác định giá trị bằng tiền của tài sản đặt cọc là kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác do các bên thỏa thuận tại thời điểm đặt cọc. Trường hợp các bên không thỏa thuận giá trị của tài sản đặt cọc thì giá trị của tài sản đặt

cọc được Tòa án xác định là giá thị trường của tài sản đặt cọc tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Điều 6. Phạt cọc và không phạt cọc

1. Phạt cọc là một khoản tiền phạt ngoài tài sản đặt cọc mà bên vi phạm nghĩa vụ giao kết hoặc thực hiện hợp đồng phải trả cho bên còn lại theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.

2. Trường hợp các bên không thỏa thuận phạt cọc thì xử lý như sau:

a) Nếu bên nhận đặt cọc từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng thì ngoài việc phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc, bên nhận đặt cọc phải trả cho bên đặt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc.

b) Nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc.

3. Trường hợp bên đặt cọc và bên nhận đặt cọc thỏa thuận mức tiền phạt cọc vượt quá giá trị của hợp đồng nếu được giao kết hoặc thực hiện thì Tòa án quyết định theo mức mà các bên đã thỏa thuận.

4. Trong trường hợp có tranh chấp về đặt cọc mà các bên không có thoả thuận khác về việc xử lý đặt cọc thì việc xử lý được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng hoặc chỉ để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng hoặc vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết hoặc không được thực hiện hoặc bị vô hiệu, thì phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

b) Trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng, khi hợp đồng đã được giao kết, nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng mới có sự vi phạm làm cho hợp đồng không được thực hiện hoặc mới phát hiện hợp đồng bị vô hiệu từng phần hoặc toàn bộ thì không phạt cọc. Việc giải quyết tranh chấp về vi phạm hợp đồng hoặc xử lý hợp đồng vô hiệu được thực hiện theo thủ tục chung.

c) Trong các trường hợp được hướng dẫn tại điểm a khoản 4 Điều này và khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết này thì nếu cả hai bên cùng có lỗi hoặc trường hợp do sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan thì không phạt cọc.

Ví dụ 1: Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng mua bán nhà có thỏa thuận trong một thời gian nhất định bên nhận đặt cọc phải hoàn tất các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, nếu vi phạm thì phải chịu phạt cọc. Hết thời hạn theo thỏa thuận, bên nhận đặt cọc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do nguyên nhân từ phía cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp này, phải xác định việc bên nhận đặt cọc không thể thực hiện đúng cam kết là do khách quan và bên nhận đặt cọc không phải chịu phạt cọc.

Ví dụ 2: A đặt cọc cho B để bảo đảm chuyển nhượng thửa đất X thuộc quyền sở hữu hợp pháp của B với giá 7 tỷ đồng, hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán đối với thửa đất X như sau: Tiền thanh toán bao gồm 4 tỷ đồng tiền mặt + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Y có giá 3 tỷ đồng, trong thỏa thuận không ghi rõ thửa đất Y đứng tên ai và việc chuyển nhượng thửa đất Y cho ông B như thế nào. Khi tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất X, các bên không đạt được thỏa thuận với C là người đang đứng tên thửa đất Y nên không thể hoàn thành giao dịch. Trường hợp này xác định B có lỗi không kiểm tra kĩ tình trạng pháp lý của thửa đất Y và giao kết hợp đồng đặt cọc có điều khoản không rõ ràng về việc thanh toán nên cả A và B cùng có lỗi dẫn đến hợp đồng không thể giao kết và không phạt cọc

5. Bồi thường thiệt hại và tính lãi suất khi xử lý vi phạm hợp đồng đặt cọc:

Phương án 1:

Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, Tòa án xem xét, quyết định tính lãi đối với khoản tiền đã nhận đặt cọc và khoản tiền phạt cọc theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự, áp dụng quy định về bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 419 của Bộ luật Dân sự đối với hậu quả của việc vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc.

Phương án 2:

a) Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, Tòa án xem xét, quyết định phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết này mà không áp dụng quy định về bồi thường thiệt hại quy định tại Điều 419 của Bộ luật Dân sự đối với hậu quả của việc vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng đặt cọc, không tính lãi đối với khoản tiền phạt cọc.

Ví dụ: Công ty A đặt cọc cho công ty B một khoản tiền để công ty B xây dựng trang trại cho công ty A, hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận rõ thời điểm bàn giao trang trại. Hai bên thỏa thuận nếu một trong các bên vi phạm hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của bên kia thì phải chịu phạt cọc trên giá trị tiền đặt cọc (bên đặt cọc mất tiền cọc, bên nhận đặt cọc phải hoàn trả tiền đặt cọc và chịu phạt thêm một khoản tiền bằng với tiền đặt cọc đã nhận), thời hạn thanh toán tiền phạt là 10 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng đặt cọc. Trong hợp đồng đặt cọc hai bên không thỏa thuận bồi thường thiệt hại nếu một bên vi phạm hợp đồng.

Đến thời hạn thỏa thuận, công ty B không bàn giao trang trại cho công ty A và đơn phương chấm dứt hợp đồng. Công ty A khởi kiện yêu cầu công ty B trả cho công ty A tiền phạt cọc, tiền lãi chậm trả tiền phạt cọc và tiền bồi thường thiệt hại là các chi phí phát sinh mà công ty A phải thanh toán do việc không được nhận bàn giao trang trại đúng hạn. Trong trường hợp này, Tòa án chỉ chấp nhận yêu cầu phạt cọc của công ty A. Đối với các chi phí phát sinh mà công ty A phải bỏ ra do công ty B vi phạm hợp đồng xây dựng thì công ty B vẫn phải bồi thường thiệt hại.

b) Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, người nhận đặt cọc vi phạm và có nghĩa vụ phải trả tiền đã nhận đặt cọc thì người đặt cọc không có quyền yêu cầu tính lãi của số tiền đã đặt cọc kể từ thời điểm vi phạm.

Điều 7. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đặt cọc

1. Vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà nơi cư trú, làm việc của bị đơn, nguyên đơn quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và nơi có bất động sản quy định trong hợp đồng chuyển nhượng khác nhau thì thẩm quyền của Tòa án được xác định theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều này.

2. Đối với hợp đồng đặt cọc đã được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng thì:

a. Trường hợp các bên chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu với lý do việc công chứng hợp đồng vi phạm pháp luật thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng có trụ sở quy định tại điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ví dụ: Ngày 11/7/2023, ông A, bà B cùng ra Văn phòng công chứng số 3 có trụ sở tại huyện X, tỉnh Y để công chứng hợp đồng đặt cọc bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà B và ông D. Ngày 28/7/2023, chị C là con gái của ông A và bà B có đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng đặt cọc vô hiệu với lý do là ông A bị bệnh nhồi máu não và loạn thần tuổi già nên không còn minh mẫn, sáng suốt. Trường hợp này, Tòa án có thẩm quyền tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là Tòa án nhân dân huyện X.

b. Trường hợp các bên vừa tranh chấp hợp đồng đặt cọc, vừa có yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu với lý do việc công chứng hợp đồng vi phạm pháp luật thì thẩm quyền của Tòa án được xác định theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

c. Trường hợp các bên vừa tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, vừa tranh chấp hợp đồng đặt cọc thì thẩm quyền của Tòa án được xác định theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 8. Thời hiệu khởi kiện

1. Thời hiệu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng đặt cọc được thực hiện theo Điều 429 của Bộ luật Dân sự và quy định khác có liên quan, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

2. Thời hiệu khởi kiện tranh chấp về tuyên bố giao dịch đặt cọc vô hiệu được thực hiện theo Điều 132 của Bộ luật Dân sự.

3. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hậu quả của việc vi phạm nghĩa vụ trong thỏa thuận đặt cọc được thực hiện theo Điều 588 của Bộ luật Dân sự.

4. Không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu trả lại tài sản đặt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày .... tháng ..... năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng .... năm 2026.

2. Đối với bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hướng dẫn tại Nghị quyết này để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, trừ trường hợp việc kháng nghị bản án, quyết định có căn cứ khác.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh cho Tòa án nhân dân tối cao để hướng dẫn bổ sung kịp thời.

Nơi nhận:
- Uỷ ban Thường vụ Quốc hội (để giám sát);
- Uỷ ban Pháp luật và Tư pháp của Quốc hội;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Ban Nội chính Trung ương;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ (02 bản);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Bộ Tư pháp;
- Các TAND các cấp (để thực hiện);
- Các Thẩm phán TANDTC và các đơn vị thuộc TANDTC (để thực hiện);
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử TANDTC (để đăng tải);
- Lưu: VT (TANDTC, Vụ PC&QLKH).

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN

Nguyễn Văn Quảng