

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN NHẬT THANH

**QUYỀN HƯỚNG DẪN TRONG PHÁP LUẬT
DÂN SỰ VIỆT NAM**

Ngành: Luật Dân sự và Tố tụng dân sự

Mã số: 9380103

LUẬN ÁN TIẾN SĨ LUẬT HỌC

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
GS.TS. ĐỖ VĂN ĐẠI

TP. HỒ CHÍ MINH, năm 2023

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận án này là công trình nghiên cứu của bản thân tôi dưới sự hướng dẫn tận tình và chu đáo của GS.TS. Đỗ Văn Đại.

Các thông tin nêu trong Luận án là trung thực.

Các ý kiến, quan điểm không thuộc ý tưởng hoặc kết quả tổng hợp của chính bản thân đều được trích dẫn đầy đủ.

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan của các kết quả nghiên cứu trong Luận án.

Tác giả Luận án

Nguyễn Nhật Thanh

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

STT	TỪ VIẾT ĐẦY ĐỦ	TỪ VIẾT TẮT
1.	Bộ luật Dân sự	BLDS
2.	Bộ Dân luật Sài Gòn năm 1972	DLSG
3.	Hoàng Việt Trung kỳ Hộ luật năm 1936	DLT
4.	Dân luật thi hành tại các Tòa Nam án Bắc kỳ năm 1931	DLB
5.	Luật Hôn nhân và Gia đình	Luật HNGĐ
6.	Nhà xuất bản	Nxb
7.	Tòa án nhân dân	TAND

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu	3
2.1. Đối tượng nghiên cứu	3
2.2. Phạm vi nghiên cứu	4
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu của đề tài.....	5
3.1. Mục đích nghiên cứu	5
3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu.....	5
4. Kết cấu của Luận án.....	6
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU, CƠ SỞ LÝ THUYẾT VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	7
1.1. Tổng quan tình hình nghiên cứu.....	7
1.1.1. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến những vấn đề chung về quyền hưởng dụng.....	7
1.1.2. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng	13
1.1.3. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến thực hiện quyền hưởng dụng	19
1.1.4. Đánh giá tổng quan tình hình nghiên cứu.....	22
1.2. Cơ sở lý thuyết	25
1.2.1. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu	25
1.2.2. Lý thuyết nghiên cứu	28
1.2.3. Dự kiến kết quả nghiên cứu.....	33
1.3. Phương pháp nghiên cứu.....	34
CHƯƠNG 2: NHỮNG VẤN ĐỀ CƠ BẢN VỀ QUYỀN HƯỞNG DỤNG TRONG PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM.....	36
2.1. Khái quát về quyền đối với tài sản.....	36
2.1.1. Khái niệm về quyền đối với tài sản/vật quyền	36
2.1.2. Đặc điểm của quyền đối với tài sản/vật quyền	40
2.1.3. Nguyên tắc của quyền đối với tài sản/vật quyền	43
2.2. Khái quát về quyền hưởng dụng.....	46
2.2.1. Khái niệm quyền hưởng dụng	46
2.2.2. Đặc điểm của quyền hưởng dụng	49
2.2.3. Ý nghĩa của quyền hưởng dụng.....	55

2.3. Chủ thể của quyền hưởng dụng	58
2.4. Đối tượng của quyền hưởng dụng.....	62
2.5. Quyền, nghĩa vụ của người hưởng dụng và chủ sở hữu	70
2.5.1. Quyền của người hưởng dụng	70
2.5.2. Nghĩa vụ của người hưởng dụng	73
2.5.3. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản	79
2.6. Chấm dứt quyền hưởng dụng	81
Kết luận Chương 2	88
CHƯƠNG 3: XÁC LẬP QUYỀN HƯỞNG DỤNG THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM	91
3.1. Xác lập quyền hưởng dụng theo Luật	91
3.1.1. Quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn.....	95
3.1.2. Trường hợp hạn chế phân chia di sản	98
3.1.3. Quyền của người quản lý di sản thờ cúng	101
3.2. Xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận.....	104
3.2.1. Khái quát về thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng	104
3.2.2. Điều kiện có hiệu lực của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng	110
3.3. Xác lập quyền hưởng dụng theo di chúc	120
3.3.1. Khái quát về di chúc xác lập quyền hưởng dụng.....	120
3.3.1. Điều kiện có hiệu lực của di chúc xác lập quyền hưởng dụng	122
3.4. Hiệu lực của quyền hưởng dụng	126
3.4.1. Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng.....	126
3.4.2. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng	134
3.4.3. Thời hạn của quyền hưởng dụng	145
Kết luận Chương 3	148
CHƯƠNG 4: THỰC HIỆN QUYỀN HƯỞNG DỤNG THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM	151
4.1. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với chủ sở hữu.....	151
4.1.1. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc sửa chữa tài sản hưởng dụng ..	151
4.1.2. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản hưởng dụng.....	153
4.1.3. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản hưởng dụng.....	158
4.1.4. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc chấm dứt quyền hưởng dụng theo ý chí của một bên	160

4.1.5. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc hoàn trả tài sản hưởng dụng khi chấm dứt quyền hưởng dụng	161
4.2. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba	165
4.2.1. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba thông qua giao dịch.....	165
4.2.2. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba ngoài hợp đồng	172
Kết luận Chương 4	178
KẾT LUẬN	182
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	
NHỮNG CÔNG TRÌNH LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN ĐÃ CÔNG BỐ	

LỜI MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Chế định về quyền đối với tài sản (một số tài liệu dùng cụm từ “vật quyền”) chiếm một vai trò quan trọng trong hệ thống pháp luật dân sự các nước nói chung và Việt Nam nói riêng khi mà xã hội đạt đến một trình độ phát triển nhất định. Ngoài quyền sở hữu đóng vai trò hạt nhân thì các quyền khác đối với tài sản phái sinh từ quyền sở hữu bao gồm: các quyền hưởng dụng, quyền bề mặt, quyền đối với bất động sản liền kề là nhóm quyền có liên quan đến việc khai thác lợi ích từ tài sản thuộc quyền sở hữu của người khác. Các quyền khác đối với tài sản được hình thành, tồn tại sau khi đã có sự tồn tại của quyền sở hữu. Do đó, việc hình thành và phát triển các quyền khác đối với tài sản nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng nhằm mục đích nâng cao khả năng khai thác công dụng, lợi ích về kinh tế của tài sản.

Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có những thay đổi mới đặc biệt là những quy định về quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản theo hướng tách bạch quan hệ thực tế giữa người chiếm hữu tài sản và quan hệ giữa chủ sở hữu với chủ thể có quyền khác đối với tài sản khi có lợi ích trên cùng một tài sản. Bên cạnh việc kế thừa có sửa đổi quy định về quyền sở hữu, Bộ luật bổ sung chế định quyền khác đối với tài sản với nội hàm là quyền của chủ thể trực tiếp nắm giữ chi phối tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác bao gồm ba quyền: quyền đối với bất động sản liền kề; quyền hưởng dụng và quyền bề mặt.

Trong rất nhiều vấn đề được ghi nhận trong Bộ luật Dân sự năm 2015 thì quyền hưởng dụng là một nội dung nhận được sự quan tâm bởi nhu cầu của con người là rất đa dạng, nhưng không phải ai cũng có tài sản để phục vụ cho mình. Ngược lại, người có tài sản thì không phải bao giờ cũng có nhu cầu trực tiếp sử dụng, khai thác tài sản của mình. Quyền hưởng dụng không chỉ đã tạo ra khả năng thực hiện các quyền dân sự của chủ sở hữu, mà còn là điều kiện cho các chủ thể không phải là chủ sở hữu khai thác tài sản. Vì vậy, trên cơ sở yêu cầu phải khai thác tiết kiệm và hiệu quả mọi tài sản trong xã hội hiện đại, nên các quyền khác ngoài quyền sở hữu luôn được Nhà nước quan tâm, ghi nhận, bảo vệ và việc ghi nhận chế định quyền hưởng dụng là một trong những bước tiến của pháp luật dân sự Việt Nam. Việc xây dựng chế định quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015 đã tạo hành lang rõ ràng, chặt chẽ để

quyền hưởng dụng có thể hình thành và được thực hiện suôn sẻ mà không cần những điều khoản rườm rà trong các thoả thuận hoặc cam kết đơn phương cụ thể.¹

Quyền hưởng dụng là một trong những quyền khác đối với tài sản đặc trưng và phổ biến đã hình thành từ rất lâu trong hệ thống pháp luật dân sự trên thế giới. Thậm chí từ thời La Mã cổ đại người ta đã có những ghi nhận về quyền hưởng dụng là một quyền có thời hạn đối với tài sản của người khác. Ở Việt Nam mặc dù những Bộ luật Dân sự cổ như Bộ dân luật Bắc Kỳ năm 1931, Dân luật Trung Kỳ năm 1936, Bộ Dân luật Việt Nam Cộng hòa năm 1972, đã ghi nhận các vấn đề pháp lý về quyền hưởng dụng, nhưng những Bộ luật Dân sự đầu tiên là Bộ luật Dân sự năm 1995 và Bộ luật Dân sự năm 2005 lại không có sự kế thừa những quy định này. Do đó, Bộ luật Dân sự năm 2015 là văn bản pháp lý đầu tiên ghi nhận một cách minh thị quyền hưởng dụng đối với tài sản của người khác. Chính tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng, nhà làm luật vẫn khá thận trọng trong các quy định liên quan của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều này đã làm cho các quy định về quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015 chưa thực sự rõ ràng và có thể hiểu theo nhiều hướng khác nhau, gây khó khăn trong việc áp dụng quyền này vào thực tiễn.

Với việc được ghi nhận trở lại trong Bộ luật Dân sự năm 2015 đã cho thấy, quyền hưởng dụng vẫn là một trong những quyền mang lại giá trị kinh tế cho các bên trong giao lưu dân sự, khi mà một bên mong muốn có quyền khai thác tài sản, hưởng hoa lợi, lợi tức trên tài sản của người khác một cách ổn định và tuyệt đối hơn so với việc thuê, mượn tài sản. Mặc dù quyền hưởng dụng có những ưu điểm nổi bật khác với quyền sử dụng trong hợp đồng thuê, hợp đồng mượn nhưng thực tiễn lại cho thấy việc áp dụng quyền hưởng dụng trên thực tế lại khá hạn chế. Điều này xuất phát từ sự mới mẻ của quyền hưởng dụng khiến các chủ thể vẫn có xu hướng chọn giải pháp an toàn là thuê, mượn tài sản mà vẫn bảo đảm được khả năng khai thác, sử dụng tài sản thay vì lựa chọn xác lập hưởng dụng tài sản với nhiều nội dung chưa được pháp luật quy định rõ nét để có thể vận dụng. Do đó, một trong những yếu tố khiến quyền hưởng dụng chưa phát triển ở Việt Nam là sự “xa lạ” của quyền hưởng dụng đối với các chủ thể xuất phát từ sự mơ hồ trong việc nhận biết các hệ quả khi quyền hưởng dụng được xác lập, thực hiện dẫn đến tâm lý e ngại trong việc xác lập quyền hưởng dụng.

Một số hệ thống pháp luật nước ngoài như Pháp, Đức, Hà Lan... ghi nhận quyền

¹ Nguyễn Ngọc Điện (2017), “Những điểm mới về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 07(335), T4/2017, tr. 12.

hưởng dụng tài sản thông qua các chế định pháp lý có tính chất gần gũi với các chủ thể trong xã hội như: cha mẹ hưởng dụng tài sản của con chưa thành niên, vợ hoặc chồng còn sống hưởng dụng tài sản của chồng hoặc vợ đã chết... một mặt sẽ thúc đẩy sự nhận thức, tìm hiểu của các chủ thể về quyền hưởng dụng từ đó giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn ở quốc gia. Tuy nhiên, ở Việt Nam thì sự ghi nhận một cách minh thị quyền hưởng dụng đối với các chế định pháp lý có tính chất tương đồng với quyền hưởng dụng lại đang rất hạn chế và điều này cũng góp phần làm cho quyền hưởng dụng chưa phát triển.

Ngoài ra, việc ghi nhận về quyền hưởng dụng – một quyền mới trong Bộ luật Dân sự năm 2015 khi mà các luật chuyên ngành chưa kịp sửa đổi, bổ sung, cập nhật nội dung quyền mới này đã gây ra nhiều sự không thống nhất, đồng bộ dẫn đến việc áp dụng quyền hưởng dụng đối với các đối tượng tài sản có tính đặc thù như bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu... không có quy định pháp luật phù hợp để thực hiện. Chính tính thiếu thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật Việt Nam là một trong những nguyên nhân khiến quyền hưởng dụng vẫn chưa thể phát triển mặc dù đã được ghi nhận trong một thời gian dài.

Đối chiếu sang với một số hệ thống pháp luật nước ngoài đã ghi nhận về quyền hưởng dụng lâu đời như Pháp, Đức... cho thấy sự thống nhất, đồng bộ đối với các quy định về hưởng dụng tài sản trong Bộ luật Dân sự và các pháp luật chuyên ngành liên quan đến đăng ký, bất động sản... thì ở Việt Nam hiện nay gần như mới chỉ thể hiện trong Bộ luật Dân sự đã dẫn đến các chủ thể trong quan hệ dân sự có những e ngại trong việc xác lập và thực hiện quyền hưởng dụng.

Xuất phát từ sự quan tâm đối với một vấn đề mới, phức tạp, đan xen giữa yếu tố pháp lý, lịch sử và hội nhập tác giả đã lựa chọn đề tài “**Quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam**” để tìm hiểu và báo cáo trong hoạt động nghiên cứu Luận án của mình. Mục tiêu của Luận án nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật theo hướng đưa quyền hưởng dụng có thể phát triển tại Việt Nam.

2. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu

2.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của Luận án là lý thuyết và thực tiễn về quyền hưởng dụng với mục tiêu hoàn thiện pháp luật về quyền hưởng dụng tại Việt Nam nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển, cụ thể đối tượng nghiên cứu của Luận án gồm:

Thứ nhất, cơ sở lý luận, các quan điểm, nghiên cứu, học thuyết, lý thuyết về quyền hưởng dụng;

Thứ hai, hệ thống các quy phạm pháp luật Việt Nam về quyền hưởng dụng đặc biệt là Bộ luật Dân sự năm 2015 với tư cách là đạo luật quy định những vấn đề chung và lần đầu tiên ghi nhận về quyền hưởng dụng tại Việt Nam;

Thứ ba, thực tiễn áp dụng pháp luật về quyền hưởng dụng tại Việt Nam;

Thứ tư, pháp luật của một số quốc gia trên thế giới về quyền hưởng dụng và thực tiễn áp dụng pháp luật của các quốc gia này. Đây là cơ sở cho việc so sánh, đối chiếu, đánh giá với quy định của pháp luật Việt Nam nhằm rút ra kinh nghiệm hoàn thiện.

2.2 Phạm vi nghiên cứu

Đề tài ngoài việc nghiên cứu những quy định chung về quyền hưởng dụng thì tập trung nghiên cứu vấn đề xác lập và khai thác quyền hưởng dụng. Cụ thể, phạm vi nghiên cứu của đề tài như sau:

- Về lý luận: các quan điểm lý luận về quyền đối với tài sản (vật quyền) nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng trên thế giới và Việt Nam; kinh nghiệm về xây dựng, hoàn thiện khung pháp lý của các nước về quyền hưởng dụng; quan điểm của các nhà lập pháp Việt Nam khi bổ sung các điều khoản về quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về pháp luật: nghiên cứu các quy định về quyền hưởng dụng nhằm mục đích xác lập quyền trong Bộ luật Dân sự năm 2015 và các luật chuyên ngành như Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014...; liên hệ với các văn bản luật của Việt Nam trước năm 1975; đồng thời so sánh với những quy định về chủ đề này trong pháp luật nước ngoài (tập trung vào một số nước tiêu biểu đại diện cho hai hệ thống luật Civil law và Common law).

- Về thực tiễn: tìm hiểu cách thức các bên tiến hành xác lập quyền hưởng dụng trên thực tế (thông qua thu thập số liệu tại phòng công chứng, cơ quan có chức năng đăng ký...) nhằm đánh giá việc áp dụng các quy định pháp luật trong đời sống, cách thức khai thác quyền hưởng dụng và mối quan hệ giữa chủ sở hữu, người hưởng dụng, người thứ ba trong quan hệ hưởng dụng tài sản. Mặt khác, nghiên cứu định hướng giải quyết tranh chấp của Tòa án cũng như các cơ quan tài phán khác (thể hiện qua các bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền...) đối với tranh chấp liên quan

đến quyền hưởng dụng. Đề tài cũng tham khảo kinh nghiệm xét xử của một số quốc gia trên thế giới.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu của đề tài

3.1. Mục đích nghiên cứu

Luận án tập trung nghiên cứu làm rõ các vấn đề pháp lý liên quan đến quyền hưởng dụng từ đó đưa ra các kiến nghị, giải pháp nhằm hoàn thiện quyền hưởng dụng theo hướng đề quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam. Cụ thể:

- Làm rõ các quy định của pháp luật Việt Nam về quyền hưởng dụng, những lý luận, nguyên tắc của quyền hưởng dụng từ đó làm cơ sở lý luận cho việc hoàn thiện quyền hưởng dụng.

- Phân tích được các hạn chế, bất cập của quy định pháp luật dân sự Việt Nam đang cản trở sự phát triển quyền hưởng dụng tại Việt Nam đặc biệt liên quan đến việc xác lập và thực hiện quyền hưởng dụng từ đó có những định hướng hoàn thiện.

- Xem xét thực tiễn áp dụng những quy định pháp luật về giải quyết các tranh chấp liên quan đến quyền hưởng dụng, đặc biệt tác giả không chỉ xem xét thực tiễn áp dụng pháp luật tại Việt Nam mà còn nghiên cứu một số quyết định của Tòa án nước ngoài khi giải quyết các vụ việc liên quan đến nội dung này; từ đó xem xét những vấn đề phù hợp có thể áp dụng cho Việt Nam.

- Trên cơ sở những vấn đề lý luận, hạn chế của pháp luật dân sự Việt Nam hiện hành và thực tiễn áp dụng, tác giả nghiên cứu sẽ đưa ra những đề xuất nhằm hoàn thiện hơn pháp luật về quyền hưởng dụng với mục tiêu chính yếu là làm cho quyền hưởng dụng có thể phát triển tại Việt Nam.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được mục đích nghiên cứu là hoàn thiện các quy định của pháp luật về quyền hưởng dụng nhằm làm phát triển quyền hưởng dụng, Luận án thực hiện những nhiệm vụ nghiên cứu cụ thể:

Thứ nhất, đưa ra hệ thống cơ sở lý luận về quyền hưởng dụng, đặc trưng của quyền hưởng dụng, nguyên tắc của quyền hưởng dụng dựa trên các hiểu biết về lý thuyết quyền đối với tài sản (vật quyền).

Thứ hai, phân tích, đánh giá, kết luận về thực trạng pháp luật và thực hiện pháp luật về quyền hưởng dụng thông qua việc nghiên cứu quy định pháp luật hiện hành

và một số bản án, các tình huống thực tiễn nhằm chỉ ra những bất cập trong quy định pháp luật hiện hành đang cản trở sự phát triển quyền hưởng dụng tại Việt Nam.

Thứ ba, phân tích, đánh giá hệ thống pháp luật nước ngoài về quyền hưởng dụng và thực tiễn xét xử của các quốc gia nhằm so sánh, đối chiếu với pháp luật Việt Nam hiện hành để có những kiến nghị hoàn thiện nhằm phát triển quyền hưởng dụng.

4. Kết cấu của Luận án

Kết cấu Luận án gồm có ba phần: Lời nói đầu, Phần nội dung chính và Kết luận. Phần nội dung chính chia làm 4 chương:

- Chương 1: Tổng quan về tình hình nghiên cứu, cơ sở lý thuyết và phương pháp nghiên cứu
- Chương 2: Những vấn đề cơ bản về quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam
- Chương 3: Xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam
- Chương 4: Thực hiện quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU, CƠ SỞ LÝ THUYẾT VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

1.1. Tổng quan tình hình nghiên cứu

Nội dung Phần Tổng quan này gồm 3 phần cụ thể: (1) Phần 1 - Đánh giá các công trình liên quan đến những vấn đề chung về quyền hưởng dụng; (2) Phần 2 - Đánh giá các công trình liên quan đến vấn đề tạo lập quyền hưởng dụng; (3) Phần 3 - Đánh giá các công trình liên quan đến vấn đề thực hiện quyền hưởng dụng.

1.1.1. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến những vấn đề chung về quyền hưởng dụng

Nội dung được nghiên cứu của Luận án liên quan đến những vấn đề có tính nhất cơ bản, khái quát về quyền hưởng dụng như: khái niệm, nguyên tắc, chủ thể, đối tượng, nội dung của quyền hưởng dụng nên về cơ bản các công trình được nghiên cứu được trình bày đều có những nội dung hữu ích được sử dụng nghiên cứu những vấn đề chung về quyền hưởng dụng. Cụ thể:

1.1.1.1 Công trình nghiên cứu trong nước

Đầu tiên là các công trình được công bố là các giáo trình như: Giáo trình *Pháp luật về tài sản, quyền sở hữu và thừa kế (Tái bản có sửa đổi, bổ sung)*, của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, do Lê Minh Hùng làm chủ biên năm 2019; Giáo trình *Luật Dân sự Tập 1*, của Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh do Nguyễn Ngọc Điện làm chủ biên năm 2016; Giáo trình *Luật dân sự Việt Nam*, tập 1, của Trường Đại học Luật Hà Nội, do Đinh Văn Thanh và Nguyễn Minh Tuấn làm chủ biên... là các tài liệu đã trình bày được các nội dung pháp lý của quyền hưởng dụng (xác lập, nội dung, giới hạn, chấm dứt... vật quyền) một cách cơ bản và mang tính khái quát. Tuy nhiên, nội dung về quyền hưởng dụng vẫn chưa được phân tích một cách đầy đủ và chuyên sâu. Có thể thấy, đây là các tài liệu khoa học dưới dạng sách giáo khoa, trình bày khá cô đọng, bước đầu đặt nền tảng lý luận khái quát về quyền hưởng dụng trong việc nghiên cứu, phát triển chuyên sâu hơn về quyền hưởng dụng.

Cuốn sách “*Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015*” của Nguyễn Minh Tuấn (chủ biên) năm 2016 đã đưa ra quan điểm của các tác giả trong việc phân tích, tổng hợp và bình luận về từng quy định cụ thể trong từng điều khoản của BLDS năm 2015, trong đó, có vấn đề về chủ thể, đối tượng, nội dung của quyền hưởng dụng. Trong tài liệu này tập trung phân

tích các quy định đơn lẻ về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015. Tuy nhiên, tài liệu cũng chỉ cung cấp những thông tin, bình luận mang tính cơ bản, nền tảng mà chưa đi vào nghiên cứu chuyên sâu, chi tiết đối với từng nội dung. Do đó, tài liệu có giá trị tham khảo mang tính chất cơ bản nhất cho Luận án.

Cuốn sách “*Luật La Mã*” của tác giả Nguyễn Ngọc Đào năm 1994 đã cung cấp cho Nghiên cứu sinh một cách sơ lược về quyền hưởng dụng dưới pháp luật La Mã cổ đại. Việc nghiên cứu tài liệu giúp cho việc nhận biết về nguồn gốc hình thành của quyền hưởng dụng khi pháp luật La Mã là một trong những nền tảng cơ bản và quan trọng cho hệ thống Dân luật trên thế giới. Khi kết hợp với các nền pháp luật các nước có xu hướng kế thừa pháp luật La Mã cổ đại sẽ giúp định hình về quá trình hình thành và phát triển của quyền hưởng dụng từ đó làm cơ sở cho các giải pháp nhằm đưa quyền hưởng dụng có thể phát triển, phổ biến trong đời sống dân sự.

Tác phẩm “*Dân luật khái luận*” của Vũ Văn Mẫu năm 1961 đã trình bày những quan niệm về pháp luật và về các ý niệm được bao hàm trong mỗi danh từ pháp lý thông qua ba phần chính là quan niệm tổng quát về pháp luật; lịch trình tiến hóa của Dân luật Việt Nam; và khái niệm về Dân luật hiện đại. Trong sách, bước đầu, tác giả có đề cập đến quyền hưởng dụng hay quyền dụng ích, cung cấp cho người đọc một số ý niệm về vật quyền để làm nền tảng cho việc nghiên cứu Dân luật Việt Nam, cũng như một số quốc gia trên thế giới. Việc tham khảo sách giúp chúng ta hình dung về sự tồn tại của quyền hưởng dụng trong hệ thống các vật quyền – một loại quyền lợi sản nghiệp của chủ thể trong lĩnh vực dân sự. Mặt khác quyền hưởng dụng đã từng tồn tại trong pháp luật cổ ở Việt Nam và đến thời điểm này vẫn có những tranh chấp liên quan đến quyền hưởng dụng được xác lập ở thời điểm pháp luật cổ này ghi nhận. Do đó, tài liệu giúp Nghiên cứu sinh có cái nhìn tổng quan về quyền hưởng dụng đã từng được ghi nhận trong lịch sử từ đó những kiến nghị trong Luận án phù hợp với truyền thống, văn hóa Việt Nam giúp quyền hưởng dụng dễ đi sâu vào cuộc sống dân sự để phát triển.

Tác phẩm “*Dân luật tu tri*” của tác giả Phan Văn Thiết năm 1961 đã đưa ra cách hiểu ngắn gọn nhất về các văn bản pháp luật dân sự Việt Nam dưới thời kỳ Pháp thuộc như Dân luật Bắc, Dân luật Trung và Dân luật Nam Phần. Do đó, các nội dung phân tích mang tính nghiên cứu chuyên sâu về mặt lý luận gần như rất ít được tác giả đề cập đến. Chính vì vậy, các nội dung liên quan đến quyền hưởng dụng (quyền ứng dụng, thu lợi) cũng chỉ được nêu ra mà rất ít có những phân tích chuyên sâu về lý luận. Thêm vào đó, tài liệu này đã được biên soạn tương đối lâu và dựa trên tình hình kinh tế xã hội, chính trị trước đây của Việt Nam, nên nội dung của tài liệu này có thể

không phù hợp với sự phát triển của xã hội Việt Nam hiện tại và chỉ mang tính tham khảo. Tài liệu cũng giúp Nghiên cứu sinh hiểu hơn về lịch sử hình thành và phát triển quyền hưởng dụng ở Việt Nam từ đó trên cơ sở kế thừa có những kiến nghị hoàn thiện quyền hưởng dụng phù hợp với văn hóa, truyền thống ở Việt Nam.

Cuốn sách “*Vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại*” của Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) năm 2018 là một trong những tài liệu chuyên sâu nghiên cứu về vật quyền nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng. Cuốn sách đã cung cấp một cách chuyên sâu khái niệm, đặc điểm, nguyên tắc về vật quyền và các loại vật quyền đang tồn tại trong pháp luật dân sự của Việt Nam cũng như những đặc trưng của nó so với lý thuyết vật quyền nói chung và một số quốc gia trên thế giới. Liên quan đến quyền hưởng dụng các tác giả cũng đã trình bày, phân tích nội dung đặt trong mối tương thích với lý thuyết vật quyền đã được nghiên cứu, so sánh với pháp luật một số quốc gia trên thế giới từ đó đưa ra những giải pháp cho việc hoàn thiện pháp luật. Tuy nhiên, với phạm vi nghiên cứu mà tài liệu này hướng đến là điếm qua các vật quyền hiện có trong pháp luật dân sự của Việt Nam, do đó, nội dung về quyền hưởng dụng cũng chỉ phân tích chuyên sâu trong mục đích chính của công trình. Do đó, tác phẩm có nhiều ý nghĩa cho Luận án trong việc dùng để tham khảo nhằm làm nền tảng cho việc nghiên cứu chuyên sâu về quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam.

Công trình nghiên cứu khoa học cấp trường “*Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam*” do Nguyễn Nhật Thanh làm chủ nhiệm là công trình nghiên cứu chuyên sâu về xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận và di chúc. Công trình cũng đã nghiên cứu chuyên sâu về các điều kiện có hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cũng như hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Dựa trên thực trạng pháp luật, thực tiễn xét xử và tham khảo pháp luật của nhiều quốc gia trên thế giới để đề xuất kiến nghị hoàn thiện các quy định liên quan đến giao dịch xác lập quyền hưởng dụng và hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Các ý tưởng đề xuất trong đề tài nghiên cứu cũng hướng đến việc giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển trong bối cảnh các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng còn hạn chế. Đề tài là nguồn tài liệu tham khảo cho Luận án trong Chương 3 liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng, đặc biệt là theo thỏa thuận và di chúc.

Bài báo khoa học “*Ý tưởng về chế định quyền hưởng dụng trong Bộ luật dân sự tương lai của Việt Nam*” của tác giả Ngô Huy Cương năm 2010 đăng trên Tạp chí Dân chủ và Pháp luật được nghiên cứu trước khi BLDS năm 2015 được ban hành, dựa trên những lý thuyết, nguyên lý đã và đang tồn tại trên thế giới về các quyền khác

đối với tài sản để đưa ra những ý tưởng cho việc cần thiết tạo lập các quyền khác đối với tài sản trong đó có quyền hưởng dụng. Nội dung của bài báo tuy chưa làm rõ bản chất và nội hàm của khái niệm quyền hưởng dụng, các vấn đề pháp lý về quyền hưởng dụng, nhưng là nghiên cứu có tính chất gợi mở và dự báo ban đầu với các nguyên lý tạo lập và vận hành quyền hưởng dụng sẽ giúp Nghiên cứu sinh có cái nhìn tổng quát về quyền hưởng dụng nhằm hướng đến nỗ lực hoàn thiện quy định về quyền hưởng dụng. Đặc biệt những ý tưởng trong bài viết liên quan đến việc mở rộng chủ thể quyền hưởng dụng; quyền và nghĩa vụ của người hưởng dụng liên quan đến nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ sửa chữa... giúp Nghiên cứu sinh có những ý tưởng trong việc nghiên cứu nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam.

Bài báo khoa học “*Một số điểm mới và những vấn đề cần đặt ra về quyền sở hữu và các vật quyền khác*” của Nguyễn Ngọc Điện năm 2015 đăng trên Tạp chí Nghiên cứu lập pháp số 21 (301) cũng được nghiên cứu trước khi BLDS năm 2015 được ban hành đã phân tích sơ lược về quyền sở hữu và các vật quyền khác được quy định trong Dự thảo BLDS năm 2015. Theo đó, quyền hưởng dụng được trình bày một cách ngắn gọn và dừng lại ở mức độ khái quát, giới thiệu về quyền này. Tuy nhiên, do đây là bài viết với mục đích nhằm hoàn thiện Dự thảo BLDS năm 2015 nên những nội dung còn khá dàn trải và cơ sở cho các đề xuất còn tập trung vào các lý thuyết là chính mà chưa có những liên hệ với thực tiễn. Do đó, với các nội dung được thể hiện trong tài liệu này, Nghiên cứu sinh nhận thấy có thể tham khảo, chọn lọc và liên hệ đến các quy định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015.

Luận án tiến sĩ “*Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam*” của Lê Đăng Khoa năm 2018 tại Trường Đại học Luật Hà Nội đã tập trung vào việc nghiên cứu các hệ thống vật quyền ở Việt Nam có tham khảo, đối chiếu với nhiều hệ thống pháp luật trên thế giới. Luận án này đã trình bày những vấn đề lý luận chuyên sâu về vật quyền. Những nội dung liên quan đến khái niệm vật quyền, đặc điểm vật quyền, nguyên tắc vật quyền, ý nghĩa của vật quyền, phân loại vật quyền được Luận án phân tích một cách tỉ mỉ, chuyên sâu với các cơ sở khoa học vững chắc đã giúp tác giả có được cái nhìn tổng quan và chuyên sâu về cách hiểu vật quyền và vận dụng vật quyền vào pháp luật Việt Nam trong đó có quyền hưởng dụng.

Về quyền hưởng dụng trong Luận án, tại Chương 3 của Luận án chỉ là một phần trong số các vật quyền mà Luận án nghiên cứu nên dung lượng còn khá hạn chế, tác giả đã có những nội dung phân tích chuyên sâu về khái niệm, đặc điểm, nguyên tắc quyền hưởng dụng; căn cứ xác lập quyền hưởng dụng; và đăng ký, công khai quyền hưởng dụng. Luận án đã tập trung nghiên cứu về tính tương đồng của các quy định

về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 với các nguyên tắc, đặc điểm của vật quyền đã được nghiên cứu trước đó. Đồng thời, quyền hưởng dụng cũng được tham khảo, so sánh, đối chiếu với pháp luật một số quốc gia trên thế giới từ đó đã có những đề xuất, kiến nghị nhằm sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định của pháp luật dân sự liên quan đến quyền hưởng dụng được quy định trong BLDS năm 2015.

Tuy nhiên, vì quyền hưởng dụng chỉ là một nội dung trong nhiều loại vật quyền mà Luận án nghiên cứu và mục tiêu của Luận án hướng đến việc hoàn thiện chế định vật quyền dựa trên các nhận biết về vật quyền nên chưa chú trọng đến việc tìm phương thức đưa quyền hưởng dụng phổ biến vào đời sống dân sự mặc dù nhiều đề xuất, kiến nghị trong Luận án cũng đáp ứng được tiêu chí này.

Luận văn thạc sĩ “*Quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam*” của Trần Thị Cẩm Nhung năm 2017, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu lên một cách tổng quan các vấn đề về quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam. Tác giả đã nêu lên khái niệm, chủ thể hưởng dụng, căn cứ xác lập, chấm dứt đối với quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam, đồng thời, tác giả cũng đã có so sánh đối chiếu các quy định về quyền hưởng dụng của Việt Nam và một số quốc gia trên thế giới, cũng như các BLDS Việt Nam trước đây. Từ đó, tác giả đã chỉ ra những bất cập trong một số vấn đề của các quy định hiện hành về quyền hưởng dụng và kiến nghị hoàn thiện các bất cập này. Tuy các đề xuất, kiến nghị một phần nào đó vẫn còn hạn chế cơ sở khoa học nhưng các ý tưởng trong Luận văn cũng đã gợi mở một số vấn đề cho Luận án tham khảo, hoàn thiện các luận chứng cho các đề xuất, kiến nghị.

Bài báo khoa học “*Đối tượng của quyền hưởng dụng*” của Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh năm 2017 đăng trên tạp chí Nghiên cứu lập pháp Số 23(351) đã nghiên cứu một cách chi tiết về những đặc trưng của tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Trong bài viết đã đề cập chi tiết đến những sự thiếu đồng bộ trong các quy định pháp luật liên quan đến tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Cụ thể, công trình đã chỉ ra những sự thiếu đồng bộ trong việc công chứng giao dịch, đăng ký quyền hưởng dụng đối với tài sản là bất động sản như quyền sử dụng đất, nhà ở... chưa được ghi nhận trong pháp luật liên quan như Luật Công chứng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản... Đồng thời công trình cũng nghiên cứu về vấn đề liệu tài sản tiêu hao có là đối tượng của quyền hưởng dụng. Để khẳng định việc tài sản tiêu hao có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng thì công trình đã sử dụng rất nhiều những minh chứng, quy định của pháp luật nước ngoài cũng như việc vẫn có thể vận dụng trong BLDS năm 2015.

Công trình là tài liệu nghiên cứu có tính chất chuyên sâu sẽ để tham khảo khi Luận án nghiên cứu về đối tượng của quyền hưởng dụng. Đồng thời những kiến nghị, đề xuất trong bài viết liên quan đến tài sản hưởng dụng bao gồm cả tài sản tiêu hao, thống nhất với quy định pháp luật chuyên ngành có mục đích nhằm đưa quyền hưởng dụng có thể đi vào đời sống dân sự một cách dễ dàng, đồng bộ hơn.

1.1.1.2 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Tác phẩm “*Usufruct: General Principles - Louisiana and Comparative Law*” (Tạm dịch: *Quyền hưởng dụng: Nguyên tắc chung – Louisiana và Luật so sánh*) của tác giả A.N. Yiannopoulos đăng trên Louisiana Law Review (1967) số 03 và số 04, tr. 369-422. Mặc dù là công trình lâu đời nhưng cung cấp chuyên sâu những nguyên tắc cơ bản trong pháp luật của tiểu bang Louisiana (Hoa Kỳ) liên quan đến điều chỉnh quyền hưởng dụng. Công trình đã tập trung nghiên cứu về khái niệm, đặc điểm, bản chất, đối tượng, chủ thể, phân loại quyền hưởng dụng. Tác giả đã phân tích các vấn đề này trên cơ sở phân tích và đối sánh giữa quy định pháp luật của tiểu bang Louisiana (Hoa Kỳ) với của Pháp, Đức và Hy Lạp. Nội dung công trình là tài liệu tham khảo cho Luận án liên quan đến quyền hưởng dụng được quy định trong pháp luật của tiểu bang Louisiana. Ngoài ra với những dẫn chiếu so sánh đến pháp luật của một số pháp luật theo hệ thống dân luật như Pháp, Đức... cũng giúp Luận án có được cái nhìn tổng quan đối với các vấn đề chung của quyền hưởng dụng. Tuy tài liệu đã được nghiên cứu khá lâu dẫn đến có những nội dung đã không còn phù hợp với pháp luật hiện nay cũng như sự thay đổi của bối cảnh kinh tế, xã hội khiến một số nội dung đã không còn phù hợp nhưng những vấn đề liên quan đến nguyên tắc chung của quyền hưởng dụng vẫn rất hữu dụng cho Luận án. Công trình cũng cho tác giả hiểu hơn về sự phát triển của quyền hưởng dụng trong các thời kỳ của pháp luật tiểu bang Louisiana (Hoa Kỳ), Pháp, Đức... khi so sánh trở lại với pháp luật hiện hành của các quốc gia này, từ đó có những định hướng trong việc hoàn thiện các chế định cho Việt Nam.

Công trình “*Islamic Law on Peasant Usufruct in Ottoman Syria 17th to Early 19th Century*” (Tạm dịch: *Luật hồi giáo về quyền hưởng dụng của nông dân ở Ottoman Syria từ thứ kỷ 17 đến đầu thế kỷ 19*) của tác giả Joseph Sabrina năm 2012 và Publisher Brill xuất bản được các tác giả phân tích tổng quát về quyền hưởng dụng theo pháp luật Hồi giáo, trong đó bao gồm một số nội dung về quyền hưởng dụng, vấn đề giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Việc nghiên cứu pháp luật của một hệ thống pháp luật tương đối xa lạ cho phép Luận án có cái nhìn một cách tổng quan về

quyền hưởng dụng. Công trình cũng đã minh chứng cho sự cần thiết của sự tồn tại quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam và nhu cầu phát triển của nó. Bởi lẽ, quyền hưởng dụng cho thấy đã tồn tại lâu đời ở rất nhiều quốc gia cho dù có sự khác biệt về kinh tế, văn hóa, hệ tư tưởng...

Tác phẩm, “*Modern Usufruct - Empowering the Usufructuary*” (Tạm dịch: *Quyền hưởng dụng hiện đại - Trao quyền cho người hưởng dụng*) của Ann Apers - Alain Laurent Verbeke (2014) đăng trên Journal of South African Law năm 2014 là một tài liệu nghiên cứu về quyền hưởng dụng ở một số quốc gia trên thế giới như Pháp, Bỉ, Nam Phi đặt trong bối cảnh sự phát triển của kinh tế, xã hội hiện đại. Công trình cũng tập trung nghiên cứu pháp luật về quyền hưởng dụng thời kỳ sơ khai đặc biệt là quyền hưởng dụng trong pháp luật La Mã, từ đó có những so sánh đối chiếu với quyền hưởng dụng trong thời đại hiện nay để chỉ ra những sự khác biệt, sự thay đổi cần thiết về chế định quyền hưởng dụng. Công trình cung cấp cho Luận án góc nhìn về sự thay đổi của quyền hưởng dụng nhằm mục đích phù hợp với sự phát triển, thay đổi của xã hội phù hợp từ đó có những kiến nghị hoàn thiện nhằm phát triển quyền hưởng dụng tại Việt Nam.

Tác phẩm “*Examples & Explanations for Property*” (Tạm dịch: *Tài sản: Tình huống & Luận giải*) của tác giả Barlow Burke và Joseph Snoc năm 2019 đăng trên Publisher Wolters Kluwer đã đề cập và phân tích về tài sản theo Hệ thống Thông luật (Common Law), trong đó bao gồm nội dung về quyền ứng dụng, thu hoa lợi suốt đời tức Life Estate hoặc Life Tenancy (có nội dung tương tự như quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam). Công trình là nghiên cứu tổng quan về tài sản trong đó các quyền có tính chất tương tự như quyền hưởng dụng được nghiên cứu và phân tích một cách cơ bản, có giá trị tham khảo cho đề tài khi xem xét tính tương đồng trong các quy định về quyền hưởng dụng trong hệ thống pháp luật Thông luật. Vì vậy, thông qua tài liệu này, chúng ta có thể đối chiếu và so sánh những sự khác biệt trong pháp luật Việt Nam, nhằm hoàn thiện pháp luật Việt Nam về quyền hưởng dụng.

1.1.2. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng

1.1.2.1 Công trình nghiên cứu trong nước

Cuốn sách “*Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*” do Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ làm Chủ biên xuất bản năm 2017 đã đưa ra quan điểm của các tác giả trong việc phân tích, tổng hợp và bình luận về từng quy định cụ thể trong từng điều khoản của BLDS năm 2015, trong đó, có vấn đề về quyền hưởng dụng. Trong tài liệu này phần lớn nội dung được tham

khảo liên quan đến bình luận các quy định về quyền hưởng dụng từ Điều 257 đến Điều 266 được viết bởi hai tác giả Trần Thị Huệ và Lê Thị Ngọc Mai, đã phân tích nội dung các quy định về quyền hưởng dụng đã được nhóm tác giả nghiên cứu một cách khái quát, tổng thể theo hướng dễ tiếp cận nhất đối với người đọc nhưng đồng thời cũng đã có nhiều nội dung nghiên cứu, phân tích có tính chất chuyên môn sâu. Các nội dung liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng cũng được công trình bình luận, đánh giá và đưa ra những phân tích cụ thể. Việc tham khảo nội dung của sách giúp người nghiên cứu có thêm thông tin cụ thể, có tính cơ bản và phổ thông về các khái niệm, quy định liên quan đến quyền hưởng dụng, xác lập quyền hưởng dụng được quy định trong BLDS năm 2015. Tài liệu cũng phân tích các điều khoản trong BLDS năm 2015 về quyền hưởng dụng theo hướng chung nhất nên cũng chưa có những kiến nghị, định hướng cụ thể cho việc phát triển quyền hưởng dụng để đi vào đời sống dân sự phổ biến hơn.

Cuốn sách “*Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự 2015*” do Đỗ Văn Đại làm chủ biên năm 2016 đã trình bày về tất cả những điểm mới của BLDS năm 2015, trong đó có vấn đề quyền hưởng dụng được trình bày tại Chương 4 - Phần 1 và Chương 1 – Phần 2 của sách. Các tác giả sách bình luận có đề cập đến nội dung của quyền hưởng dụng và khẳng định đây là một trong những quyền hoàn toàn mới, được đưa vào lần đầu tiên trong BLDS năm 2015. Nội dung của chế định quyền hưởng dụng được tiếp cận theo phương pháp bình luận có chọn lọc, chỉ ra những điểm mới của luật. Ngoài ra công trình cũng đưa ra những phân tích cụ thể, chuyên sâu liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng, những dự báo về các tình huống pháp lý, ứng dụng của quyền hưởng dụng trong đời sống dân sự. Những gợi mở trong công trình có giá trị tham khảo lớn trong việc nghiên cứu và đề xuất hướng hoàn thiện về quyền hưởng dụng của Luật án. Việc tham khảo công trình giúp chúng ta có thêm thông tin về quá trình xây dựng quy định về quyền hưởng dụng nói chung và giao dịch xác lập quyền hưởng dụng nói riêng trong BLDS năm 2015. Tuy tài liệu cũng cung cấp nhiều phân tích, bình luận chuyên sâu liên quan đến quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 – một quyền hoàn toàn mới được ghi nhận, cũng như những tư tưởng, ý tưởng chủ đạo của nhà lập pháp trong việc biên soạn các quy định liên quan đến quyền hưởng dụng nhưng cũng không tập trung chú trọng trong việc đưa ra các giải pháp nhằm đưa quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn trong đời sống dân sự.

Cuốn sách “*Bình luận một số quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2015 có liên quan trực tiếp đến hoạt động công chứng*” do Tuấn Đạo Thành làm chủ biên xuất bản

năm 2017 đã nghiên cứu quyền hưởng dụng dưới nhãn quang của một người làm nghề công chứng. Tác giả không đi sâu vào các nội dung mang tính lý luận mà chủ yếu tập trung vào phân tích, đánh giá các quy định pháp luật khi áp dụng vào trong thực tiễn, những vấn đề còn khó hiểu hay những khó khăn khi áp dụng các quy định pháp luật hiện hành về quyền hưởng dụng vào hoạt động công chứng và từ đó bày tỏ quan điểm về giải quyết yêu cầu công chứng, hợp đồng (giao dịch) hoặc văn bản liên quan đến quyền hưởng dụng. Đây là một nguồn tài liệu tham khảo có tính thực tiễn cao khi mà hình thức của các giao dịch về quyền hưởng dụng vẫn còn chưa có quy định cụ thể và đây là một trong những nguyên nhân khiến các bên có những trở ngại khi mong muốn xác lập các giao dịch liên quan đến quyền hưởng dụng và làm cho quyền hưởng dụng gặp trở ngại khi đi vào đời sống dân sự.

Cuốn sách “*Tài sản và Vật quyền*” của Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh đồng chủ biên xuất bản năm 2021 là công trình nghiên cứu chuyên sâu về vật quyền và tài sản, trong đó có quyền hưởng dụng.

Về vật quyền, cuốn sách đã có những nghiên cứu có tính chất cơ bản về vật quyền, các loại vật quyền, nguyên tắc vật quyền cũng như hiệu lực của vật quyền. Những nội dung về vật quyền trong tài liệu là chi tiết, cụ thể tuy nhiên do phạm vi nghiên cứu của cuốn sách này rất rộng, do đó tác giả chỉ mới dừng lại ở việc liệt kê, phân tích những nội dung cơ bản chứ chưa có nhiều thông tin, tình huống thực tiễn.

Về quyền hưởng dụng, tài liệu đã nghiên cứu tập trung vào khái niệm, đặc điểm của quyền hưởng dụng; các căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo quy định của luật, thỏa thuận, di chúc; hiệu lực của quyền hưởng dụng; quyền và nghĩa vụ của người hưởng dụng và chủ sở hữu; và chấm dứt quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, do nội dung nghiên cứu khá rộng trong một dung lượng nhỏ nên nội dung nghiên cứu có xu hướng phân tích luật và cho các ví dụ minh họa chứ ít tình huống thực tiễn và đi vào những kiến nghị hoàn thiện cụ thể.

Sách “*Bộ luật Dân sự Đức: Chế định nghĩa vụ*” của Nguyễn Thị Ánh Vân, Hoàng Xuân Châu, Kiều Thị Thanh và Nguyễn Như Quỳnh xuất bản năm 2014. Nội dung tài liệu này chủ yếu đề cập và bình luận các quy định của BLDS Đức liên quan đến chế định nghĩa vụ. Theo đó, giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cũng chịu sự điều chỉnh bởi các yếu tố chẳng hạn như: điều kiện có hiệu lực của giao dịch, hệ quả của giao dịch, vấn đề về đăng ký, công bố quyền... Do đó, với các nội dung được thể hiện trong tài liệu này, tác giả nhận thấy có thể tham khảo, chọn lọc và liên hệ đến các quy định về giao dịch xác lập quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015.

Bài báo khoa học “*Bàn thêm về quy định liên quan đến tài sản trong Dự thảo sửa đổi Bộ luật Dân sự năm 2015*” của Đỗ Văn Đại, Nguyễn Nhật Thanh năm 2015 đăng trên Tạp chí Nghiên cứu lập pháp số 20 (300) được nghiên cứu khi quyền hưởng dụng mới chỉ tồn tại trên Dự thảo BLDS năm 2015. Bài báo đã phân tích tổng quát về chế định tài sản trong Dự thảo sửa đổi BLDS năm 2015 trong đó có quyền hưởng dụng. Liên quan đến nội dung về quyền hưởng dụng đã được các tác giả trình bày một cách khái quát và mang tính gợi mở đóng góp nhằm hoàn thiện chế định về tài sản nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng. Tuy nhiên, vì mục đích là để góp ý hoàn thiện Dự thảo nên công trình cũng chưa đi vào chi tiết các vấn đề liên quan đến việc hoàn thiện nhằm phát triển quyền hưởng dụng. Vì vậy, bài viết này có thể dùng để tham khảo, liên hệ đến các quy định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015, và lịch sử hình thành, hoàn thiện chế định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015. Một số kiến nghị trong tài liệu liên quan đến đối tượng đặc thù trong hưởng dụng như: bất động sản, tài sản tiêu hao... có ý nghĩa trong việc phát triển quyền hưởng dụng và được Luận án tham khảo.

Bài báo khoa học “*Thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng*” của Nguyễn Nhật Thanh và Lê Hoàng Minh năm 2022 đăng trên tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam là bài viết nghiên cứu chuyên sâu về căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận. Bài báo đã chỉ ra những thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng phổ biến dựa trên quy định, thực tiễn của pháp luật các nước trên thế giới và cổ luật Việt Nam. Bài báo cũng nghiên cứu về hiệu lực của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng từ đó có những ý tưởng, kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy định liên quan đến thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng và hiệu lực của thỏa thuận này. Bài báo có giá trị tham khảo cho Luận án trong nghiên cứu về căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận.

Tham luận khoa học “*Quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015*” của tác giả Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh năm 2016 đăng trong Kỷ yếu Hội thảo khoa học Những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015, do Khoa Luật Dân sự - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức ngày 31/3/2016. Bài viết này đã nêu một cách khái quát các vấn đề có liên quan đến quyền hưởng dụng theo BLDS năm 2015, đồng thời, các tác giả đã phân tích, đối chiếu các quy định của quyền hưởng dụng theo BLDS năm 2015 với các quy định đã được ghi nhận trong pháp luật dân sự Việt Nam trước năm 1975. Tuy nhiên, do phạm vi nghiên cứu của bài viết khá rộng trong khi dung lượng của bài viết có hạn nên những nội dung, đề xuất trong bài viết chỉ mang tính khái quát, gợi mở các vấn đề mà còn ít sự tham khảo đối chiếu với thực tiễn, pháp luật nước ngoài. Bài viết một phần giúp tác giả hiểu hơn

về các quy định liên quan đến quyền hưởng dụng tồn tại ở Việt Nam trước năm 1975, đồng thời những đề xuất, gợi mở trong đề tài cũng giúp tác giả có định hướng trong việc nghiên cứu chuyên sâu hơn.

Luận văn thạc sĩ “*Xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam*” của Lê Hoàng Minh năm 2021 tại Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh đã có những nghiên cứu chi tiết về việc xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam thông qua quy định của luật, thỏa thuận, di chúc. Luận văn cũng đã chỉ ra những trường hợp luật quy định về việc xác lập quyền có tính chất tương tự quyền hưởng dụng như: quản lý di sản thờ cúng, hạn chế phân chia di sản, quyền lưu cư... và đưa ra những kiến nghị hoàn thiện các căn cứ này. Ngoài ra, đối với các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cũng được tác giả phân tích khá chi tiết, cụ thể. Ngoài ra, luận văn cũng có những phân tích về hiệu lực của quyền hưởng dụng mang tính khái quát cao. Tuy một số nội dung kiến nghị có cơ sở khoa học chưa thật sự vững chắc nhưng những nghiên cứu của luận văn có giá trị tham khảo cho Luận án, những kiến nghị có tính chất gợi mở các ý tưởng cho việc hoàn thiện chế định quyền hưởng dụng của Luận án.

Luận văn thạc sĩ Luật học “*Pháp luật về quyền hưởng dụng*” của Hoàng Thị Thu Phương năm 2020, Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu lên một cách khái quát các vấn đề về quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam. Theo đó, tác giả đã nêu lên khái niệm, chủ thể hưởng dụng, căn cứ xác lập, chấm dứt, nội dung của quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam, đồng thời, tác giả cũng đã có so sánh đối chiếu các quy định về quyền hưởng dụng của Việt Nam và một số quốc gia trên thế giới, cũng như các BLDS Việt Nam trước đây. Từ đó, tác giả đã chỉ ra những bất cập trong một số vấn đề của các quy định hiện hành về quyền hưởng dụng và kiến nghị hoàn thiện các bất cập này. Tuy nhiên, các đề xuất, kiến nghị vẫn chưa thật sự thuyết phục do các luận chứng khoa học vẫn chưa được thể hiện rõ nét. Do đó, nội dung Luận án có thể sử dụng để tham khảo, khai thác và nghiên cứu chuyên sâu.

1.1.2.2 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Tác phẩm “*Droit civil, Tome II: les Bien*” (Tạm dịch: *Luật Dân sự, Tập II: Tài sản*) của tác giả C. Laroutmet năm 1988 là một trong những cuốn sách nghiên cứu chuyên sâu về tài sản nói chung trong đó có quyền hưởng dụng theo quy định tại BLDS Pháp. Tài liệu này được tác giả phân tích vấn đề về chủ thể của các quyền chính đối với tài sản là động sản và bất động sản. Sau khi nghiên cứu về cấu trúc chung của chúng thông qua sở hữu, lý thuyết về tài sản (đặc điểm, sự tiến hóa, phương

thức mua lại, sở hữu chung, v.v.) và quyền đối với tài sản của người khác (quyền hưởng dụng). Trong nội dung của quyền hưởng dụng cũng nghiên cứu một cách chi tiết, chuyên sâu về quy định của BLDS Pháp, quan điểm các chuyên gia liên quan đến các vấn đề pháp lý cũng như thực tiễn xét xử tại Pháp liên quan đến quyền hưởng dụng. Công trình có nhiều bình luận chuyên sâu liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật của Pháp là cơ sở cho việc tham khảo, so sánh với pháp luật Việt Nam. Vì vậy, tác phẩm có giá trị tham khảo rất lớn cho đề tài để có thể chọn lọc các quan điểm lý luận để củng cố và hoàn thiện pháp luật của Việt Nam.

Tác phẩm “*Droit civil: les biens*” (Tạm dịch: *Luật Dân sự: Tài sản*) của tác giả F. Terré, P. Simler năm 2014 cũng là một cuốn sách nghiên cứu chuyên sâu về tài sản nói chung trong đó có quyền hưởng dụng theo quy định tại BLDS Pháp. Tài liệu này được các tác giả phân tích tổng quát về tài sản, trong đó bao gồm một số nội dung về quyền hưởng dụng, vấn đề xác lập quyền hưởng dụng. Công trình có nhiều bình luận chuyên sâu liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật của Pháp là cơ sở cho việc tham khảo, so sánh với pháp luật Việt Nam. Vì vậy, những nội dung trong công trình này có giá trị trong việc gợi mở các ý tưởng trong đề xuất hoàn thiện quyền hưởng dụng tại Việt Nam. Một số nội dung trong tài liệu tạo cơ sở cho các kiến nghị nhằm hoàn thiện quyền hưởng dụng với mục đích làm phát triển quyền hưởng dụng như: hình thức của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng.

Tác phẩm “*Introduction to German Law*” (Tạm dịch: *Giới thiệu về Luật Đức*) của tác giả Werer F. Ebke and Matthew W. Finkin (Edited) năm 1996 là một cuốn sách nghiên cứu về pháp luật của Đức. Tài liệu này được các tác giả giới thiệu tổng quát về pháp luật của Đức, trong đó bao gồm một số nội dung về tài sản, quyền hưởng dụng, vấn đề xác lập quyền này. Công trình có nhiều bình luận chuyên sâu liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật của Đức là cơ sở cho việc tham khảo, so sánh với pháp luật Việt Nam. Vì vậy, những nội dung trong công trình này có giá trị trong việc gợi mở các ý tưởng trong đề xuất hoàn thiện quyền hưởng dụng theo hướng phát triển hơn tại Việt Nam như: quy định của luật liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng, hiệu lực của quyền hưởng dụng...

Tác phẩm “*The Common Law Life Estate and the Civil Law Usufruct: A Comparative Study*” (Tạm dịch: *Quyền thu hoa lợi suốt đời và quyền hưởng dụng theo luật dân sự: Một nghiên cứu so sánh*) của tác giả A. J. McClean năm 1963 đăng trên *The International and Comparative Law Quarterly*, Vol. 12, No. 2 đã nghiên cứu thông qua việc so sánh, đối chiếu khái niệm, đặc điểm, việc xác lập và chấm dứt đối với quyền hưởng dụng theo Hệ thống Dân luật với quyền ứng dụng, thu hoa lợi suốt

đời (Life Estate hoặc Life Tenancy) của hệ thống thông luật. Trong đó, tác giả đã liệt kê một số giao dịch xác lập quyền hưởng dụng giữa hai hệ thống pháp luật. Qua đây, tác giả đã đúc kết lại những điểm giống và khác nhau giữa hai quyền này ở hai hệ thống pháp luật. Tuy nhiên, tài liệu đã được nghiên cứu khá lâu dẫn đến có những nội dung đã không còn phù hợp với pháp luật hiện nay cũng như sự thay đổi của bối cảnh kinh tế, xã hội khiến một số nội dung đã không còn phù hợp. Vì vậy, chúng ta có thể đối chiếu và so sánh những sự khác biệt trong pháp luật Việt Nam với một số quốc gia khác trên thế giới.

1.1.3. Tình hình nghiên cứu các công trình liên quan đến thực hiện quyền hưởng dụng

1.1.3.1 Công trình nghiên cứu trong nước

Cuốn sách “*Bộ luật Dân sự mới của Việt Nam – Góc nhìn Pháp – Việt*” do Grimaldi Michel và Đỗ Văn Đại đồng chủ biên xuất bản năm 2020 có bài viết của tác giả Nguyễn Nhật Thanh trong Chương I của cuốn sách đã cung cấp một cách khái quát nhất những vấn đề lý luận liên quan đến quyền hưởng dụng nói chung. Tài liệu đã cung cấp những nghiên cứu liên quan đến những nội dung của việc tạo lập quyền hưởng dụng và thực hiện quyền hưởng dụng theo BLDS năm 2015. Tài liệu cũng đặt ra một số vấn đề bất cập trong các quy định liên quan đến quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015, những kinh nghiệm nước ngoài và một số kiến nghị nhằm hoàn thiện. Tuy nhiên, nội dung nghiên cứu và các cơ sở cho những kiến nghị còn được trình bày tương đối đơn giản nên tài liệu này có thể được xem là nền tảng, mang tính gợi mở theo pháp luật dân sự của Việt Nam ở thời điểm hiện tại, để có thể thực hiện nghiên cứu sâu về quyền hưởng dụng.

Cuốn sách “*Bộ luật Dân sự Trung Quốc 2020 Bản dịch và lược giải*” của Lê Khánh Linh, Trương Huỳnh Nga, Nguyễn Minh Tâm, Hoàng Thảo Anh và Trần Kiên xuất bản năm 2021 đã dịch và lược giải Bộ luật Dân sự Trung Quốc năm 2020. Trung Quốc là một quốc gia có nền văn hóa, chính trị có nhiều nét tương đồng với Việt Nam nên việc nghiên cứu pháp luật Trung Quốc sẽ giúp việc nghiên cứu, kiến nghị có những cơ sở vững chắc hơn. Nội dung cuốn sách này chủ yếu đề cập và bình luận một cách ngắn gọn các quy định của BLDS Trung Quốc năm 2020. Trong đó, BLDS Trung Quốc năm 2020 cũng có những quy định liên quan đến vật quyền và quyền hưởng dụng. Qua đó, có thể nghiên cứu, tham khảo và chọn lọc những nội dung phù hợp để đối chiếu và học hỏi kinh nghiệm về vấn đề này, nhằm hoàn thiện các quy định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015.

Bài báo khoa học “*Quyền hưởng dụng nhìn từ pháp luật về bồi thường thiệt hại*” của Đỗ Văn Đại năm 2017 được đăng trên tạp chí Nghiên cứu Lập pháp đã nghiên cứu chuyên sâu về vấn đề bồi thường thiệt hại khi quyền hưởng dụng được xác lập. Theo đó, khi xác lập quyền hưởng dụng có hiệu lực, các bên sẽ phát sinh những quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc luật định, điều này đồng nghĩa với việc nếu các bên vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người bị thiệt hại. Bài viết cũng xác định mối quan hệ giữa chủ sở hữu và người hưởng dụng trong trường hợp tài sản hưởng dụng gây thiệt hại cho người khác. Bài viết là công trình nghiên cứu có tính chuyên sâu trong lĩnh vực bồi thường thiệt hại liên quan đến quyền hưởng dụng. Bài viết đã đưa ra những tiêu chí để xác định chủ thể chịu trách nhiệm bồi thường và chủ thể được bồi thường thiệt hại. Vì vậy, bài viết này có giá trị tham khảo trong việc xác định mối quan hệ giữa chủ sở hữu, người hưởng dụng và người bị thiệt hại trong trách nhiệm bồi thường thường thiệt hại.

Bài báo khoa học “*Về quyền hưởng dụng và quyền bề mặt*” của tác giả Phùng Trung Tập năm 2016 đăng trên Tạp chí Nghiên cứu lập pháp đã phân tích sơ lược về hai nhóm quyền khác đối với tài sản vừa được ghi nhận trong BLDS năm 2015 là quyền hưởng dụng và quyền bề mặt. Bài viết đã phân tích một cách chung nhất về quyền hưởng dụng, quyền bề mặt nhìn từ góc độ pháp luật thực định, có tham khảo đối chiếu với các cách hiểu về vật quyền cũng như pháp luật một số quốc gia trên thế giới. Nội dung nghiên cứu của bài viết giúp chúng ta hiểu biết thêm một cách khái quát về các quy định liên quan của BLDS năm 2015 về căn cứ xác lập quyền, chủ thể hưởng quyền, đối tượng của quyền, căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng. Bài viết có ý nghĩa cung cấp những thông tin có tính chất nền tảng, khái quát cho việc nghiên cứu của Luận án.

Bài báo khoa học “*Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng*” của Nguyễn Nhật Thanh và Đặng Lê Phương Uyên năm 2023 được đăng trên Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam là công trình nghiên cứu chuyên sâu liên quan đến hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng. Bài báo đã chỉ ra thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng cũng như hệ quả pháp lý khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba. Bài báo cũng nghiên cứu, so sánh với pháp luật nước ngoài liên quan đến hiệu lực này từ đó đưa ra những đề xuất, kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan đến hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng. Bài báo có giá trị tham khảo cho Luận án trong nghiên cứu Chương 3 và 4 của Luận án.

Luận văn thạc sĩ “*Quyền hưởng dụng theo Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2015*” của Đào Thị Tú Uyên năm 2017, Trường Đại học Luật Hà Nội đã nêu lên một cách tổng quan các vấn đề về quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam. Tác giả đã nêu lên khái niệm, chủ thể hưởng dụng, căn cứ xác lập, chấm dứt đối với quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam, đồng thời, tác giả cũng đã có so sánh đối chiếu các quy định về quyền hưởng dụng của Việt Nam và một số quốc gia trên thế giới, cũng như các BLDS Việt Nam trước đây. Từ đó, tác giả đã chỉ ra những bất cập trong một số vấn đề của các quy định hiện hành về quyền hưởng dụng và kiến nghị hoàn thiện các bất cập này. Tuy nhiên, các đề xuất, kiến nghị vẫn chưa thật sự thuyết phục do các luận chứng khoa học vẫn chưa được thể hiện rõ nét. Do đó, nội dung Luận văn có thể sử dụng để tham khảo, khai thác và nghiên cứu chuyên sâu.

1.1.3.1 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Công trình “*Examples & Explanations for California Community Property*” (Tạm dịch: *Tài sản cộng đồng của California: Tình huống và luận giải*) của tác giả Charlotte K. Goldberg năm 2016 xuất bản bởi Wolters Kluwer chủ yếu đề cập và phân tích về tài sản theo pháp luật của bang California, Hoa Kỳ, trong đó bao gồm nội dung về quyền ứng dụng, thu hoa lợi suốt đời tức Life Estate hoặc Life Tenancy, giao dịch xác lập quyền này và những nội dung khác có liên quan đến quyền ứng dụng, thu hoa lợi suốt đời. Công trình cũng tập trung nghiên cứu về hưởng dụng đối với bất động sản là một trong những vấn đề quan trọng mà Luận án cần nghiên cứu và khai thác bởi tính chất đặc thù và quan trọng của bất động sản đối với đời sống dân sự. Vì vậy, thông qua tài liệu này, chúng ta có thể đối chiếu và so sánh những sự khác biệt trong pháp luật Việt Nam, nhằm hoàn thiện pháp luật Việt Nam về quyền hưởng dụng.

Cuốn sách “*Les biens*” (Tạm dịch: *Tài sản*) của tác giả Ph. Malaurie và L. Aynès xuất bản năm 2013. Tài liệu này được các tác giả phân tích và chỉ ra mối quan hệ giữa người với tài sản, đồng thời, các tác giả cũng đề cập đến một số khái niệm về tài sản, trong đó có quyền hưởng dụng, cũng như vấn đề giao dịch liên quan đến quyền hưởng dụng. Vì vậy, chúng ta có thể tham khảo về bản chất của quyền hưởng dụng này để vận dụng và hoàn thiện pháp luật Việt Nam.

Công trình “*The Usufruct Revisions: The Power To Dispose of Nonconsumables Now Expressly Includes Alienation, Lease, and Encumbrance; Has the Louisiana Legislature Fundamentally Altered the Nature of Usufruct?*” (Tạm dịch: *Các sửa đổi về quyền sử dụng: Quyền thanh lý những thứ không tiêu hao hiện bao gồm việc chuyển nhượng, cho thuê và những trở ngại; Cơ quan lập pháp Louisiana đã thay*

đổi cơ bản bản chất của quyền sử dụng) của Adam N. Matasar năm 2012 trên Tulane Law Review Vol.86:787, bàn về vấn đề sửa đổi, mở rộng quyền hưởng dụng của bang Louisiana (Hoa Kỳ) bằng Đạo luật 881 theo hướng cho gia tăng quyền của người hưởng dụng bao gồm cả chuyển nhượng, cho thuê và thế chấp. Tài liệu đã chỉ ra với việc gia tăng bất hợp lý quyền hưởng dụng đã gây sự mất cân bằng đối với quyền của chủ sở hữu, làm thay đổi bản chất của quyền hưởng dụng và gây khó khăn cho Tòa án trong việc áp dụng pháp luật. Nội dung phân tích của công trình có giá trị tham khảo cho Luận án trong việc đưa ra các đề xuất liên quan đến quyền hưởng dụng phải phù hợp với bản chất của quyền hưởng dụng, hiện trạng pháp lý thực tế để giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển đúng với bản chất pháp lý của mình.

Tài liệu “*Usufruct in Quebec*” (Tạm dịch: *Hưởng dụng trong Quebec*) của tác giả Marilyn Piccini Roy năm 2018 đã có những nghiên cứu về quy định pháp luật Quebec (Canada) về quyền hưởng dụng. Trong đó, tài liệu đã chỉ ra những quy định của pháp luật Quebec (Canada) về quyền và nghĩa vụ của người hưởng dụng và chủ sở hữu trong thời hạn hưởng dụng, từ đó chỉ ra các thức giải quyết mối quan hệ giữa chủ sở hữu và người hưởng dụng. Ngoài ra, tài liệu còn nghiên cứu về giải quyết mối quan hệ về tài chính, thuế trong quá thời gian hưởng dụng giữa chủ sở hữu, người hưởng dụng và bên thứ ba liên quan (bao gồm cả Nhà nước). Tài liệu có giá trị tham khảo cho Luận án trong việc nghiên cứu về thực hiện quyền hưởng dụng ở Quebec, từ đó có những định hướng trong nghiên cứu hoàn thiện pháp luật Việt Nam với mục đích phát triển quyền hưởng dụng.

1.1.4. Đánh giá tổng quan tình hình nghiên cứu

1.1.4.1 Đối với tình hình nghiên cứu liên quan đến những vấn đề chung về quyền hưởng dụng

Bản chất của quyền hưởng dụng là quyền đối với tài sản mà tên gọi trong nhiều tài liệu là “vật quyền” được nghiên cứu khá phổ biến ở Việt Nam và trên thế giới. Khi nghiên cứu về vật quyền các công trình đã có những nghiên cứu khá cụ thể chi tiết về khái niệm vật quyền, các loại vật quyền (trong đó có quyền hưởng dụng), các đặc điểm của vật quyền, các nguyên tắc của vật quyền. Đây là nền tảng cơ bản cho việc nghiên cứu về khái niệm, bản chất, đặc điểm, nguyên tắc của quyền hưởng dụng làm tiền đề nghiên cứu cho việc kiến nghị hoàn thiện các quy định về quyền hưởng dụng. Các công trình tiêu biểu nghiên cứu những vấn đề lý luận chung về vật quyền có thể kể đến như: Luận án “Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam” của tác giả Lê Đăng Khoa, cuốn sách chuyên khảo “Vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại” do Nguyễn Minh Oanh làm chủ biên... Những nghiên cứu

này đã được Luận án tổng hợp, tiếp thu và hoàn thiện phần nghiên cứu liên quan đến những lý luận chung về quyền đối với tài sản nói chung.

Đối với vấn đề khái quát quyền hưởng dụng cũng được nhiều công trình tập trung khai thác, nghiên cứu mà chủ yếu dựa vào các nội dung lý thuyết về quyền đối với tài sản (vật quyền). Một số công trình tiêu biểu cho nội dung này có thể kể đến như: cuốn sách “Tài sản và Vật quyền” do Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng Chủ biên), Luận án “Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam” của tác giả Lê Đăng Khoa... Tuy nhiên, những nghiên cứu này vẫn còn có những quan điểm, nội dung tiếp cận khác nhau tùy vào góc nhìn của từng tác giả. Do đó, Luận án cần nghiên cứu, phân tích, đánh giá về từng cách tiếp cận để đưa ra được những lý luận chung liên quan đến quyền hưởng dụng.

Đối với các vấn đề khác của quyền hưởng dụng như chủ thể, đối tượng của quyền hưởng dụng, thời hạn hưởng dụng... cũng được nhiều tài liệu đề cập tổng quát như: các giáo trình, sách “Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam” của Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ làm chủ biên... hoặc được nghiên cứu một cách chuyên sâu cho từng vấn đề như bài báo: “Đối tượng của quyền hưởng dụng” của Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh. Đối với những công trình nghiên cứu một cách tổng quát thì nội dung còn mang tính chất cơ bản, chưa đi sâu vào từng nội dung vấn đề nhưng cũng có nhiều gợi mở cho tác giả trong việc nghiên cứu các vấn đề.

Trong phần nội dung này, cũng có nhiều công trình nghiên cứu hệ thống pháp luật nước ngoài về quyền hưởng dụng như: “Examples & Explanations for Property” của tác giả Barlow Burke và Joseph Snoe, “Islamic Law on Peasant Usufruct in Ottoman Syria 17th to Early 19th Century” của Joseph Sabrina, “Modern Usufruct - Empowering the Usufructuary” của Ann Apers & Alain Laurent Verbeke... Đây là nguồn tư liệu giúp tác giả nhận diện được sự tương đồng của chế định quyền hưởng dụng trong một số hệ thống pháp luật trên thế giới như: Dân luật, Thông luật, Luật của các nước Hồi giáo.

Ngoài ra, nhiều công trình cũng đề cập đến quá trình lịch sử hình thành và phát triển quyền hưởng dụng tại Việt Nam như: cuốn sách “Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự 2015” do Đỗ Văn Đại làm chủ biên, “Dân luật khái luận” của Vũ Văn Mẫu... cũng giúp tác giả có những hiểu biết về quá trình phát triển, hình thành chế định quyền hưởng dụng tại Việt Nam, làm cơ sở cho những đề xuất, kiến nghị phù hợp.

1.1.4.2 Đối với tình hình nghiên cứu liên quan đến những vấn đề xác lập quyền hưởng dụng

Về xác lập quyền hưởng dụng theo quy định của luật: Do tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng nên tại Việt Nam vẫn chưa có các quy định minh thị của luật cho chủ thể xác lập quyền hưởng dụng trên tài sản của người khác. Chính vì thế các công trình nghiên cứu về quy định của luật xác lập quyền hưởng dụng còn tương đối hạn chế. Chủ yếu các công trình tại Việt Nam nghiên cứu về những trường hợp luật định có tính chất tương tự quyền hưởng dụng tài sản như: quản lý di sản thờ cúng, quyền lưu cư, hạn chế phân chia di sản... và chưa có những nghiên cứu chuyên sâu liên quan đến đề xuất các trường hợp luật nên quy định rõ về xác lập quyền hưởng dụng như một số hệ thống pháp luật trên thế giới. Những nghiên cứu của các công trình có tính chất tham khảo, gợi mở hướng nghiên cứu đề xuất cho Luận án liên quan đến các trường hợp xác lập quyền hưởng dụng theo quy định của luật.

Về xác lập quyền hưởng dụng theo giao dịch: Các công trình cũng đã có những nghiên cứu mang tính chất khái quát về các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng như cuốn sách “Giao dịch dân sự về bất động sản” do Đỗ Văn Đại là chủ biên về nhận diện một số loại giao dịch xác lập quyền hưởng cũng như hiệu lực của các giao dịch này, hay đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường “Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam” do Nguyễn Nhật Thanh làm chủ nhiệm cũng nghiên cứu về điều kiện có hiệu lực, hiệu lực của việc xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận. Các công trình đã có nhiều những kiến nghị hoàn thiện giao dịch xác lập quyền hưởng dụng mang tính gợi mở rất cao. Tuy nhiên, việc nghiên cứu tổng thể liên quan đến thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng về điều kiện có hiệu lực, hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng... vẫn còn khá hạn chế. Những nội dung trong các công trình liên quan có giá trị tham khảo cho Luận án trong việc nghiên cứu một cách chuyên sâu về các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng nhằm đưa ra những kiến nghị hoàn thiện về điều kiện có hiệu lực, hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Đây là một trong những nội dung quan trọng nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam, bởi lẽ việc xác lập quyền hưởng dụng thông qua thỏa thuận là con đường ngắn nhất để quyền hưởng dụng có thể đi vào đời sống dân sự.

Các công trình nước ngoài liên quan đến vấn đề này như: “Droit civil, Tome II: les Biens” của C. Laroutmet, “Droit civil: les biens” của F. Terré, P. Simler... cũng có nhiều nghiên cứu về xác lập quyền hưởng dụng liên quan đến pháp luật quốc gia được đề cập. Những nội dung của các tài liệu này có tính chất gợi mở rất cao cho Luận án trong việc tìm ra các giải pháp, kiến nghị trong việc hoàn thiện các nội dung

liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, do các công trình này tập trung nghiên cứu ở pháp luật quốc gia mà tài liệu đề cập nên sẽ có những nội dung không phù hợp với bối cảnh kinh tế, văn hóa, truyền thống của Việt Nam nên cần chất lọc khi nghiên cứu kinh nghiệm cho Việt Nam.

1.1.2.3 Đối với tình hình nghiên cứu liên quan đến những vấn đề thực hiện quyền hưởng dụng

Các công trình ở Việt Nam nghiên cứu về khai thác quyền hưởng dụng còn khá hạn chế xuất phát từ việc quyền hưởng dụng còn khá mới mẻ, chưa thật sự phát triển ở Việt Nam nên các quy định pháp luật chuyên ngành chưa có sự thống nhất dẫn đến việc khai thác quyền hưởng dụng đối với các tài sản đặc thù như bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu còn gặp nhiều khó khăn. Các công trình tập trung nghiên cứu vào hiệu lực của quyền hưởng dụng như: cuốn sách “Giao dịch dân sự về bất động sản” do Đỗ Văn Đại là chủ biên, Luận án “Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam” của tác giả Lê Đăng Khoa, hay đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường “Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam” do Nguyễn Nhật Thanh làm chủ nhiệm ... nhưng cũng chưa đi xa hơn trong việc nghiên cứu các giao dịch liên quan đến khai thác quyền hưởng dụng như: cho thuê quyền hưởng dụng, thế chấp đối tượng quyền hưởng dụng...

Việc khai thác quyền hưởng dụng lại phổ biến hơn ở các hệ thống pháp luật ghi nhận quyền hưởng dụng lâu đời trên thế giới như Pháp, Đức... nên các công trình nghiên cứu về việc khai thác quyền hưởng dụng ở các quốc gia này là phổ biến hơn như: “Les biens” của Ph. Malaurie và L. Aynès, “Examples & Explanations for California Community Property” của Charlotte K. Goldberg... Tuy nhiên, do các công trình này tập trung nghiên cứu ở pháp luật quốc gia mà tài liệu đề cập nên sẽ có những nội dung không phù hợp với bối cảnh kinh tế, văn hóa, truyền thống của Việt Nam nên cần chất lọc khi nghiên cứu kinh nghiệm cho Việt Nam.

1.2. Cơ sở lý thuyết

1.2.1. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu

BLDS năm 2015 được coi là văn bản pháp lý đầu tiên ở Việt Nam ghi nhận về quyền hưởng dụng kể từ sau năm 1975. Trải qua một khoảng thời gian dài thì quyền hưởng dụng mới được ghi nhận trở lại trong hệ thống pháp luật Việt Nam mà mở đầu chính là việc ghi nhận trong BLDS năm 2015. Chính vì sự mới mẻ của quyền hưởng dụng đã dẫn đến sự khó tiếp cận của cộng đồng, nhân dân nên mục tiêu của Luận án sẽ hướng đến việc làm sao để đưa quyền hưởng dụng có thể phát triển ở Việt Nam.

Do đó Luận án sẽ có một câu hỏi nghiên cứu tổng quát là: ***Trong bối cảnh quyền hưởng dụng đã được quy định nhưng chưa được áp dụng nhiều trong thực tế, pháp luật Việt Nam cần phải được hoàn thiện như thế nào để quyền hưởng dụng có thể phát triển?***

Tất nhiên để quyền hưởng dụng có thể phát triển, đi vào đời sống dân sự, phổ biến thì cần nghiên cứu ở nhiều khía cạnh tác động như yếu tố xã hội, cơ sở kinh tế, tuyên truyền, khung pháp lý. Tuy nhiên, với giới hạn của Luận án nghiên cứu về pháp luật nên chỉ tập trung phân tích yếu tố pháp lý trong định hướng phát triển quyền hưởng dụng trong thực tế. Tất nhiên, trong quá trình nghiên cứu hoàn thiện chế định pháp luật cũng cần phải xem xét các yếu tố văn hóa, xã hội khác để phù hợp với tình hình của Việt Nam. Ngoài ra, sự tương đồng với pháp luật của các quốc gia trên thế giới cũng là nền tảng quan trọng giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn trong bối cảnh hội nhập quốc tế hiện nay của Việt Nam.

Để trả lời cho câu hỏi có tính chất chính yếu trên thì Luận án cũng đặt ra những câu hỏi các tính chất bổ sung, làm rõ, cụ thể như sau:

Câu hỏi 1: Những nguyên tắc nào cần tuân thủ khi hoàn thiện các quy định về quyền hưởng dụng để quyền hưởng dụng có thể phát triển?

Giả thuyết nghiên cứu 1: Quyền hưởng dụng hiện nay được xây dựng dựa trên những nguyên tắc cụ thể nhưng những nguyên tắc này lại không được ghi nhận một cách minh thị trong BLDS năm 2015.

Nếu như một quyền khác đối với tài sản tồn tại tương đối lâu đời là quyền đối với bất động sản liền kề có những quy định cụ thể về nguyên tắc thực hiện quyền (Điều 248 BLDS năm 2015) thì quyền hưởng dụng lại không có bất kỳ nguyên tắc nào được ghi nhận trong BLDS năm 2015. Điều này làm cho việc hoàn thiện các quy định liên quan đến quyền hưởng dụng không có những nguyên tắc minh thị để tuân theo. Tuy nhiên, có thể nhận ra việc xây dựng chế định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 cũng được các nhà lập pháp “ngầm định” dựa trên các nguyên lý, lý thuyết, nguyên tắc về vật quyền. Do đó, việc hoàn thiện các chế định vật quyền cũng phải tuân theo những nguyên tắc cơ bản để những nội dung kiến nghị không làm sai lệch đi bản chất chính yếu của quyền hưởng dụng.

Câu hỏi 2: Quy định về xác lập quyền hưởng dụng cần được hoàn thiện như thế nào để quyền hưởng dụng có thể phát triển? Đặc biệt, các quy định về hình thức các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng đối với đối tượng được điều

chính bởi pháp luật chuyên ngành như bất động sản và động sản phải đăng ký quyền sở hữu, hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng cần được hoàn thiện như thế nào để quyền hưởng dụng có thể phát triển?

Giả thuyết nghiên cứu 2: Hiện nay các quy định liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng đã được quy định trong BLDS năm 2015 bao gồm: theo luật, theo thỏa thuận và theo di chúc. Tuy nhiên, cách thức, phương thức cụ thể cho từng căn cứ này lại không được ghi nhận cụ thể gây khó khăn cho việc tiếp cận và áp dụng.

Để quyền hưởng dụng có thể phát triển thì nhất thiết những cách thức, phương thức tạo lập nên quyền hưởng dụng phải được ghi nhận một cách cụ thể (luật định) hoặc được nhận diện một cách phổ biến (thỏa thuận). Tuy nhiên, có thể thấy ngoài quy định về căn cứ xác lập được quy định một cách cơ bản tại Điều 258 BLDS năm 2015 thì hiện nay không có những quy định, mô tả để nhận diện về các cách thức, phương thức để xác lập quyền hưởng dụng.

Về hình thức của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng thì hiện nay pháp luật chuyên ngành đối với các tài sản đặc thù như quyền sử dụng đất, nhà ở, phương tiện cơ giới... đều được ban hành trước khi BLDS năm 2015 có hiệu lực nên chưa có những quy định điều chỉnh về quyền hưởng dụng đối với những loại tài sản này. Do đó, việc xác lập quyền hưởng dụng thông qua các giao dịch chưa được các pháp luật chuyên ngành này quy định, điều chỉnh đặc biệt là liên quan đến hình thức của giao dịch làm cho việc xác lập quyền hưởng dụng thông qua các giao dịch đối với các tài sản đặc biệt này khó thực hiện trên thực tiễn.

Quyền hưởng dụng cho phép người hưởng dụng có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng nên có những nét tương đồng với người thuê, người mượn tài sản. Tuy nhiên, người hưởng dụng lại có những đặc quyền mang tính đối kháng trực tiếp với chủ sở hữu và các chủ thể khác trong khi người thuê, người mượn không có các quyền năng này. Có thể nói quyền hưởng dụng có nội dung quyền “thấp” hơn quyền sở hữu nhưng “cao” hơn quyền sử dụng. Hiện nay trong pháp luật chuyên ngành có sự phân biệt trong các hình thức giao dịch liên quan đến các tài sản đặc biệt. Ví dụ: Hợp đồng mua bán nhà ở phải được công chứng hoặc chứng thực nhưng hợp đồng thuê nhà ở lại không bắt buộc hình thức này. Chính vì tính chất “lưng chừng” của quyền hưởng dụng so với quyền sở hữu và quyền sử dụng nên trong các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng chúng ta không rõ sẽ áp dụng các quy định về hình thức giống với chuyển quyền sở hữu hay chuyển quyền sử dụng.

Việc xác định rõ các quy định liên quan đến hình thức giao dịch xác lập quyền hưởng dụng đặc biệt đối với các tài sản có tính chất đặc thù, quan trọng, phổ biến trong đời sống xã hội như quyền sử dụng đất, nhà ở... sẽ giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển và đi vào đời sống dân sự.

Về hiệu lực đối kháng với người thứ ba trong quyền hưởng dụng thì hiện nay pháp luật hiện hành chưa quy định chi tiết về hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng và hệ quả của hiệu lực đối kháng này. Việc không xác định rõ được hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng dẫn đến không có nhiều sự khác biệt với giữa người hưởng dụng và người sử dụng. Và nếu không có nhiều sự khác biệt thì xu hướng chung đa số mọi người sẽ chọn phương án an toàn, gần gũi, lâu đời hơn là chuyển quyền sử dụng thay vì xác lập quyền hưởng dụng. Điều này sẽ cản trở quyền hưởng dụng có thể phát triển.

Câu hỏi 3: Quy định về việc thực hiện quyền hưởng dụng cần được hoàn thiện như thế nào để quyền hưởng dụng phát triển?

Giả thuyết nghiên cứu 3: Hiện nay pháp luật mới chỉ quy định minh thị một số quyền khai thác của người hưởng dụng như: khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức, cho thuê quyền hưởng dụng mà chưa có những quy định rõ ràng hơn về việc cho phép khai thác thêm các nội dung của quyền hưởng dụng như: thế chấp quyền hưởng dụng, chuyển nhượng quyền hưởng dụng... Việc mở rộng phạm vi khai thác quyền hưởng dụng của người hưởng dụng sẽ giúp các chủ thể quan tâm hơn đến việc xác lập quyền hưởng dụng và là cơ sở để quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn tại Việt Nam.

1.2.2. Lý thuyết nghiên cứu

1.2.2.1 Lý thuyết pháp luật tự nhiên

Pháp luật tự nhiên là một lý thuyết pháp lý lâu đời, có ảnh hưởng sâu rộng trong văn minh chính trị - pháp lý nhân loại. Gần đây, lý thuyết này đã được giới thiệu, du nhập và từng bước khẳng định vị thế tại Việt Nam. Luật tự nhiên đã được các nhà nghiên cứu đề cập ứng dụng như một học thuyết, một công cụ và phương pháp tiếp cận để từng bước làm sáng tỏ một số đặc trưng của Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa và đề xuất việc hoàn thiện pháp luật nước ta phù hợp với yêu cầu phát triển của xã hội đương đại. Lý thuyết pháp luật tự nhiên được phát triển bởi rất nhiều các học giả như: Platon, Aristotle, Cicéron, St. Augustine, Thomas D'aquin,

Hugo Grotius, Thomas Hobbes, Benedic Barud Spinoza, John Locke, S.L.Montesquieu, Jean Jacques Rousseau, Hegel, Lon Fuller...²

Lý thuyết pháp luật tự nhiên là hệ thống tư tưởng chính trị và pháp quyền về một hệ thống pháp luật lí tưởng, dường như xuất phát từ bản tính con người, lấy lý trí con người làm nền tảng, không phụ thuộc vào nhà nước và các điều kiện xã hội. Là lý thuyết về các nguyên tắc và quyền con người được thể hiện ở những quy tắc, tiêu chuẩn về công bằng, bác ái, lẽ phải, lương tri, tôn trọng nhân cách, phẩm giá và các quyền con người; pháp luật tự nhiên cũng được hiểu là những chuẩn mực cơ bản của đạo đức và chính trị bắt nguồn từ bản chất của các sự vật và bản chất con người, mang tính phổ quát và áp dụng cho mọi người ở mọi thời điểm và có thể được nhận thức bởi những phương tiện hợp lý thông thường.³

Đại diện là Lon Fuller (1902 - 1978), ông cho rằng, luật pháp phải chứa đựng những yếu tố đạo đức nội tại và đạo lí tiềm ẩn. Các đạo luật phải đảm bảo sự công bằng về thủ tục mới có đủ phẩm chất để trở thành pháp luật. Nếu một hệ thống các quy tắc vi phạm những nguyên tắc, thủ tục cơ bản của công lí và công bằng thì hệ thống quy tắc đó không thể được coi là hệ thống pháp luật. Ông đề xuất tám thủ tục chặt chẽ và cho rằng nếu đáp ứng đủ các thủ tục, nguyên tắc này, hệ thống các quy tắc của con người có thể coi là công bằng, tốt đẹp. Các quy tắc này bao gồm các quy định về tính minh bạch, tính không hồi tố, tính không mâu thuẫn và khả năng thực thi...⁴

Đây là lý thuyết lấy quan niệm luật tự nhiên là lí tính tri thức, lấy triết học tự nhiên và nhận thức luận làm căn cứ luận và được nhận thức bằng phương pháp logic. Lý thuyết này được vận dụng trong việc xây dựng các nguyên tắc của quyền hưởng dụng và kiến nghị hoàn thiện quyền hưởng dụng trong Luận án.

1.2.2.2 Lý thuyết thực dụng

Thuyết thực dụng (Utilitarian theory) do Jeremy Bentham (1748 - 1832) phát triển, cho rằng “một hành động được xem là có lợi [...] khi nó có xu hướng làm gia tăng hạnh phúc của cộng đồng khi được chấp nhận hơn là khi không chấp nhận nó”⁵. Lý thuyết này cho rằng, khi cân nhắc đến việc có thừa nhận hay bảo vệ một đối tượng nào đó cần phải xét trên khía cạnh cộng đồng liệu việc hành động đó có

² Đỗ Đức Minh (2014), “Tìm hiểu Học thuyết pháp luật tự nhiên”, *Nghiên cứu lập pháp số 6(262)*, tháng 3/2014.

³ Đỗ Đức Minh (2014), *tlđđ* (2).

⁴ Đỗ Đức Minh (2014), *tlđđ* (2).

⁵ <http://www.utilitarianism.com/bentham.htm> (Truy cập ngày 23/05/2023).

là mong muốn của đa phần mọi người chịu ảnh hưởng trực tiếp hay nói cách khác việc thừa nhận hay bảo vệ lợi ích đó mang lại những lợi ích có lớn hơn so với việc không thừa nhận, bảo vệ hay không. Khi từng cá nhân được thỏa mãn lợi ích thì lợi ích cộng đồng cũng được gia tăng.

Theo lý thuyết thực dụng, bản chất của việc ghi nhận các quyền năng, đối tượng phải dựa trên những lợi ích mà chúng đem lại cho cộng đồng so với việc không ghi nhận các đối tượng, quyền năng này. Quyền hưởng dụng là một trong những quyền mới được ghi nhận theo BLDS năm 2015. Tuy nhiên, chính vì tính mới mẻ của nó đang khiến cộng đồng có những e ngại trong việc áp dụng quyền hưởng dụng vào đời sống dân sự. Để quyền hưởng dụng phát huy được vai trò, lợi ích đạt được cho cộng đồng thì cần có những nội dung, quyền lợi cho thấy sự vượt trội so với chế định có tính chất tương tự (ví dụ: hợp đồng thuê, hợp đồng mượn...), và để đạt được yêu cầu này đòi hỏi các quy định pháp luật phải có tính minh bạch, rõ ràng, thống nhất.

Lý thuyết thực dụng được vận dụng trong Luận án để làm luận điểm cho việc thực hiện các kiến nghị hoàn thiện nhằm mục đích phát triển quyền hưởng dụng ở Việt Nam. Bởi lẽ, để quyền hưởng dụng có thể là sự lựa chọn phổ biến và phát triển thì nó phải mang lại những lợi ích cho các chủ thể khi tham gia vào quan hệ pháp luật này hơn so với các chế định có tính chất tương tự.

1.2.2.3 Lý thuyết về quyền sở hữu

Lý thuyết các quyền sở hữu được phát triển nổi bật bởi Ronald Coase (1959, 1960), Alchian (1965, 1969), Demsetz (1964, 1966, 1967), Alchian và Demsetz (1972, 1973), Cheung (1968, 1969, 1970), Furubotn và Pejovich (1972, 1973, 1974), North (1981, 1990), Grossman và Hart (1986), Hart và Moore (1990). Lý thuyết này góp phần quan trọng và trở thành tiền đề lý luận trong luật học, kinh tế học và khoa học tổ chức.⁶ Hay chính xác hơn, các ngành luật học, kinh tế học, khoa học tổ chức có cùng mối bận tâm về vấn đề làm giảm chi phí giao dịch và hành vi chiếm đoạt lợi ích của chủ sở hữu.

Lý thuyết này xem quyền sở hữu như là quyền kinh tế được xã hội công nhận cho cá nhân được thực hiện đối với tài sản, bao gồm một bó các quyền sử dụng tài sản (usus), quyền hưởng lợi từ tài sản (fructus), quyền chuyển giao và định đoạt hình thức vật chất của tài sản (abusus) vốn được pháp luật quy định hoặc công nhận và cả

⁶ Jongwook Kim & Joseph T. Mahoney (2005), "Property Rights Theory, Transaction Costs Theory, and Agency Theory: An Organizational Economics Approach", *Managerial and Decision Economics*, 26(4): 223-242, USA, tr. 224, 225.

các quyền khác không được pháp luật quy định nhưng được thừa nhận bởi các phong tục tập quán và quy ước xã hội.⁷ Quyền hưởng dụng bản chất được tách ra từ một phần của quyền sở hữu nhưng lại có tác động ngược lại với quyền sở hữu, làm hạn chế quyền của chủ sở hữu đối với tài sản hay nói cách khác là đối kháng với quyền của chủ sở hữu.

Việc vận dụng lý thuyết mang lại những lợi ích to lớn cho hệ thống pháp luật dân sự ở nhiều nước, từ phương diện bảo đảm tính trong sáng, logic trong cấu trúc lập pháp, đến việc thiết kế nội dung các quy phạm và bảo đảm hiệu quả thực thi. Thực tiễn cho thấy, nền kinh tế thị trường hiện đại chỉ có thể vận hành hiệu quả nếu dựa trên đó là hệ thống các quy tắc nhất quán, có hiệu lực cao ghi nhận và bảo hộ quyền sở hữu tài sản và các quyền tài sản khác. Việc vận dụng lý thuyết này góp phần cho việc ghi nhận không chỉ quyền của chủ sở hữu, mà còn bao gồm cả sự công nhận nhiều quyền năng của chủ thể không phải là chủ sở hữu, bảo đảm tính tương thích của pháp luật dân sự với tính phức tạp ngày càng cao của nền kinh tế thị trường; khai thác tối đa giá trị của tài sản trong môi trường pháp lý minh bạch, đảm bảo thực hiện quyền và nghĩa vụ của từng chủ thể.⁸

Do đó, lý thuyết này được chú trọng vận dụng trong Luận án để giải quyết mối quan hệ giữa chủ sở hữu và người hưởng dụng trong quá trình thực hiện quyền hưởng dụng.

1.2.2.4 Lý thuyết về kinh tế học pháp luật

Kinh tế học pháp luật là ngành khoa học có lịch sử hình thành từ nửa sau thế kỷ XX và được quan niệm là một trường phái pháp luật của khoa học pháp lý ở phương Tây.⁹ Tuy vậy, ngay từ thế kỷ XVIII, Adam Smith cũng đã đề cập đến sự ảnh hưởng của kinh tế đối với pháp luật. Sau này, kinh tế học pháp luật áp dụng nhiều lý thuyết kinh tế (đặc biệt là lý thuyết kinh tế học vi mô) để phân tích về pháp luật. Thời gian về sau, kinh tế học pháp luật tiếp tục chịu sự ảnh hưởng và định hướng từ hai nhà khoa học từng đoạt giải Nobel là Ronald Coase và Gary Becker. Cuốn sách “Economic analysis of law” (tạm dịch là *Các phân tích kinh tế đối với pháp luật*) của tác giả Richard Posner đã trở thành một trong những tác phẩm tiêu biểu. Kế đến, nhà

⁷ Armen A. Alchian (1965), “Some economics of property rights”, *Il Politico*, 30(4): 816-829, Italy, tr. 817.

⁸ Xem thêm: Lê Thị Hoàng Thanh và Đỗ Thị Thúy Hằng (2015), “Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền và vấn đề hoàn thiện Bộ luật Dân sự Việt Nam”, *Thông tin Khoa học pháp lý*, Bộ Tư pháp, số 5, tr. 7.

⁹ Dương Thị Thanh Mai, Nguyễn Văn Cương (2012), *Về trường phái kinh tế học pháp luật*, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật.

khoa học từng đoạt giải Nobel là James Buchanan tiếp tục nghiên cứu, phát triển ngành khoa học kinh tế học pháp luật.

Kinh tế học pháp luật đánh giá, phân tích pháp luật dựa trên hiệu quả, phản ứng của người dân trước sự điều chỉnh của pháp luật. Theo đó, để hệ thống pháp luật ổn định, bền vững thì đòi hỏi pháp luật sau khi ban hành phải đi vào thực tiễn cuộc sống và phải được đông đảo tầng lớp nhân dân ủng hộ. Vì vậy, việc xem xét, đánh giá liệu pháp luật sau khi ban hành có phù hợp và hiệu quả hay không đều thể hiện qua phản ứng, cách thức ứng xử, thái độ của người dân. Do vậy, kinh tế học pháp luật tìm hiểu, nghiên cứu thái độ, hành vi, phản ứng của người dân trước khi các đạo luật được xây dựng và sau khi ban hành áp dụng trên thực tế. Nói cách khác, kinh tế học pháp luật sử dụng các kiến thức, lý thuyết, mô hình của kinh tế để phân tích, đánh giá hoặc đưa ra các dự báo, phỏng đoán để trên cơ sở đó có thể góp phần định hướng cho hoạt động xây dựng và thực hiện pháp luật đạt hiệu quả và chất lượng tốt hơn. Thông thường, khi đánh giá hiệu quả pháp luật, kinh tế học pháp luật sẽ vận dụng các lý thuyết của kinh tế về hiệu quả, cân bằng, chi phí, lợi ích, phân phối... Kinh tế học pháp luật phải dự đoán được việc ban hành một đạo luật có hiệu quả hay không và khi nào thì cần phải điều chỉnh luật để thay đổi các tiêu chuẩn ứng xử của người dân, giúp nền kinh tế đất nước vận hành một cách hiệu quả hơn.¹⁰

Kinh tế học pháp luật ra đời với mục đích kết hợp những ưu thế của cả hai ngành kinh tế học và luật học. Khác với cách thức tiếp cận, nhìn nhận, đánh giá của từng ngành, kinh tế học pháp luật thường nhìn nhận, đánh giá, tiếp cận không chỉ trên một phạm vi rộng, bao trùm mà còn đi vào chi tiết, cụ thể trong từng vấn đề. Do đó, việc sử dụng kinh tế để đánh giá hiệu quả của pháp luật sẽ mang tới cách thức tiếp cận mới mẻ, độc đáo, sáng tạo, toàn diện và hiệu quả hơn.¹¹

Pháp luật là một bộ phận của kiến trúc thượng tầng phản ánh quan hệ khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cũng như các quan hệ khác xảy ra trên thực tế. Luận án vận dụng lý thuyết về kinh tế học pháp luật trong các vấn đề nghiên cứu về quyền hưởng dụng dựa trên nền tảng kinh tế-xã hội, đặc biệt là các quan hệ liên quan đến hưởng dụng tài sản thì góc nhìn kinh tế là yếu tố vô cùng cần thiết. Kinh tế học pháp luật đòi hỏi việc đánh giá một vấn đề pháp lý phải đứng từ góc độ kinh tế, chịu sự chi phối của các học thuyết kinh tế. Việc vận dụng lý thuyết kinh tế học pháp luật trong Luận án với mục đích hoàn thiện quyền hưởng dụng với góc nhìn kinh tế sẽ

¹⁰ Nguyễn Vinh Hưng (2021), “Trường phái kinh tế học pháp luật”, *Khoa học công nghệ Việt Nam số 64(4)*, Tháng 4/2022, tr. 47.

¹¹ Nguyễn Vinh Hưng (2021), *tlđđ (10)*, tr. 47.

giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển tại Việt Nam, bởi lẽ suy cho cùng khi gắn liền với những lợi ích về kinh tế thì quyền hưởng dụng cũng dễ dàng tiếp cận với các chủ thể trong xã hội được nhiều hơn.

1.2.3 Dự kiến kết quả nghiên cứu

Thứ nhất, về mặt lý luận.

Luận án hệ thống hóa cơ sở lý luận của quyền khác đối với tài sản nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng. Làm rõ bản chất nội dung, đặc điểm, nguyên tắc, ý nghĩa của quyền hưởng dụng và biểu hiện của những vấn đề này thể hiện trong các quy định tại BLDS năm 2015.

Phân tích, đánh giá các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quyền hưởng dụng đặc biệt trong BLDS năm 2015.

Phân tích, đánh giá, làm sáng tỏ các vấn đề liên quan đến xác lập quyền hưởng dụng cũng như tính thống nhất của các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với các pháp luật chuyên ngành khác.

Phân tích, đánh giá, làm sáng tỏ các vấn đề liên quan đến khai thác quyền hưởng dụng trên cơ sở có tham khảo, so sánh, đối chiếu với pháp luật của các quốc gia khác trên thế giới. Nghiên cứu là làm rõ hiệu lực của quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với chủ sở hữu và đối kháng với người thứ ba.

Nghiên cứu kinh nghiệm lập pháp của các quốc gia trên thế giới các tiêu chí để lựa chọn quốc gia nghiên cứu mà Luận án đặt ra dựa trên sự phát triển về trình độ kỹ thuật lập pháp, trình độ dân trí, điều kiện kinh tế - văn hóa - xã hội, sự tương thích về mặt văn hóa và lịch sử với Việt Nam... Nghiên cứu pháp luật về các quốc gia có ý nghĩa về mặt lý luận đánh giá ưu điểm và hạn chế làm kinh nghiệm cho Việt Nam khi tiến hành hoàn thiện các quy định pháp luật.

Thứ hai, về mặt xã hội

Dự kiến khi hoàn thành, Luận án nghiên cứu sẽ là công trình nghiên cứu khái quát, toàn diện về quyền hưởng dụng ghi nhận trong pháp luật Việt Nam hiện nay. Do vậy, đề tài có giá trị như một tài liệu tham khảo hữu ích cho những nhà nghiên

cứ, sinh viên và những người khác có quan tâm đến pháp luật trong lĩnh vực này khi muốn đi sâu tìm hiểu.

Bên cạnh đó, đề tài có tính thực tiễn, rất thiết thực, và khả năng ứng dụng cao, vì những kiến nghị cụ thể của đề tài không chỉ đóng góp cho BLDS năm 2015, tạo cơ sở pháp lý quan trọng cho cơ quan Tòa án khi giải quyết vấn đề có liên quan đến quyền hưởng dụng.

1.3. Phương pháp nghiên cứu

Để đảm bảo được mục đích hướng đến của đề tài nên trong quá trình nghiên cứu tác giả kết hợp nhiều phương pháp nghiên cứu, cụ thể như sau:

- Phương pháp phân tích và tổng hợp các quy định pháp luật, lý thuyết, học thuyết liên quan đến quyền hưởng dụng, cho kết quả là tổng quan những quy định của pháp luật, nguyên tắc, đặc điểm, ý nghĩa về nội dung Luận án nghiên cứu. Từ đó, tác giả sử dụng phương pháp đánh giá những quy định này và đối chiếu thực tiễn áp dụng pháp luật để chỉ ra những điểm bất cập còn tồn tại. Phương pháp này được áp dụng xuyên suốt trong Luận án, tuy nhiên sẽ tập trung nhiều tại Chương 2 của Luận án tập trung nghiên cứu những vấn đề lý luận cơ bản về quyền hưởng dụng.

- Phương pháp so sánh, đối chiếu được áp dụng để làm rõ: Những điểm giống và khác nhau trong pháp luật Việt Nam và pháp luật của một số quốc gia trên thế giới; những điểm mới và cũ trong các quy định về quyền hưởng dụng của pháp luật dân sự Việt Nam qua các thời kỳ liên quan đến các quy định về giao dịch, xác lập, khai thác... Phương pháp này được áp dụng nhiều tại Chương 3 và Chương 4 của Luận án khi nghiên cứu chuyên sâu về xác lập và thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ đối chiếu, so sánh với thực tiễn, pháp luật nước ngoài và pháp luật Việt Nam qua các thời kỳ từ đó có những kinh nghiệm cho việc hoàn thiện các quy định về quyền hưởng dụng nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam.

- Phương pháp lịch sử: Để tìm hiểu lịch sử quy định của pháp luật và sự chuyển biến trong nhận thức liên quan đến giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Phương pháp này được áp dụng chủ yếu trong Chương 2 của Luận án trong các nội dung nghiên cứu liên quan đến sự hình thành và phát triển của quyền hưởng dụng ở Việt Nam.

- Phương pháp đánh giá và tổng hợp từ những nghiên cứu về pháp luật hiện hành cũng như học hỏi kinh nghiệm nước ngoài, tác giả đưa ra những kiến nghị hoàn

thiện pháp luật về giao dịch xác lập quyền hưởng dụng trong BLDS hiện hành. Phương pháp này được áp dụng nhiều tại Chương 3 và Chương 4 của Luận án

- Phương pháp bình luận: Phương pháp này nghiên cứu các quan điểm chuyên gia, thực trạng pháp luật, quyết định, bản án của Tòa án Việt Nam và một số quốc gia trên thế giới về quyền hưởng dụng nhằm xem xét quan điểm của các chuyên gia, Tòa án đối với các nội dung mà Luận án nghiên cứu từ đó đưa ra những giải pháp, kiến nghị hoàn thiện phù hợp với thực tiễn. Phương pháp này được sử dụng chủ yếu tại Chương 3 và Chương 4 của Luận án.

CHƯƠNG 2: NHỮNG VẤN ĐỀ CƠ BẢN VỀ QUYỀN HƯỞNG DỤNG TRONG PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

Trong Chương 2 này Luận án tập trung nghiên cứu những vấn đề có tính chất cơ bản của quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam. Cụ thể, Chương 2 sẽ tập trung nghiên cứu sáu vấn đề cơ bản bao gồm: (i) Khái quát về quyền đối với tài sản (vật quyền); (ii) Khái quát về quyền hưởng dụng; (iii) Chủ thể của quyền hưởng dụng; (iv) Đối tượng của quyền hưởng dụng; (v) Nội dung của quyền hưởng dụng; và (vi) Chấm dứt quyền hưởng dụng.

2.1. Khái quát về quyền đối với tài sản

2.1.1. Khái niệm về quyền đối với tài sản/vật quyền

Trong lý luận, khi phân chia các loại quyền năng của chủ thể, dựa trên cách thức thực hiện và hiệu lực của quyền, các học giả thường chia các quyền lợi này thành hai loại là “vật quyền” và “trái quyền”. Sự phân chia này bắt nguồn từ thời La Mã, trong đó, “vật quyền” hay “quyền đối vật” - *actio in rem* - được sử dụng khi nguyên đơn muốn trình bày trong đơn kiện rằng người đó có quyền đối với một vật nhất định, và quyền này có hiệu lực đối với tất cả các loại chủ thể khác (*erga omnes*).¹² Vật quyền hàm chứa sự ưu tiên dành cho chủ thể mang quyền đối với tất cả các chủ thể khác trong việc chi phối, khai thác lợi ích từ đối tượng của vật quyền. Có thể nói, “vật quyền” (quyền đối với tài sản) là một trong các quyền cơ bản trong hệ thống quyền tài sản, dựa trên đó, xây dựng nên toàn bộ hệ thống quy tắc pháp luật dân sự của La Mã cổ đại và về sau này được hầu hết các quốc gia như Pháp, Đức, Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Anh, Mỹ, Canada áp dụng.¹³

Việc phải xem xét sự tác động của nhiều chủ thể lên cùng một tài sản trong quá trình chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản là một trong những yếu tố chi phối đến sự phát triển của vật quyền trong lịch sử hàng ngàn năm. Theo đó, một tài sản tồn tại không chỉ phục vụ mục đích cho một chủ thể hoặc chỉ do một chủ thể khai thác mà để khai thác triệt để công dụng của tài sản có thể có nhiều chủ thể đều được phép tác động lên tài sản.¹⁴ Ví dụ: Ông A viết di chúc để lại tài sản là căn nhà của mình cho các con nhưng cho em trai tật nguyền của mình là B được hưởng dụng căn

¹² Witold Wolodkiewicz, Maria Zablocka (1996), *Luật La Mã*, Đại học Tổng hợp Warszawa, Ba Lan, Lê Nết dịch, tr. 41.

¹³ Lê Thị Hoàng Thanh (2017), *tlđđ (08)*, tr.2.

¹⁴ Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thủy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Tài sản và vật quyền*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, tr. 64.

nhà của A trọn đời. Như vậy, khi ông A qua đời mà B còn sống thì có nhiều chủ thể cùng có quyền đối với căn nhà theo di chúc của ông A.

Thuật ngữ “vật quyền” tuy không xuất hiện chính thức trong các văn bản quy phạm pháp luật của nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam¹⁵ nhưng đã tồn tại trong khoa học pháp lý nước ta từ những năm 1960 và được dịch từ thuật ngữ “droit réel” trong pháp luật Pháp.¹⁶ Hiểu nôm na, vật quyền là quyền mà chủ thể được xác lập trực tiếp trên tài sản, nếu các quyền được thực hiện một cách trực tiếp trên vật hữu hình mà không cần sự hỗ trợ của bất kỳ chủ thể nào khác thì được gọi là quyền đối vật hay vật quyền. Còn trái quyền là quyền của chủ nợ đối với con nợ, tức là quyền của “trái chủ” (bên có quyền) được yêu cầu “người thụ trái” (bên có nghĩa vụ) phải thực hiện nghĩa vụ để thỏa mãn lợi ích của “trái chủ”.

Theo nghĩa khách quan thì vật quyền là toàn bộ các quy phạm pháp luật quy định về vật với tư cách là đối tượng của vật quyền, về các loại vật quyền và nội dung của từng loại vật quyền, về căn cứ phát sinh, chấm dứt các loại vật quyền, về nguyên tắc thực hiện, bảo vệ vật quyền, về các hạn chế mà người có vật quyền phải tuân thủ khi thực hiện các quyền năng của mình.¹⁷ Trong góc độ này, vật quyền được nhìn nhận theo hệ thống các quy phạm trực tiếp điều chỉnh và nội dung luật điều chỉnh đối với vật quyền. Cũng có tác giả đã đưa ra khái niệm vật quyền là “*những quyền phải có đầy đủ những đặc tính như tính đối vật, tính tuyệt đối, tính đeo đuổi và có nội hàm được biểu hiện là quyền của một chủ thể bằng hành vi của mình tác động trực tiếp lên tài sản nhằm thỏa mãn những nhu cầu, lợi ích của mình.*”¹⁸

Cần hiểu “vật” trong ngữ cảnh này không chỉ bó hẹp là “vật” với tư cách là một trong các định danh của tài sản theo pháp luật Việt Nam, mà “vật” - “things” được hiểu là đối tượng của sự chiếm hữu hoặc được hiểu là tài sản. Trong tiếng Anh, thuật ngữ “things” với thuật ngữ “property” có nội hàm về cơ bản là giống nhau. Gọi là “vật quyền”, chẳng qua vì thuật ngữ này được dịch từ thuật ngữ “actio in rem” xuất

¹⁵ Mặc dù vật quyền không chính thức minh định trong BLDS năm 2015, nhưng quan niệm vật quyền vẫn tồn tại trong rất nhiều quy định rải rác trong bộ luật này, chẳng hạn như thừa nhận tính chất vật quyền trực tiếp và quyền truy đòi khi tài sản bị chiếm giữ trái pháp luật (Điều 164, 166, 167, và các Điều 579 – 582 BLDS năm 2015); hoặc tính chất đặc trưng của vật quyền khi quy định về các quyền khác đối với tài sản: “Quyền khác đối với tài sản là quyền của chủ thể trực tiếp nắm giữ, chi phối tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác” (khoản 1 Điều 159 BLDS năm 2015).

¹⁶ Đỗ Văn Đại (2015), “Vật quyền” bảo đảm: Kinh nghiệm của nước ngoài cho Việt Nam?”, *Tạp chí Khoa học pháp lý*, số 1, tr. 57.

¹⁷ Dương Đăng Huệ (2015), “Nên sử dụng khái niệm vật quyền trong Bộ luật Dân sự”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp* số 13(293), tháng 7/2015.

¹⁸ Xem thêm : Lê Đăng Khoa (2018), *Hệ thống các vật quyền trong hệ thống pháp luật dân sự Việt Nam*, Luận án tiến sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, tr. 30.

hiện từ thời La Mã, mà trong thời đại đó chưa tồn tại một số loại tài sản như giấy tờ có giá hay quyền tài sản. Khi nghiên cứu khái niệm vật quyền trong pháp luật La Mã, có ý kiến cho rằng: “Vật (res) trong luật La Mã không chỉ là vật với nghĩa “vật chất” và “hữu hình” mà còn bao gồm cả những thứ “phi vật chất” và “vô hình” giống như quyền đối với tài sản. Nói cách khác, vật (res) trong luật La Mã dùng để chỉ tất cả những thứ mà có thể là đối tượng của một quyền hoặc thông qua nó để các quyền được thực hiện bởi các chủ thể, bao gồm các đối tượng vật chất (vật) và tài sản vô hình (quyền) như quyền thừa kế, dịch quyền...”¹⁹. Chính vì vậy, ngày nay, thuật ngữ vật quyền (real right) đang dần được thay thế bởi một thuật ngữ hiện đại hơn là “quyền đối với tài sản” (property right hoặc law on property) được hiểu là “*quyền mà một người có đối với tài sản và có tính đối kháng với người khác*”²⁰.

Khái niệm tài sản được hiểu bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản. Tuy nhiên, khái niệm tài sản theo hướng liệt kê không thể bao trùm được hết các đối tượng tài sản trong giao lưu dân sự. Có tác giả đã đưa ra khái niệm tài sản theo hướng rộng hơn, theo đó tài sản là một phạm trù động mà phạm vi của nó có thể thay đổi theo các giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội nhất định. Tài sản hữu hình là vật, còn tài sản vô hình là quyền. Tài sản vô hình hay còn gọi là quyền tài sản bao gồm: quyền đối vật (vật quyền); quyền đối nhân (trái quyền); và quyền sở hữu trí tuệ.²¹ Cũng cần làm rõ các quyền đối với tài sản như: quyền sở hữu, quyền hưởng dụng, quyền bề mặt... không được coi là một loại quyền tài sản hay nói cách khác quyền tài sản (một loại tài sản) là đối tượng của các quyền đối với tài sản.

Trong các loại quyền đối với tài sản thì quyền sở hữu là một quyền trọng tâm, cốt lõi của pháp luật dân sự. Cụ thể, bên cạnh quyền sở hữu trong quyền đối với tài sản, chúng ta còn thấy quyền sở hữu liên quan đến các chế định quyền thừa kế, quyền tặng cho, các chế định liên quan đến hợp đồng và cả trong chế định hôn nhân... Chính vì tầm ảnh hưởng sâu rộng của quyền sở hữu trong đời sống, Công ước bảo vệ nhân quyền và các quyền tự do căn bản của Châu Âu đã tuyên bố rằng “tài sản của mọi cá nhân hay pháp nhân đều phải được tôn trọng”. Theo đó, nhìn từ bên ngoài, không có

¹⁹ R.D.Mellville (1915), *A manual of the principles of Roman Law relating to persons, property and obligation*, W.Green & Son, Edinburgh Publisher, page 197.

²⁰ Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, tr. 11-14.

²¹ Ngô Huy Cương (2015), “*Tổng quan về chế định tài sản trong Dự thảo Bộ luật Dân sự năm 2015 sửa đổi*”, Kỷ yếu Tọa đàm khoa học “Chế định tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng trong dự thảo Bộ luật dân sự sửa đổi”, Khoa Luật Đại học Quốc gia Hà Nội, tháng 02/2015.

gì là đơn giản hơn quyền sở hữu, bởi lẽ quyền sở hữu là việc làm chủ của một tài sản được thực thi một cách trọn vẹn trên tài sản đó.²²

Trong sự phát triển chung của xã hội dân sự, nhu cầu của con người ngày càng cao thì cần phải có những cách thức đa dạng khác nhau để con người có thể đạt được những lợi ích vật chất, tinh thần nhất định cho mình. Một sự thật hiển nhiên trong đời sống xã hội là nhu cầu của con người ngày càng tăng cao, ngày càng đa dạng phong phú nhưng thực tế thì ngược là không phải bất kỳ người nào cũng có được tài sản của riêng mình để nhằm thỏa mãn những nhu cầu vật chất, tinh thần mà mình mong muốn. Do vậy, trong thực tiễn các chủ thể có thể thỏa mãn nhu cầu của mình thông qua việc sử dụng tài sản của người khác. Ngược lại, chủ sở hữu tài sản cũng có thể cho phép người không phải là chủ sở hữu thực hiện việc khai thác, sử dụng tài sản của mình trong những điều kiện nhất định phù hợp với ý chí của chủ sở hữu và đồng thời không vi phạm các quy định của pháp luật. Chủ sở hữu tài sản có thể cho người khác một vài quyền trên tài sản của mình và người này được phép thực hiện các quyền ấy trên tài sản được giao theo quy định của pháp luật và theo ý chí chủ sở hữu. Các quyền này có nội dung khác nhau, có phạm vi áp dụng khác nhau nhưng đều giống nhau ở chỗ chúng đều phát sinh từ quyền sở hữu và có nội dung hẹp hơn quyền sở hữu...²³

Các quan hệ tài sản luôn xuất phát từ quan hệ sở hữu và cũng vì quan hệ sở hữu, quan hệ sở hữu là tiền đề, là xuất phát điểm cho tính hợp pháp của các quan hệ khác.²⁴ Trong xã hội hiện đại, trước yêu cầu phải khai thác tiết kiệm và hiệu quả mọi tài sản trong xã hội, nên ngoài quyền sở hữu thì các quyền khác đối với tài sản phải luôn được các Nhà nước quan tâm, ghi nhận và bảo vệ. Trong dự thảo BLDS năm 2015²⁵ thì toàn bộ Phần thứ hai: “Quyền sở hữu và các vật quyền khác” chính là quyền đối với tài sản (vật quyền) hiểu theo nghĩa khách quan. Nói cách khác, theo nghĩa khách quan thì quyền đối với tài sản chính là pháp luật về quyền của chủ sở hữu và quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản bao gồm: quyền đối với bất động sản liền kề, quyền hưởng dụng và quyền bề mặt.

Tất nhiên thuật ngữ “vật quyền” cũng chỉ là thuật ngữ được nhiều tài liệu dịch thuật và sử dụng trong các công trình nghiên cứu và chưa từng được sử dụng chính

²² Phillipe Malaurie và Laurent Aynès (2013), *Les biens*, Droit civil, 5ème éd., Nxb. Defrénois, tr. 109. Xem thêm Điều 1, Nghị định thư n^o.1 năm 1952, trong Công ước Châu Âu về nhân quyền <https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=0900001680063427> (truy cập ngày 12/02/2017)

²³ Xem thêm: Dương Đăng Huệ (2015), *Tlđđ* (17).

²⁴ Trần Thị Huệ (2017), “*Quyền sở hữu và quyền năng của chủ sở hữu*”, chuyên đề cho Hội thảo khoa học cấp Trường do Bộ môn Luật Dân sự, Khoa pháp luật dân sự tổ chức ngày 11/12/2017.

²⁵ <https://baochinhphu.vn/toan-van-du-thao-bo-luat-dan-su-102176994.htm> (Truy cập ngày 07/05/2023).

thức trong các văn bản pháp luật Việt Nam. Do đó việc sử dụng thuật ngữ vật quyền hay quyền đối với tài sản cơ bản là giống nhau khi bàn về quyền hưởng dụng.

Tóm lại, khái niệm quyền đối với tài sản (vật quyền) cần được hiểu là quyền của các chủ thể cho phép thực hiện để khai thác, sử dụng tài sản đáp ứng các nhu cầu của mình.²⁶

2.1.2. Đặc điểm của quyền đối với tài sản/vật quyền

Thứ nhất, khả năng chi phối trực tiếp tài sản.

Tính chất trực tiếp của quyền đối với tài sản thể hiện ở việc chủ thể có quyền thực hiện ngay tức khắc, trực tiếp trên bản thể của tài sản, tức là quyền của chủ thể được thi hành ngay trên chính tài sản, dù cho tài sản đang nằm trong sự chiếm hữu, quản lý của ai. Chẳng hạn, người hưởng dụng ngôi nhà, dù đang tự mình quản lý, sử dụng hay đang cho thuê quyền hưởng dụng, hoặc bị người khác chiếm đoạt trái phép thì người hưởng dụng đều có thể thực hiện được các quyền năng của mình trực tiếp đối với ngôi nhà đó, ví dụ như cho phép người khác khai thác, tu sửa, cải tạo dựa trên căn cứ luật định.

Có thể thấy, chủ thể có quyền được tự mình thực hiện các quyền của mình trên tài sản để thoả mãn các nhu cầu của mình mà không lệ thuộc vào ý chí, hành vi của người khác. Vì đối tượng của quyền chính là bản thể của tài sản; quyền được thực hiện trực tiếp trên tài sản, nên khi thực hiện quyền, chủ thể có quyền được thực hiện quyền theo ý chí của mình mà không lệ thuộc vào sự chấp thuận, hợp tác của người khác hoặc sự trợ giúp của bất kỳ ai. Để quyền đối với tài sản được thực hiện, chỉ cần có chủ thể có quyền và tài sản, không cần có người thứ ba trong việc thực hiện quyền đối với tài sản liên quan: sự tham gia của người thứ ba chỉ có tác dụng quyết định giá trị tiền tệ của tài sản, có hay không có người thứ ba, tài sản vẫn tồn tại và chủ thể có quyền vẫn thực hiện các quyền của mình, một cách trực tiếp, trên tài sản đó. Ví dụ: Điều 257 BLDS năm 2015 quy định: “*Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định*”.

Đặc điểm này làm cho quyền đối với tài sản có sự khác biệt cơ bản so với quyền đối nhân. Quyền đối nhân là các quyền đòi nợ, đòi thực hiện các nghĩa vụ giao vật (chưa được cá biệt hóa). Đối tượng của quyền đối nhân là người có nghĩa vụ. Như vậy trái quyền yêu cầu có sự tồn tại của ba nhân tố: chủ thể có quyền, người chịu

²⁶ Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Sđd* (14), tr. 72.

quyền và một nghĩa vụ cụ thể. Do đó, quyền lợi của chủ thể có quyền đối nhân phụ thuộc vào ý chí, khả năng, điều kiện của người có nghĩa vụ. Chỉ khi người có nghĩa vụ hợp tác, tiến hành các công việc để đáp ứng các yêu cầu của bên có quyền, thì quyền đối nhân mới được thực hiện; lợi ích của chủ thể có quyền mới được đáp ứng. Chính vì vậy, các quyền đối vật luôn có ưu thế hơn, dễ thực hiện và đạt hiệu quả hơn so với quyền đối nhân.

Thứ hai, tính tuyệt đối (có hiệu lực đối với tất cả mọi người).

Quyền đối với tài sản có hiệu lực đối với tất cả mọi người và phải được mọi người tôn trọng. Quyền đối với tài sản được bảo vệ một cách tuyệt đối, không bị xâm phạm bởi bất kỳ chủ thể nào khác. Mọi người khác trong xã hội đều phải có nghĩa vụ tôn trọng, không được xâm phạm đến quyền của người có quyền đối với tài sản. Chủ thể có quyền đối với tài sản được quyền khởi kiện chống lại mọi hành vi xâm phạm từ phía chủ thể khác. Chẳng hạn Điều 259 BLDS năm 2015 quy định: “*Quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân...*”.

Tại Điều 163 BLDS năm 2015 quy định: “*Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản*”. Quy định như trên nhằm bảo đảm cho chủ thể được thực hiện quyền của mình đối với tài sản, chống lại sự xâm hại từ những chủ thể khác trong xã hội. Để bảo đảm hơn nữa quyền của chủ thể có quyền đối với tài sản, pháp luật dân sự quy định cho chủ thể này được quyền tự mình sử dụng mọi biện pháp không trái với quy định của pháp luật nhằm bảo vệ, ngăn chặn người khác có hành vi xâm phạm quyền của mình. Đồng thời, chủ thể còn có quyền yêu cầu Tòa án hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn hoặc chấm dứt hành vi xâm hại, cản trở việc thực hiện quyền của mình (Điều 164 BLDS năm 2015).

Thứ ba, tính truy đòi tài sản.

“Quyền truy đòi (droit de suite) là thành tố nòng cốt của vật quyền (quyền đối với tài sản) và thậm chí thường xuyên là tiêu chí của vật quyền: nó cho phép đòi tài sản chống lại bất kỳ người cầm giữ nào”²⁷. Theo lý thuyết pháp luật tư nhiên thì người có quyền nắm giữ đối với tài sản thì mặc nhiên có quyền truy đòi tài sản từ người chiếm giữ tài sản bất hợp pháp. Hệ quả của quyền đối với tài sản trong trường hợp này là cho dù tài sản bị người khác chiếm đoạt, thì chủ thể có quyền vẫn có quyền trực tiếp đối với bản thể của tài sản thông qua việc truy đòi lại chính tài sản đang bị người khác chiếm giữ trái pháp luật, nếu chứng minh được mình có quyền đối với tài

²⁷ Trích theo: Đỗ Văn Đại (2015), *Tlđđ (16)*, tr. 58.

sản. Trên nguyên tắc, tất cả những ai đang nắm giữ tài sản, dù với tư cách nào, đều phải tôn trọng các quyền năng của người có vật quyền một cách không điều kiện: người có quyền sở hữu tài sản được quyền yêu cầu người nắm giữ tài sản phải giao tài sản cho mình và người đó phải giao nếu không muốn bị coi là người chiếm giữ tài sản trái phép; chủ sở hữu tài sản thế chấp phải tôn trọng quyền kê biên tài sản của chủ nợ nhận thế chấp; chủ sở hữu bất động sản chịu địa dịch về lối đi qua phải tôn trọng quyền về lối đi qua của người hưởng địa dịch...²⁸ Quyền này còn được gọi là quyền theo đuôi hoặc quyền kiểm soát lưu thông tài sản. Trên cơ sở đó, pháp luật cũng ngăn cấm người khác có hành vi cản trở chủ sở hữu vật quyền thực hiện các quyền của mình trên tài sản. Khoản 1 Điều 166 BLDS năm 2015 là một trong những ví dụ về sự thể hiện của nguyên tắc này, theo đó: “*Chủ sở hữu, chủ thế có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*” cho thấy chủ sở hữu, người hưởng dụng... có quyền đòi lại tài sản bị người khác chiếm giữ trái pháp luật.

Thứ tư, tính ưu tiên.

Vật quyền (quyền đối với tài sản) cho phép người có quyền thực hiện quyền của mình đối với tài sản nhằm thỏa mãn lợi ích theo đuôi trước những người khác, đặc biệt là những người theo đuôi có cùng lợi ích đó. Quyền này gọi là quyền ưu tiên.²⁹ Chủ thể của vật quyền (quyền đối với tài sản) có lợi thế rõ ràng so với chủ thể của trái quyền: vật quyền (quyền đối với tài sản) đảm bảo chủ thể được ưu tiên thực hiện quyền của mình đối với vật bất kể vật đang nằm trong tay người nào.³⁰ “Quyền ưu tiên (*droit de préférence*) cho phép thoát khỏi sự chi phối của pháp luật phá sản và được thanh toán trước tiên trên giá của tài sản, đối tượng của vật quyền; quyền này có thể tồn tại trong trường hợp vật quyền không đầy đủ nhưng vật quyền vẫn luôn hàm chứa quyền truy đòi (*droit de suite*)”.³¹

Trong thực tiễn, quyền ưu tiên của người có quyền đối với tài sản được thể hiện rõ nét qua việc thực hiện quyền của người nhận cầm cố, nhận thế chấp tài sản. Những người này có quyền được ưu tiên thanh toán bằng số tiền bán tài sản thế chấp hoặc cầm cố trước các chủ nợ không có bảo đảm. Đặc điểm này nhằm phân biệt rõ giữa vật quyền và trái quyền, tức là người có vật quyền được ưu tiên hơn so với người

²⁸ Nguyễn Ngọc Điện (2011), “Lợi ích của việc xây dựng chế định vật quyền đối với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật tài sản”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, số 2 + 3.

²⁹ Lê Thị Hoàng Thanh và Đỗ Thị Thúy Hằng (2015), *tlđd (08)*, tr. 7.

³⁰ Xem thêm Nguyễn Ngọc Điện (2011), “Lợi ích của việc xây dựng chế định vật quyền đối với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật tài sản”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, số 2 + 3, tr. 92.

³¹ Trích theo Đỗ Văn Đại (2015), *Tlđd (16)*, tr. 58.

có trái quyền.³² Quyền hưởng dụng khi phát sinh hiệu lực với đối kháng thì sẽ được ưu tiên thực hiện việc khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng cho dù quyền sở hữu có được chuyển giao cho bất kỳ chủ thể nào. Theo đó, khoản 1 Điều 263 quy định chủ sở hữu được quyền định đoạt tài sản nhưng không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập.

2.1.3. Nguyên tắc của quyền đối với tài sản/vật quyền

Quyền đối với tài sản bao gồm nhiều loại, trong đó có quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản thuộc về nhiều chủ thể khác nhau trên một tài sản xác định. Có thể xem quyền sở hữu là vật quyền (quyền đối với tài sản) tuyệt đối, hoàn hảo nhất và mang đầy đủ nhất các tính chất đặc trưng của vật quyền, là vật quyền cơ bản hay vật quyền trung tâm. Nói cách khác, vật quyền lớn nhất làm khuôn mẫu cho các vật quyền khác là quyền sở hữu, nó được xem là vật quyền thông trị.³³ Quyền sở hữu có tác dụng thiết lập độc quyền của chủ thể đối với tài sản một cách hoàn hảo, từ nắm giữ, kiểm soát về phương diện vật chất đến khai thác công năng kinh tế và cả số phận vật chất, pháp lý của tài sản đó.³⁴ Các vật quyền khác (quyền khác đối với tài sản), trên nguyên tắc, là kết quả của việc tách một phần nội dung quyền sở hữu thành một quyền độc lập³⁵. Quyền hưởng dụng, quyền địa dịch, quyền bề mặt, quyền của bên nhận cầm cố, thế chấp đối với vật... hình thành sau quyền sở hữu, được hiểu là các chi phân, các nhánh của quyền sở hữu, phụ thuộc vào quyền sở hữu (vốn được coi là vật quyền chính yếu và tuyệt đối).³⁶

Đặc tính của quyền đối với tài sản nói chung là: quyền đối với tài sản luôn mang tính luật định; quyền đối với tài sản có tính chất tuyệt đối (hiệu lực đối kháng, tính chất độc nhất và loại trừ); quyền đối với tài sản tạo ra vị thế và quyền chủ thể rất mạnh, vì vậy, nguyên tắc là quyền đối với tài sản phải được công khai. Việc tuân thủ các nguyên tắc của vật quyền nhằm bảo đảm thực thi tốt nhất và phù hợp với bản chất của quyền đối với tài sản. Các nguyên tắc cơ bản của quyền đối với tài sản bao gồm:

Thứ nhất, nguyên tắc quyền đối với tài sản chỉ được xác định trên cơ sở luật định.

³² Lê Đăng Khoa (2018), *Tlđđ (18)*, tr. 44, 45.

³³ Ngô Huy Cương (2015), “*Tổng quan về chế định tài sản trong Dự thảo Bộ luật Dân sự năm 2015 sửa đổi*”, Kỷ yếu Tọa đàm khoa học “Chế định tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng trong dự thảo Bộ luật dân sự sửa đổi”, Khoa Luật Đại học Quốc gia Hà Nội, tháng 02/2015, tr. 4.

³⁴ Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđđ (20)*, tr. 28.

³⁵ Nguyễn Ngọc Điện (2015), “Một số điểm mới và những vấn đề cần đặt ra về quyền sở hữu và các vật quyền khác”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, số 21, tr. 22.

³⁶ Vũ Thị Hồng Yến (2015), “Khái niệm tài sản trong pháp luật dân sự và kiến nghị sửa đổi Bộ luật Dân sự năm 2005”, [<http://lapphap.vn/Pages/tintuc/tinchitiet.aspx?tintucid=208513>] (truy cập ngày 29/4/2022).

Trên cùng một tài sản có thể tồn tại nhiều loại quyền khác nhau của nhiều chủ thể khác nhau, nên có thể phát sinh sự đối kháng trong thực hiện quyền. Nhằm tránh hỗn loạn và xung đột giữa các loại quyền đối với tài sản, pháp luật đặt ra quy định nhằm xác lập quyền đối với tài sản và sắp xếp chúng theo một hệ thống, có trật tự và thứ bậc ưu tiên rõ ràng. Để làm được điều này thì quyền sở hữu cũng như các quyền đối với tài sản khác chỉ có thể tồn tại trên cơ sở luật định chứ không thể được “sáng tạo” từ ý chí của các chủ thể. Quyền đối với tài sản có thể sinh ra từ luật, thỏa thuận, hành vi pháp lý đơn phương của các chủ thể và phán quyết của Tòa án. Tuy nhiên, về nguyên tắc, các loại vật quyền và nội dung của quyền đối với tài sản phải được quy định trong luật, các nội dung bên trong hợp đồng không thể tạo ra quyền đối với tài sản mới ngoài các quyền đối với tài sản đã được quy định. Nếu ký kết hợp đồng nhằm hình thành quyền đối với tài sản không được quy định trong luật thì theo nguyên tắc quyền đối với tài sản luật định, quyền đối với tài sản này sẽ không được tạo ra. Thỏa thuận của các bên chỉ hình thành nên trái quyền.³⁷

Nhìn chung, xuất phát từ tính có hiệu lực tuyệt đối của quyền đối với tài sản, nên quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản phải được Nhà nước thừa nhận trong luật. Có như vậy mới đảm bảo tính chất bắt buộc chung, yêu cầu mọi người trong xã hội phải biết và tôn trọng quyền ấy. Điều này làm cho hiệu lực của các quyền đối với tài sản có sự khác biệt cơ bản so với trái quyền, vì các quyền đối với tài sản luôn có hiệu lực đối kháng với mọi người, còn trái quyền được xem là quyền chủ quan của chủ thể, có thể được các chủ thể tự do tạo ra bằng hành vi pháp lý đơn phương hoặc thỏa thuận dựa trên các điều kiện luật định, nhằm ràng buộc một hoặc một số chủ thể xác định. Như vậy, số lượng vật quyền luôn có “hạn định”, tức chỉ khi pháp luật quy định xem đó là vật quyền (quyền đối với tài sản), thì vật quyền (quyền đối với tài sản) đó mới tồn tại.³⁸ Một số pháp luật còn ghi rõ nguyên tắc này trong BLDS của mình. Chẳng hạn BLDS của Nhật Bản tại Điều 175 ghi nhận nguyên tắc: “*Không một vật quyền nào được xác lập khác với các quyền quy định trong Bộ luật này và các luật khác*”.

³⁷ Xem thêm: Nguyễn Minh Oanh (chủ nhiệm đề tài) (2017), “Chế định vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại”, *Đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường – Trường đại học Luật Hà Nội*, tr. 25.

³⁸ Không ai có thể sáng tạo ra các vật quyền khác ngoài các vật quyền đã được định sẵn trong luật, nhưng cần lưu ý những trường hợp ngoại lệ trong pháp luật của một số nước có thừa nhận thêm các vật quyền khác, như quyền của dân địa phương được thu lượm cành cây bị gãy đổ, gốc cây chết bị khô mục trong rừng của tư nhân để làm củi; quyền săn bắn thú rừng và chăn thả gia súc trên đồng cỏ của người khác, nếu đồng cỏ đó không có làm hàng rào; hay quyền lấy nước từ mạch nước ngầm, đồng chảy phun trào từ mạch nước ngầm thuộc về thửa đất có chủ (ở Pháp); quyền của người dân thuộc bộ tộc ở địa phương được khai thác, sử dụng suối nước nóng của các chủ suối nước nóng trong vùng (ở Nhật)... Đây là những “vật quyền” đặc biệt, tồn tại trước khi có luật, theo tập quán địa phương và được thực tế thừa nhận từ hàng trăm năm trước.

Thứ hai, nguyên tắc tuyệt đối. Tính tuyệt đối là nguyên tắc quan trọng bởi lẽ quyền đối với tài sản không chỉ có hiệu lực đối với chủ sở hữu tài sản, người đang chiếm hữu hợp pháp tài sản mà còn với bất kỳ chủ thể nào khác trong xã hội.³⁹ Chủ thể quyền đối với tài sản được pháp luật ưu tiên bảo vệ và hướng đến chống lại mọi tác động, gây rối loạn của người khác đối với tài sản.⁴⁰ Đây là điểm khác biệt nếu so sánh với trái quyền (ví dụ trong hợp đồng) có tính chất tương đối tức có hiệu lực trong mối quan hệ giữa người có quyền yêu cầu và người có nghĩa vụ, người thứ ba không cần biết đến mối quan hệ này. Nguyên tắc này thường được BLDS năm 2015 ghi nhận trong các quy định liên quan đến quyền đối với tài sản, chẳng hạn Điều 259 BLDS năm 2015 quy định: “*Quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác.*”.

Nguyên tắc này nhằm chống lại tác động, gây rối loạn của người khác đối với tài sản.⁴¹ Vì có tính chất loại trừ nên có thể thấy không thể xác lập cùng một thời điểm về cùng một quyền đối với tài sản có cùng một nội dung đối với cùng một tài sản.⁴² Nguyên tắc tuyệt đối còn thể hiện khi có xung đột giữa các quyền đối với tài sản với nhau thì quyền đối với tài sản nào được tạo lập trước thì được ưu tiên dựa trên tiêu chí ai được công khai quyền đối với tài sản trước. Trong trường hợp có sự xung đột với trái quyền thì quyền đối với tài sản (vật quyền) được ưu tiên thực hiện trước.

Thứ ba, nguyên tắc công khai. Công khai được hiểu là sự minh bạch, minh thị về thông tin để bất kỳ chủ thể nào có liên quan hoặc mọi chủ thể trong xã hội đều có thể nắm bắt được thông tin này.⁴³ Nguyên tắc công khai có mối quan hệ chặt chẽ với nguyên tắc tuyệt đối, tức quyền đối với tài sản có hiệu lực với tất cả mọi người trong xã hội và để mọi người đều chịu ràng buộc thì quyền này phải được minh thị về thông tin. Nguyên tắc công khai vừa nhằm ghi nhận cho người có quyền đối với tài sản vừa nhằm tránh rủi ro cho các bên thứ ba. Công khai quyền đối với tài sản cũng là nguyên tắc cần thiết nhằm mục đích an toàn trong giao dịch. Việc công khai về thông tin có thể thông qua nhiều cách thức như đăng ký, nắm giữ, chiếm giữ tài sản. Trường hợp pháp luật quy định phải đăng ký thì các bên phải thực hiện hiện việc đăng ký theo đúng quy trình, thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Pháp luật

³⁹ Xem thêm: Lê Thị Hoàng Oanh và Đỗ Thị Thúy Hằng (2015), Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền, *Tạp chí Thông tin Khoa học pháp lý*, số 5/2015, tr.7.

⁴⁰ Hoàng Thị Thúy Hằng (2013), “Chế định vật quyền và vấn đề sửa đổi phần “Tài sản và quyền sở hữu” trong Bộ luật Dân sự 2005 của Việt Nam”, *Tạp chí Luật học* số 7/2013, tr. 16.

⁴¹ Xem thêm: Hoàng Thị Thúy Hằng (2013), *Tlđđ* (40), tr.16.

⁴² Xem thêm: Nguyễn Minh Oanh (chủ nhiệm đề tài) (2017), *Tlđđ* (37), tr. 26.

⁴³ Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Sđđ* (14), tr. 81.

một số quốc gia còn ghi rõ nguyên tắc này trong quy định pháp luật. Chẳng hạn Điều 208 BLDS Trung Quốc năm 2020 quy định về nguyên tắc công thị vật quyền: “*Thiết lập, thay đổi, chuyển nhượng và hủy bỏ vật quyền bất động sản phải tiến hành đăng ký theo quy định của pháp luật. Thiết lập và chuyển nhượng vật quyền động sản phải tiến hành bàn giao theo quy định của pháp luật*”.⁴⁴

2.2. Khái quát về quyền hưởng dụng

2.2.1. Khái niệm quyền hưởng dụng

Quyền hưởng dụng đã được ghi nhận trong pháp luật La Mã cổ đại. Mặc dù coi quyền sở hữu là một loại quyền được bảo vệ tuyệt đối nhưng pháp luật thời kỳ này vẫn ghi nhận những trường hợp chủ thể không phải là chủ sở hữu tài sản vẫn có những quyền và lợi ích nhất định trên tài sản, gọi là dịch quyền. Dịch quyền bao gồm dịch quyền thuộc người (personal servitudes) và dịch quyền thuộc vật (real servitude). Dịch quyền thuộc người bao gồm: Quyền hưởng dụng (usufruct), quyền sử dụng (use), quyền cư ngụ (inhabitation), quyền thuê dài hạn (emphyteusis) và quyền bề mặt (superficies).⁴⁵ Quyền hưởng dụng là một quyền đối vật có thời hạn trên tài sản của người khác, nó bao gồm quyền được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ vật thuộc quyền sở hữu của người khác.⁴⁶

Từ sớm trong lịch sử pháp luật Việt Nam, đã có quan điểm cho rằng có thể phân liệt quyền sở hữu thành các quyền khác như quyền dụng ích và các địa dịch. Trong đó, quyền dụng ích (usufruit) chỉ bao gồm hai yếu tố của quyền sở hữu: quyền ứng dụng và quyền thu lợi. Cụ thể, quyền ứng dụng (usus) nghĩa là quyền dùng tài sản theo ý mình, còn quyền thu lợi (fructus) nghĩa là quyền thu hoạch các lợi ích hoa quả.⁴⁷

Quyền hưởng dụng được biết đến với nhiều tên gọi khác nhau. Điều 556 DLB gọi là “quyền ứng dụng thu lợi”, theo đó, “quyền ứng dụng thu lợi là quyền hưởng dụng vật sở hữu của người khác, cũng như sở hữu chủ vậy, nhưng phải giữ nguyên vật ấy cho người ta”. Điều 575 DLT quy định: “Quyền hưởng dụng thu lợi là quyền hưởng dụng một vật gì thuộc về quyền nghiệp chủ của người khác, cũng hưởng dụng như người nghiệp chủ vậy, nhưng phải giữ nguyên vật ấy cho người ta”. Điều 417

⁴⁴ Lê Khánh Linh và các dịch giả (2021), *Bộ luật Dân sự Trung Quốc 2020 – Bản dịch và lược giải*, Nxb. Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội, tr.92-93.

⁴⁵ Nguyễn Thanh Phúc (2020), “Quyền của chủ thể có quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nhà nước và Pháp luật*, số 6/2020, tr.30.

⁴⁶ Trường đại học Luật Hà Nội (2003), *Giáo trình Luật La Mã*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, tr.80.

⁴⁷ Vũ Văn Mẫu (1958), *Dân luật khái luận*, Nxb. Quốc gia Giáo dục, Sài Gòn, tr.336, 337.

DLSG lại có cách gọi khác là “quyền dụng ích” và định nghĩa đây là một vật quyền cho phép hưởng dụng và thu lợi một tài sản thuộc quyền sở hữu của người khác trong một thời gian không quá đời sống của người thụ hưởng, với trách vụ giữ nguyên tài sản ấy. Chiếu theo các quy định của BLDS Pháp về vấn đề quyền hưởng dụng thì có thể tìm thấy có các quy định liên quan về chủ đề này. Cụ thể, tại Điều 578 BLDS Pháp quy định: “*Quyền hưởng hoa lợi, lợi tức⁴⁸ là quyền hưởng dụng tài sản thuộc sở hữu của người khác như chính chủ sở hữu, nhưng có trách nhiệm giữ nguyên tài sản đó*”. Trong khi đó tại Điều 544 BLDS Pháp quy định về quyền sở hữu như sau: “*Quyền sở hữu là quyền được hưởng dụng và định đoạt tài sản một cách tuyệt đối nhất, miễn là không sử dụng tài sản vào những việc pháp luật cấm*”. Như vậy, quyền sở hữu theo BLDS Pháp được tổng hợp từ hai quyền bao gồm quyền hưởng hoa lợi, lợi tức (frustus) và định đoạt (abusus), trong đó có thể có những người nắm giữ quyền là sử dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản của người khác thì được xem là những người có quyền hưởng dụng (usufruitier). Ở Hoa Kỳ, ngoài pháp luật bang Louisiana dùng thuật ngữ quyền hưởng dụng (usufruct) thì một số bang khác quyền này được gọi với thuật ngữ “life estate”.⁴⁹

So sánh với khái niệm quyền sử dụng - một trong ba quyền năng của quyền sở hữu - và khái niệm quyền hưởng dụng, có thể thấy quyền hưởng dụng được tách ra từ quyền sở hữu và mang nội hàm tương tự quyền sử dụng nhưng có nội hàm rộng hơn quyền sử dụng (ví dụ: người hưởng dụng được phép cho thuê đối tượng của quyền hưởng dụng mà không cần sự đồng ý của chủ sở hữu như người thuê, mượn). Dự thảo mà Chính phủ trình Quốc hội vào năm 2015 để thông qua đã đưa ra một định nghĩa về quyền hưởng dụng với nội dung “**Quyền hưởng dụng là một quyền mà chủ thể có quyền đó được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác, với điều kiện việc thực hiện quyền này không được làm thay đổi mục đích sử dụng của tài sản đó**”. Trong quá trình chỉnh lý Dự thảo tại Quốc hội, có ý kiến đã cho rằng “*đoạn in đậm không là đặc tính của quyền hưởng dụng mà là nghĩa vụ của người hưởng dụng đã được quy định tại Điều 269 Dự thảo. Do đó, đề xuất bỏ phần in đậm trên*”. Ý kiến này đã được tiếp thu và ngày nay Điều 257 BLDS năm 2015 theo hướng “*quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ*

⁴⁸ Thuật ngữ này được sử dụng từ bản dịch của Nxb. Tư pháp, năm 2005 nên có phần không tương thích với cách hiểu về quyền hưởng dụng thực sự của Pháp. Cụ thể, thuật ngữ này trong bản gốc của BLDS Pháp là từ usufruct được hiểu là bao gồm quyền sử dụng và thu lợi chứ không phải chỉ có hưởng hoa lợi, lợi tức.

⁴⁹ Christopher Granger (2013), *Medicaid Versus The Usufruct: A Look At The Conflicts Between Asset Determination Under Medicaid And Louisiana Property Law*, Journal of Legal Medicine, tr. 394.

thể khác trong một thời hạn nhất định". So với Dự thảo, BLDS 2015 năm còn thêm đoạn "trong một thời hạn nhất định" để thể hiện tính "tạm thời" của quyền hưởng dụng so với quyền sở hữu.⁵⁰

Chủ thể có quyền hưởng dụng một tài sản được gọi là người hưởng dụng (l'usufruitier); còn chủ sở hữu tài sản trong trường hợp này chỉ còn lại quyền định đoạt đối với tài sản mà không còn các quyền sử dụng và hưởng hoa lợi từ tài sản của mình nữa: tên gọi chủ sở hữu trong trường hợp quyền hưởng dụng theo tiếng Pháp đã đổi từ "le propriétaire" sang "le nu-propriétaire" mà một số luật gia Việt Nam gọi là "chủ sở hữu giảm thiểu"⁵¹. Một khi xuất hiện người hưởng dụng thì quyền của chủ sở hữu tài sản sẽ bị thu hẹp lại. Hay nói cách khác, chủ sở hữu tài sản sẽ không còn đầy đủ các quyền năng chiếm hữu, sử dụng tài sản nữa bởi một phần quyền của chủ sở hữu đã chuyển qua cho người có quyền hưởng dụng. Quyền sở hữu lúc này sẽ bị hạn chế, hay còn gọi là "quyền hư hữu" hoặc "hư quyền"⁵². Chủ sở hữu bị giảm thiểu quyền sở hữu được gọi là "hư chủ". Theo đó, "quyền hư hữu" là quyền còn lại của chủ sở hữu đối với một tài sản mà người khác được hưởng hoa lợi, lợi tức của tài sản. Phần quyền còn lại này là quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu.⁵³

Quyền hưởng dụng là một quyền đối với tài sản (vật quyền) của người hưởng dụng có tính độc lập tương đối với chủ sở hữu tài sản. Quyền hưởng dụng không phải là một loại quyền tài sản mà ngược lại quyền tài sản là một trong những đối tượng của quyền hưởng dụng. Khi quyền hưởng dụng phát sinh, người hưởng dụng có quyền tác động một cách trực tiếp lên tài sản hưởng dụng mà không cần thông qua sự đồng ý của chủ sở hữu và quyền này có hiệu lực với mọi chủ thể trong xã hội.

Tóm lại, quyền hưởng dụng về phương diện lý luận được khái niệm theo đó: Quyền hưởng dụng là quyền mà chủ thể có quyền được thực hiện trực tiếp trên tài sản nhằm khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định.

Mặc dù Điều 257 BLDS năm 2015 đưa ra định nghĩa quyền hưởng dụng là quyền "khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở

⁵⁰ Xem thêm: Đỗ Văn Đại (chủ biên) (2020), *Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, tr. 294.

⁵¹ Nguyễn Thị Thuý và Lê Minh Khoa (2017), "Quyền hưởng dụng – Từ góc độ pháp luật dân sự Pháp đến kinh nghiệm cho Việt Nam", *Tạp chí Khoa học pháp lý*, số 08, tr. 27.

⁵² Còn quyền đối với tài sản của người hưởng dụng là thực quyền. Xem thêm: Nguyễn Thị Phương Hải (2017), "Quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015", *Tạp chí Khoa học kiểm sát*, số 1, tr. 54.

⁵³ Đoàn Thị Phương Diệp và Nguyễn Thị Quý Vy (2020), "Mối quan hệ giữa quyền hưởng dụng và quyền sở hữu tài sản dưới góc nhìn so sánh", *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp số 20 (420)*, tháng 10/2020.

hữu của chủ thể khác” nhưng định nghĩa này chưa thật sự rõ ràng khiến không ít người gặp khó khăn trong việc phân biệt quyền hưởng dụng với quyền sử dụng, đặc biệt hai quyền này đều có nội hàm là “khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản”⁵⁴. Tuy nhiên, hai quyền này vẫn có những khác biệt nhất định tùy thuộc quyền sử dụng là một vật quyền (một bộ phận của quyền sở hữu) hay quyền sử dụng là một trái quyền (phát sinh từ hợp đồng thuê, mượn tài sản).

Khác với quyền sử dụng với tính cách là một bộ phận của quyền sở hữu, quyền hưởng dụng là một quyền có thời hạn. Thời hạn tối đa của quyền hưởng dụng kéo dài hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên (trong trường hợp người hưởng dụng là cá nhân) và không quá 30 năm (trong trường hợp người hưởng dụng là pháp nhân).⁵⁵ Do đặc tính thời hạn hưởng quyền tối đa được xác định theo người hưởng dụng nên quyền hưởng dụng còn được biết đến là vật quyền theo người (personal servitude).

2.2.2. Đặc điểm của quyền hưởng dụng

Quyền hưởng dụng nói riêng và quyền khác đối với tài sản nói chung trong BLDS năm 2015 tuy không sử dụng thuật ngữ vật quyền nhưng tư tưởng, bản chất chính là thể hiện quyền năng rất mạnh của chủ thể quyền đối với tài sản. Những quyền này không thể bị đơn phương chấm dứt, không thể bị hủy bỏ, thậm chí có thể chuyển dịch theo sự chuyển dịch quyền sở hữu tài sản. Quyền khác đối với tài sản chỉ bị chấm dứt trong những trường hợp rất hạn chế, hoặc theo quy định của luật, hoặc phải có sự đồng thuận ý chí của cả hai bên giao dịch, hoặc khi bên hưởng quyền từ bỏ việc hưởng quyền của mình. Thậm chí đối với quyền hưởng dụng, chủ sở hữu tài sản chỉ được yêu cầu Tòa án truất quyền của người hưởng dụng khi người này vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ.⁵⁶

Là một trong các quyền khác đối với tài sản, quyền hưởng dụng cũng có các đặc điểm của loại quyền này. Bên cạnh đó, quyền hưởng dụng có những đặc trưng riêng để phân biệt với các quyền tương tự. Có thể liệt kê một số đặc điểm của quyền hưởng dụng như sau:

Thứ nhất, chủ thể có quyền hưởng dụng thực hiện quyền trên tài sản thuộc sở hữu của người khác.

⁵⁴ Xem Điều 189, Điều 257 BLDS năm 2015.

⁵⁵ Xem khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015.

⁵⁶ Trương Thị Diệu Thúy (2017), “Một số suy nghĩ về quy định liên quan đến “vật quyền” trong Bộ luật Dân sự 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 03(311), T2/2017, tr. 43.

Đặc điểm này được thể hiện rõ ngay trong chính khái niệm quyền hưởng dụng tại Điều 257 BLDS năm 2015. Người có quyền hưởng dụng thực hiện quyền của mình trên tài sản của người khác, hay đơn giản hơn là chủ thể thực hiện quyền hưởng dụng không phải là chủ sở hữu tài sản đó. Và do vậy, trong mọi trường hợp thì quyền hưởng dụng được xác lập trong một quan hệ hai bên, một bên là người có quyền hưởng dụng, còn một bên là chủ sở hữu của tài sản hưởng dụng. Quyền hưởng dụng mặc dù được xác lập trên tài sản không thuộc sở hữu của người có quyền, nhưng người có quyền được tự mình thực hiện các quyền đối với tài sản đó mà không cần sự tham gia bằng hành động của chủ sở hữu tài sản.⁵⁷

Từ đặc điểm này, Điều 259 BLDS năm 2015 khẳng định: “Quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác”. Quan điểm của các nhà làm luật là một khi quyền hưởng dụng được xác lập thì có hiệu lực với mọi chủ thể còn lại, bao gồm cả chủ sở hữu của tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng, bản thân chủ sở hữu cũng phải tôn trọng quyền hưởng dụng của người khác đối với tài sản thuộc sở hữu của mình. Dựa vào nguyên tắc này thì có thể hiểu rằng khi quyền hưởng dụng có hiệu lực với mọi cá nhân, pháp nhân thì cũng mang tính chất ràng buộc và đối kháng với những cá nhân, pháp nhân đó, có nghĩa là các chủ thể còn lại có nghĩa vụ phải tôn trọng, không được xâm phạm quyền hưởng dụng và chủ sở hữu tài sản còn phải tạo điều kiện thuận lợi cho chủ thể có quyền hưởng dụng thực hiện quyền của mình.

Bên cạnh đó, quyền hưởng dụng vẫn có hiệu lực trong trường hợp quyền sở hữu được chuyển giao, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác. Điều này đảm bảo quyền và lợi ích của chủ thể đang trực tiếp khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Và cũng như mọi quy định về quyền dân sự khác, hiệu lực của quyền hưởng dụng bị hạn chế trong tình huống cần thiết vì lợi ích công, quyền lợi cộng đồng, xã hội.

Thứ hai, quyền hưởng dụng có tính đối kháng và làm hạn chế quyền năng của chủ sở hữu đối với tài sản.

Trước sự tồn tại của quyền hưởng dụng luôn luôn có sự tồn tại của quyền sở hữu đối với tài sản. Nếu không tồn tại quyền sở hữu đối với tài sản thì sẽ không tồn tại quyền hưởng dụng đối với tài sản đó.⁵⁸

⁵⁷ Nguyễn Ngọc Điện (1999), *Nghiên cứu về tài sản trong luật dân sự Việt Nam*, Nxb. Trẻ, Thành phố Hồ Chí Minh, tr. 123.

⁵⁸ Phạm Hữu Đạt (2021), “Quyền hưởng dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam”, *Luận văn thạc sĩ Luật*

Quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 nằm trong mục “quyền khác đối với tài sản” có vai trò ngang bằng với “quyền sở hữu” nên hiệu lực của quyền hưởng dụng sẽ tương đương với quyền sở hữu của chủ sở hữu. Khi một tài sản đã có quyền hưởng dụng xác lập thì chủ sở hữu sẽ mất, hạn chế khả năng khai thác tài sản về mặt kinh tế và điều này làm cho chủ sở hữu thực chất chỉ còn giữ cho mình quyền định đoạt trong các nội dung thuộc quyền sở hữu. Mặc dù về lý thuyết quyền hưởng dụng chỉ làm hạn chế quyền chiếm hữu và sử dụng của người chủ sở hữu nhưng thực chất quyền hưởng dụng vẫn có tác động không nhỏ tới quyền định đoạt của chủ sở hữu khi chủ thể nào nhận chuyển giao quyền sở hữu đối với tài sản bị hưởng dụng thì cũng chịu sự hạn chế giống như người chủ sở hữu ban đầu phải gánh chịu cho đến hết thời gian hưởng dụng.

Quyền hưởng dụng là một quyền đối với tài sản (vật quyền) nên được bảo đảm thực hiện một cách tuyệt đối và mạnh mẽ (một số quan điểm gọi chung là tính tuyệt đối).⁵⁹ Quyền hưởng dụng không đương nhiên chấm dứt và bị hủy ngang một cách dễ dàng khi một bên, đặc biệt là chủ sở hữu mong muốn. Ngược lại chính chủ sở hữu phải có trách nhiệm tôn trọng và bảo đảm cho người hưởng dụng được thực hiện quyền của mình. Đây cũng là điểm khác biệt lớn giữa người hưởng dụng tài sản với người thuê, mượn tài sản trong quan hệ trái quyền.

Thứ ba, chủ thể có quyền hưởng dụng chỉ trong thời hạn và phạm vi nhất định.

Mặc dù quyền hưởng dụng cho phép một chủ thể được trực tiếp nắm giữ và chi phối tài sản thuộc sở hữu của chủ thể khác, tuy nhiên ở một mức độ nhất định có thể cho rằng đây là quyền mang tính hạn chế. Tính hạn chế này được thể hiện ở các mặt sau đây:

Về mặt thời hạn: Chủ thể quyền hưởng dụng chỉ thực hiện quyền trong một khoảng thời gian nhất định, bởi vì bản chất của quyền hưởng dụng là quyền được thực hiện trên tài sản của người khác nên thời hạn hưởng quyền cũng có giới hạn nhất định theo quy định của luật hay theo thỏa thuận giữa các bên liên quan. Thậm chí, có ý kiến cho rằng, hai yếu tố “quyền tài sản” và “tạm thời” là hai tính chất cơ bản nhất của quyền hưởng dụng và BLDS năm 2015 cũng khẳng định tính tạm thời của quyền hưởng dụng ngay trong khái niệm của nó.⁶⁰

học – Trường đại học Luật Hà Nội, tr.14.

⁵⁹ Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Sđd* (14), tr. 73.

⁶⁰ Nguyễn Thị Thuý và Lê Minh Khoa (2017), *Tlđđ* (51), tr. 27.

Cụ thể, quy định về thời hạn của quyền hưởng dụng tại khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015 cho biết thời hạn của quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận hoặc do luật quy định nhưng tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại, nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân. Có thể thấy, so với quyền sở hữu thì thời hạn của quyền hưởng dụng là có giới hạn.

Bởi lẽ, giống như các vật quyền phụ thuộc khác, quyền hưởng dụng có xu hướng tồn tại tạm thời để phục vụ cho một lợi ích nào đó; khi lợi ích đó không còn thì vật quyền sẽ biến mất.⁶¹ Thời hạn của quyền hưởng dụng là khoảng thời gian mà người hưởng dụng được sử dụng, được hưởng lợi từ việc khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản là đối tượng hưởng dụng.

Việc đặt ra quy định về thời hạn hưởng dụng là hoàn toàn cần thiết nhằm tránh tình trạng vì thực hiện quyền hưởng dụng mà dẫn đến việc thực hiện quyền sở hữu của chủ sở hữu bị lấn lữa hoặc bị kéo dài. Nếu không quy định khoảng thời gian cụ thể để chấm dứt quyền hưởng dụng thì quyền hưởng dụng có thể trở thành một quyền mang tính vĩnh viễn, điều này là không thể bởi vì chỉ có quyền sở hữu mới có xu hướng tồn tại vĩnh cửu và tính chất tạm thời này chính là điểm đặc trưng giúp phân biệt giữa quyền hưởng dụng và quyền sở hữu.⁶²

Tóm lại, khi quyền hưởng dụng được trao cho một người trên tài sản của chủ sở hữu, thì quyền sở hữu mặc dù bị giảm thiểu nhưng vẫn là quyền sở hữu vĩnh viễn. Trong khi đó, quyền hưởng dụng tuy giống như chủ sở hữu thực hiện quyền sử dụng và thu lợi trên tài sản nhưng chỉ diễn ra trong một khoảng thời gian giới hạn. Tùy vào chủ thể quyền hưởng dụng là cá nhân hay pháp nhân mà thời hạn của quyền hưởng dụng được quy định khác nhau.

Về mặt phạm vi: Mặc dù là người trực tiếp nắm giữ, chi phối tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác nhưng không vì vậy mà chủ thể có quyền hưởng dụng có các quyền năng như chủ sở hữu. Chủ sở hữu, theo quy định của pháp luật, có các quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của mình. Còn chủ thể có quyền hưởng dụng chỉ có một số quyền nhất định trên tài sản, phụ thuộc vào quy định của luật hay thỏa thuận giữa chủ sở hữu tài sản và người có quyền hưởng dụng. Nói cách khác, phạm vi các quyền năng của chủ thể có quyền hưởng dụng hẹp hơn so với chủ sở hữu.

⁶¹ Nguyễn Ngọc Điện (2015), *Tlđđ* (35), tr. 22.

⁶² Nguyễn Thị Thuý và Lê Minh Khoa (2017), *Tlđđ* (51), tr. 27.

Điều 261 BLDS năm 2015 quy định về quyền của người hưởng dụng cho thấy việc thực hiện quyền hưởng dụng có thể là trực tiếp hoặc gián tiếp như sau: (i) tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng; (ii) yêu cầu chủ sở hữu tài sản thực hiện nghĩa vụ sửa chữa đối với tài sản; trường hợp thực hiện nghĩa vụ thay cho chủ sở hữu tài sản thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu tài sản hoàn trả chi phí; và (iii) cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản. Việc quy định phạm vi quyền hưởng dụng ít nhiều mang tính hạn chế là hoàn toàn hợp lý vì bản thân chủ thể có quyền hưởng dụng là những người không phải chủ sở hữu tài sản, nên nếu phạm vi quyền của họ lớn hơn quyền của chủ sở hữu tài sản là không công bằng và không xác đáng. Chủ thể có quyền hưởng dụng khi thực hiện quyền của mình phải không làm ảnh hưởng hay gây thiệt hại cho chủ sở hữu tài sản.

Nhưng phải thừa nhận rằng, “quyền hưởng dụng là dịch quyền thuộc người lớn nhất”. Theo truyền thống Dân luật, quyền sở hữu bao gồm ba quyền: usus (quyền sử dụng), fructus (quyền hưởng hoa lợi), và abusus (quyền định đoạt), chủ sở hữu cho người khác quyền hưởng dụng, có nghĩa là cho người khác hai nhánh quyền là usus và fructus (usufruct).⁶³ Mặc dù nội dung của quyền hưởng dụng giống như nội dung quyền sử dụng của chủ sở hữu tài sản nhưng quyền hưởng dụng là một quyền tài sản của người có quyền hưởng dụng và có tính độc lập tương đối với chủ sở hữu tài sản vì người có quyền hưởng dụng có quyền khai thác tài sản của chủ sở hữu theo thoả thuận, theo di chúc hoặc theo luật quy định nhưng không có nghĩa vụ hoàn trả các lợi ích cho chủ sở hữu, trừ trường hợp các bên có thoả thuận.⁶⁴

Bên cạnh đó, cần phân biệt quyền hưởng dụng với trường hợp quyền sử dụng (một nội dung của quyền sở hữu) của người không phải chủ sở hữu (như thuê hay mượn tài sản, nói chung quyền sử dụng được đưa ra để phân biệt ở đây được hiểu là quyền sử dụng của một chủ thể khác trên tài sản của chủ sở hữu thông qua các giao dịch). Bởi vì quyền hưởng dụng cho phép người có quyền khai thác, sử dụng tài sản và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản nên biểu hiện bên ngoài khá tương đồng với quyền sử dụng của người không phải chủ sở hữu như chủ thể sử dụng đều không phải chủ sở hữu tài sản; chủ thể có quyền hưởng dụng và chủ thể có quyền sử dụng thông qua các giao dịch đều có nghĩa vụ hoàn trả tài sản và không được làm thay đổi mục đích

⁶³ Ngô Huy Cương (2015), “*Tổng quan về chế định tài sản trong Dự thảo Bộ luật Dân sự năm 2015 sửa đổi*”, Kỷ yếu Tọa đàm khoa học “Chế định tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng trong dự thảo Bộ luật dân sự sửa đổi”, Khoa Luật Đại học Quốc gia Hà Nội, tháng 02/2015, tr. 11.

⁶⁴ Nguyễn Văn Hợi (2017), “Một số kiến nghị hoàn thiện các quy định về các quyền đối với tài sản trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Khoa học Kiểm sát*, số 3, tr. 52.

sử dụng của tài sản; chủ sở hữu phải bảo đảm sự ổn định của tài sản trong quá trình người hưởng dụng hoặc người sử dụng thông qua các giao dịch thực hiện quyền của mình.⁶⁵

Tuy nhiên, đây là hai quyền hoàn toàn khác nhau xuất phát từ lý luận về quyền. Quyền hưởng dụng bản chất là quyền đối vật, tức là quyền này được thực hiện trực tiếp trên tài sản của người khác, không phụ thuộc vào chủ sở hữu là ai, nếu tài sản chuyển giao cho người khác thì quyền vẫn được tiếp tục duy trì khi thời hạn còn. Nhưng quyền sử dụng của người không phải chủ sở hữu bản chất là quyền đối nhân, tức là quyền được thực hiện phụ thuộc vào việc chuyển giao tài sản (phổ biến là hợp đồng thuê, mượn) và được đảm bảo dựa vào hành vi của chủ sở hữu tài sản, không phụ thuộc vào tài sản.

Hơn nữa, người có quyền hưởng dụng có các quyền tác động lên tài sản rộng hơn người có quyền sử dụng thông qua hợp đồng thuê, hợp đồng mượn. Bởi lẽ, người có quyền sử dụng thông qua hợp đồng thuê, hợp đồng mượn chỉ có các quyền tác động lên tài sản trong phạm vi thoả thuận với chủ sở hữu, còn người có quyền hưởng dụng có thể thực hiện các quyền tác động lên tài sản mà không cần sự đồng ý của chủ sở hữu, trừ quyền định đoạt tài sản.⁶⁶ Rõ nhất là người hưởng dụng có quyền cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản mà không cần chủ sở hữu tài sản đồng ý, trong khi người thuê, mượn tài sản chỉ có thể cho thuê, cho mượn lại với sự đồng ý của chủ sở hữu.⁶⁷ Điều này góp phần khẳng định hiệu lực mạnh mẽ của vật quyền so với trái quyền. Ngoài ra, quyền hưởng dụng và quyền sử dụng có được thông qua các giao dịch còn khác nhau về thời hạn của quyền, căn cứ xác lập quyền, thời điểm phát sinh quyền, sự cân đối lợi ích giữa các bên, hậu quả pháp lý khi không thực hiện nghĩa vụ của mình, bảo đảm khả năng khai thác được của tài sản...⁶⁸

Có thể thấy, quyền hưởng dụng không toàn diện như quyền sở hữu nhưng cơ bản lại rộng hơn quyền sử dụng trong hợp đồng thuê, hợp đồng mượn tài sản. Tính độc lập của chủ thể quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản mạnh và rõ nét hơn hẳn chủ thể có quyền sử dụng thông qua các giao dịch.

Thứ tư, quyền hưởng dụng gắn liền với chủ thể hưởng dụng.

⁶⁵ Trần Thị Cẩm Nhung và Võ Nguyễn Nam Trung (2019), “So sánh giữa quyền hưởng dụng và quyền sử dụng đất của người thuê, mượn tài sản”, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 20, tr. 27-28.

⁶⁶ Nguyễn Thị Phương Hải (2017), *Tlđđ* (52), tr. 56.

⁶⁷ Khoản 3 Điều 261, Điều 475, khoản 2 Điều 496 BLDS năm 2015.

⁶⁸ Trần Thị Cẩm Nhung và Võ Nguyễn Nam Trung (2019), “So sánh giữa quyền hưởng dụng và quyền sử dụng đất của người thuê, mượn tài sản”, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 20, tr. 28-33.

Do đặc tính thời hạn hưởng quyền tối đa được xác định theo người hưởng dụng nên quyền hưởng dụng còn được biết đến là vật quyền theo người (personal servitude). Theo đó, hiệu lực quyền hưởng dụng được gắn liền với chủ thể có quyền và khi chủ thể này không còn tồn tại (cá nhân chết, pháp nhân chấm dứt) thì quyền hưởng dụng cũng theo đó mà chấm dứt hiệu lực. Thời hạn tối đa của quyền hưởng dụng kéo dài hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên (trong trường hợp người hưởng dụng là cá nhân) và không quá 30 năm (trong trường hợp người hưởng dụng là pháp nhân).⁶⁹

Quyền hưởng dụng không phải là quyền tài sản nên quyền hưởng dụng không thể được chuyển giao cho các chủ thể khác thông qua các giao dịch có tính chất chuyển quyền như mua bán, tặng cho, di chúc... Ngoài ra, việc quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt khi người hưởng dụng là cá nhân chết nên quyền hưởng dụng cũng không thể được thừa kế cho người thừa kế của người hưởng dụng. Đặc điểm này khác với các loại quyền đối với tài sản khác như quyền bề mặt, quyền đối với bất động sản liên kết khi những quyền này vẫn cho phép dịch chuyển các quyền này cho các chủ thể khác.

2.2.3. Ý nghĩa của quyền hưởng dụng

Có thể thấy việc quy định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 là đã đáp ứng được yêu cầu của xã hội cũng như của những chủ thể trong mối quan hệ sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Việc ghi nhận quyền hưởng dụng có những ý nghĩa về mặt pháp lý, kinh tế, xã hội, cụ thể:

Thứ nhất, tạo cơ sở pháp lý cho việc khai thác hiệu quả tài sản trong xã hội.

Có nhiều lý do xuất hiện quyền hưởng dụng cũng như các loại vật quyền khác ngoài quyền sở hữu (các loại vật quyền hạn chế): nhu cầu của con người rất đa dạng, phong phú và ngày càng phát triển trong khi không phải người nào cũng có tài sản của riêng mình để sử dụng tài sản đó nhằm thỏa mãn các nhu cầu của mình; ngược lại, người có tài sản không phải bao giờ cũng có nhu cầu trực tiếp sử dụng, khai thác tài sản của mình.⁷⁰ Do đó, xuất hiện sự “gặp nhau” về mặt nguyện vọng cũng như về mặt lợi ích giữa người có tài sản và người không có tài sản trong việc khai thác công dụng tài sản. Trong các quyền khác đối với tài sản, quyền hưởng dụng mang lại khả năng khai thác tài sản lớn hơn cả, vì suy cho cùng, quyền hưởng dụng có nội dung

⁶⁹ Xem khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015.

⁷⁰ Xem thêm: Dương Đăng Huệ (2015), *Tlđđ (17)*, tr. 5.

của quyền sử dụng, mà dưới góc độ kinh tế thì quyền sử dụng là quyền quan trọng nhất trong các quyền năng của quyền sở hữu.⁷¹

Mặt khác, tính chất của quan hệ sở hữu là quan hệ giữa người với người đối với tài sản và các quan hệ sở hữu là các quan hệ kinh tế luôn luôn vận động và biến đổi trong giao lưu dân sự, do đó, quyền chiếm hữu, sử dụng hay định đoạt tài sản phải được “xã hội hoá”, tức là các quyền này có thể do chính chủ sở hữu thực hiện nhưng cũng có thể do các chủ thể khác không phải chủ sở hữu thực hiện.⁷²

Vấn đề đặt ra là xác định tính hợp pháp trong việc chủ thể không phải chủ sở hữu chiếm hữu, sử dụng tài sản, nói cách khác, khi nào một người có quyền khác đối với tài sản. Có thể thấy, quyền sở hữu là cơ sở ban đầu, là xuất phát điểm làm phát sinh các vật quyền khác; nhưng đồng thời, các vật quyền khác được hình thành có tác động trở lại quyền sở hữu, mở rộng quyền sở hữu, giúp chủ sở hữu có khả năng cấp một phần quyền trong quyền sở hữu cho chủ thể khác (quyền chiếm hữu, quyền sử dụng...) nhằm khai thác tối ưu giá trị tài sản⁷³. Trong xã hội hiện đại, trước yêu cầu phải khai thác tiết kiệm và hiệu quả mọi tài sản, các vật quyền khác ngoài quyền sở hữu đã được các nhà nước quan tâm, ghi nhận và bảo vệ.

Từ khi BLDS năm 2015 có hiệu lực, bên cạnh việc thừa nhận quyền sở hữu, Nhà nước còn ghi nhận chủ thể có quyền khác đối với tài sản. Chế định quyền sở hữu được pháp luật dân sự chú trọng từ rất sớm nhưng những quyền khác đối với tài sản chỉ được quy định rải rác ở nhiều văn bản pháp luật khác nhau và nội dung của các quy định này vẫn còn nhiều thiếu sót. BLDS năm 2015 không chỉ tập hợp, bổ sung những quy định trước mà còn ghi nhận những nội dung mới phản ánh được sự tiến bộ trong kỹ thuật lập pháp của các nhà làm luật trong việc hoàn thiện pháp luật dân sự.

Thứ hai, tạo được hành lang pháp lý phù hợp với mục đích của các chủ thể trong việc khai thác, sử dụng tài sản.

Quy định về quyền khác đối với tài sản trong BLDS năm 2015 mang tính “đột phá”, vì đã thể hiện được bản chất pháp lý trong sự khác biệt giữa quyền của chủ sở hữu với quyền của người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản.⁷⁴ Thật ra, trước

⁷¹ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2015 của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, tr. 304.

⁷² Hoàng Thế Liên (2008), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2005*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, tr. 408.

⁷³ Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđd* (30), tr.31.

⁷⁴ Trương Hồng Quang, Nguyễn Bích Loan, Vũ Hữu Trường Điền (2017), *Bộ luật dân sự năm 2005 và 2015 – Phân tích, đối chiếu*, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật, Thành phố Hồ Chí Minh, tr. 134.

khi được ghi nhận chính thức trong BLDS năm 2015, quyền hưởng dụng đã xuất hiện dưới các dạng thức đặc thù như: thực nhà, chủ sở hữu tặng cho tài sản (thường là cho một người thân thuộc như con, cháu trực hệ⁷⁵) nhưng không cho phép người được tặng cho bán (nói chung là định đoạt) tài sản, loại hình sở hữu kỳ nghỉ⁷⁶, thuê khoán tài sản... Việc bổ sung cơ sở pháp lý phù hợp trong BLDS năm 2015 đã kịp thời đáp ứng nhu cầu của thực tiễn đời sống.

Bên cạnh những tiến bộ nổi bật, pháp luật dân sự liên quan đến quyền hưởng dụng vẫn còn một số vướng mắc. Với cách quy định của BLDS năm 2015, quyền hưởng dụng (Phần thứ hai) có phần chồng lấn sang các nội dung của phần Nghĩa vụ và hợp đồng (Phần thứ ba); đồng thời cũng chồng lấn sang khái niệm quyền sử dụng trong quyền sở hữu. Bởi vì, theo quy định tại Điều 257, quyền hưởng dụng (tức quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức) có nội hàm giống như quyền sử dụng trong các quyền năng của quyền sở hữu; Điều 258 quy định quyền hưởng dụng có thể xác lập thông qua thỏa thuận. Kết hợp nội dung các điều này có thể gây ra cách hiểu: quyền hưởng dụng với tư cách là một vật quyền không có gì khác so với quyền của chủ sở hữu chuyển quyền sử dụng tài sản của mình cho chủ thể khác thông qua hợp đồng (là các quy phạm thuộc phần Nghĩa vụ và hợp đồng).⁷⁷

Thứ ba, việc ghi nhận quyền hưởng dụng giúp khắc phục những tồn tại, vướng mắc liên quan đến sự khác biệt trong lịch sử pháp lý.

Quyền hưởng dụng đã tồn tại trong các hệ thống pháp luật trước đây của Việt Nam như DLB, DLT, DLSG mà dẫn đến những quan hệ pháp luật về hưởng dụng tài sản vẫn còn tồn tại đến ngày nay. Do BLDS năm 1995 và BLDS năm 2005 không ghi nhận về quyền hưởng dụng đã gây khó khăn trong việc xử lý các quan hệ hưởng dụng tài sản đã hình thành trước đó. Với sự ghi nhận quyền hưởng dụng của BLDS

⁷⁵ Xuất phát từ thực tế này, có ý kiến cho rằng “đối với trường hợp quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật sẽ áp dụng cho các chủ thể là những người có quan hệ gần gũi, thân thích nhất với chủ sở hữu tài sản như cha, mẹ, vợ, chồng, con của người đó. Tức là những người này phải có mối quan hệ huyết thống, hôn nhân hoặc nuôi dưỡng với chủ sở hữu tài sản. Những người này có quyền khai thác tài sản của người thân nhằm thoả mãn sinh hoạt tối thiểu hàng ngày”.

Xem thêm: Nguyễn Thị Phương Hải (2017), *Tlđđ* (52), tr. 57.

⁷⁶ Chẳng hạn theo Bản án số 37/2022/DS-PT ngày 06/07/2022 liên quan đến tranh chấp Hợp đồng dịch vụ sở hữu kỳ nghỉ. Nguyên đơn cho rằng: Bản chất hợp đồng ký kết giữa hai bên phải là “Hợp đồng mua bán quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ nằm trong Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Đ”; Đối tượng của hợp đồng là quyền hưởng dụng đối với tài sản do Công ty Đ là chủ sở hữu và Quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng mua bán Quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ nằm trong Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Đ. Tuy nhiên, Tòa án đã không chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

⁷⁷ Trương Thị Diệu Thúy (2017), *Tlđđ* (56), tr. 42.

năm 2015 sẽ giúp việc giải quyết các quan hệ hưởng dụng tài sản trước đây được thống nhất, phù hợp với pháp luật hiện hành.

Thứ tư, việc ghi nhận quyền hưởng dụng có nhiều ý nghĩa trong xu thế hội nhập của Việt Nam.

Đa số các hệ thống pháp luật hiện nay trên thế giới dù theo hệ thống dân luật hay thông luật thì trong pháp luật dân sự của họ đều có sự ghi nhận các nội dung của quyền hưởng dụng như Pháp, Đức, Hà Lan, Mỹ... Trong khi đó với mục tiêu hội nhập và phát triển theo xu hướng chung của thế giới nhưng hơn 20 năm trở lại đây Việt Nam hoàn toàn bỏ quên chế định quyền hưởng dụng này đã là một trong những chế định làm cho hệ thống pháp luật Việt Nam tỏ ra không tương thích với hệ thống pháp luật trên thế giới. Việc không tương thích về các chế định pháp luật sẽ gây tâm ý “e dè” cho các nhà đầu tư nước ngoài và làm mất cơ hội hợp tác đầu tư vào Việt Nam. Do đó để chủ trương hội nhập quốc tế của Nhà nước ta có thể được thực hiện một cách trôi chảy và hiệu quả thì Việt Nam cần nói tiếng nói chung của thế giới trong lĩnh vực pháp luật, trong đó có lĩnh vực pháp luật dân sự, thương mại.

Tóm lại, việc chế định quyền hưởng dụng được ghi nhận trong BLDS năm 2015 sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển của xã hội, điền khuyết vào những khoảng trống của quy định pháp luật, hỗ trợ cho sự biểu hiện ý chí của các chủ thể tham gia vào quan hệ dân sự cũng như tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết tranh chấp liên quan đến quyền này.

2.3. Chủ thể của quyền hưởng dụng

BLDS năm 2015 chỉ ghi nhận về tư cách chủ thể của quan hệ pháp luật dân sự của cá nhân và pháp nhân. Còn hộ gia đình, tổ hợp tác và tổ chức khác không có tư cách pháp nhân khi tham gia vào quan hệ dân sự thì các thành viên của những tổ chức này mới là chủ thể và suy cho cùng, những thành viên này chỉ có thể là cá nhân. Về chủ thể của quyền hưởng dụng hiện nay vẫn còn một số những nội dung cần làm rõ trong BLDS năm 2015 và pháp luật chuyên ngành điều chỉnh đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, cụ thể:

Thứ nhất, khả năng đồng hưởng dụng trong BLDS năm 2015.

Đối với trường hợp nhiều chủ thể liệu có thể cùng hưởng dụng trên một tài sản hay không thì hiện nay pháp luật Việt Nam chưa có những quy định cụ thể. Tuy nhiên, nếu xem xét dưới các chế định tương tự có một số tính chất tương tự với hưởng dụng tài sản như thuê tài sản hay sở hữu tài sản đều ghi nhận minh thị về việc cho phép các

chủ thể cùng thuê tài sản hoặc đồng sở hữu tài sản thì việc ghi nhận đồng hưởng dụng tài sản cũng cần được ghi nhận.

Trong khi đó, cũng tương tự BLDS Pháp hiện hành cũng không có những quy định minh thị đối với đồng hưởng dụng tài sản. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng quyền hưởng dụng cho thấy pháp luật ghi nhận và bảo hộ về việc đồng hưởng dụng đối với tài sản.⁷⁸ Ví dụ: Quyền hưởng dụng cũng có thể được tạo nên vì lợi ích của nhiều người hưởng lợi thừa kế, mỗi người hưởng toàn bộ quyền hưởng dụng tạo thành, sau cái chết của người người này đến người khác theo một trật tự xác định tại chứng thư thành lập đến khi người cuối cùng chết.⁷⁹

Đối với trường hợp này thì BLDS Québec lại chi tiết hơn với quy định tại Điều 1122: “*Quyền hưởng dụng có thể được lập ra cho một hoặc nhiều người hưởng dụng, theo thừa kế hoặc đối với vợ chồng*”⁸⁰ và tại Điều 1166 về phương thức chấm dứt quyền hưởng dụng của nhiều người: “*Quyền hưởng dụng cho nhiều người hưởng dụng do thừa kế sẽ chấm dứt bởi cái chết của người hưởng dụng cuối cùng nếu là cá nhân hoặc dựa vào việc giải thể của pháp nhân cuối cùng; Nếu quyền hưởng dụng được tạo lập cho những người dùng chung hoặc vợ chồng thì quyền hưởng dụng này sẽ chấm dứt giống như trường hợp ở trên và việc chấm dứt này sẽ làm lợi cho chủ sở hữu*”⁸¹. Như vậy, nếu có nhiều người cùng hưởng dụng đối với một tài sản thì quyền hưởng dụng chỉ chấm dứt khi người cuối cùng chết hoặc pháp nhân cuối cùng giải thể, quy định này cũng hợp lý, bởi lẽ không thể nào tước đi quyền hưởng dụng của một người bởi cái chết của người khác.

Việc cho phép đồng hưởng dụng với tài sản là hợp lý trong bối cảnh việc khai thác, sử dụng tài sản trong một số trường hợp cũng cần được sự hợp tác của nhiều chủ thể và điều này sẽ là một trong những cơ sở để thúc đẩy quyền hưởng dụng phổ biến và phát triển. Tất nhiên, điều này cũng sẽ ảnh hưởng đến thời hạn của quyền hưởng dụng được quy định tại Điều 260 BLDS năm 2015. Tuy nhiên, trường hợp có nhiều cá nhân, pháp nhân cùng hưởng dụng một tài sản thì việc một trong những cá nhân chết hoặc pháp nhân hưởng dụng chấm dứt hoạt động không làm ảnh hưởng đến việc hưởng dụng của các cá nhân, pháp nhân còn lại mà cần tiếp tục duy trì quyền lợi của những pháp nhân khác cho đến hết 30 năm hoặc khi tất cả các pháp nhân đó đều

⁷⁸ Xem thêm : F. Terré, P. Simler (2014), *Droit civil: les biens*, 9é, Dalloz, p. 695.

⁷⁹ F. Terré, P. Simler (2014), *Sđd* (78), p. 695.

⁸⁰ “*L’usufruit peut être établi pour un seul ou plusieurs usufruitiers, conjointement ou successivement*”. Tham khảo tại M. Fromont, A. Gieg (1991), *Introduction au Droit allemand*, Cujas, p. 141.

⁸¹ “*L’usufruit créé au bénéfice de plusieurs usufruitiers successifs prend fin avec le décès du dernier usufruitier ou avec la dissolution de la dernière personne morale.*

S’il est conjoint, l’extinction de l’usufruit à l’égard de l’un des usufruitiers profite au nu-propriétaire”. Tham khảo tại M. Fromont, A. Gieg (1991), *Introduction au Droit allemand*, Cujas, p. 159.

chấm dứt hoạt động hoặc tất cả các cá nhân chết. Tất nhiên, nếu các chủ thể này có quyền hưởng dụng thông qua thỏa thuận thì thời hạn hưởng dụng tài sản sẽ theo thỏa thuận phù hợp với quy định pháp luật.

Thứ hai, điều kiện về chủ thể hưởng dụng trong pháp luật chuyên ngành.

BLDS năm 2015 là văn bản pháp luật đầu tiên ghi nhận về quyền hưởng dụng, trong khi đó các pháp luật chuyên ngành điều chỉnh những tài sản đặc thù như bất động sản, tài sản phải đăng ký quyền sở hữu lại chưa ghi nhận về quyền này dẫn đến không đặt ra các điều kiện cụ thể đối với bên nhận quyền hưởng dụng. Theo định nghĩa về quyền hưởng dụng được quy định tại Điều 257 BLDS năm 2015: “*Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định*”. Có thể thấy bên hưởng dụng sẽ là bên khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức của tài sản. Trong khi đó, BLDS định nghĩa quyền sử dụng tài sản như sau: “*Quyền sử dụng là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản*”. Mặc dù quyền hưởng dụng có những khác biệt lớn đối với quyền sử dụng, nhưng từ hai khái niệm trên, có thể nhận thấy rằng: nội hàm của quyền hưởng dụng bao hàm cả việc sử dụng tài sản. Vì vậy, để thực hiện những điều trên, người hưởng dụng phải không bị pháp luật hạn chế khả năng sử dụng đối với loại tài sản được chuyển giao.

Hơn thế nữa, người nắm giữ quyền hưởng dụng còn được thừa nhận nhiều quyền đối với tài sản mà chủ thể chỉ đơn thuần có quyền sử dụng (như thông qua hợp đồng thuê hay mượn) tài sản không có được. Việc hưởng dụng cũng có thể diễn ra trong một khoảng thời gian dài⁸² gây nhiều hạn chế đối với quyền sở hữu. Vì vậy, trong một số trường hợp, những hạn chế về chủ thể mà pháp luật đặt ra đối với một số loại tài sản đặc biệt cũng nên được xem xét tương tự đối với quyền hưởng dụng. Điều này là cần thiết để chính sách liên quan đến kinh tế - xã hội mà Nhà nước muốn duy trì không bị ảnh hưởng khi chủ thể giữ quyền hưởng dụng trong một khoảng thời gian quá dài.

Nhìn chung trong các văn bản pháp luật chuyên ngành như Luật Đất đai, Luật Nhà ở... đều có xu hướng quy định những điều kiện khắt khe hơn đối với chủ sở hữu tài sản so với người thuê tài sản. Tất nhiên, bản chất của quyền hưởng dụng cũng nhằm mục đích hướng đến việc khai thác lợi ích của tài sản có tính thời hạn (giống hợp đồng thuê tài sản) mà không hướng đến một quyền bền vững, ổn định như quyền sở hữu nên việc áp dụng các điều kiện về chủ thể trong trường hợp này nên được vận

⁸² Điều 260 BLDS năm 2015.

dụng tương tự với điều kiện của chủ thể có quyền thuê tài sản. Hơn nữa, việc áp dụng các điều kiện về chủ thể hưởng dụng trong hợp đồng thuê sẽ giúp mở rộng các chủ thể tham gia vào quan hệ hưởng dụng cũng như không làm mất đi sự cân bằng, thống nhất trong chính pháp luật liên quan đến các tài sản đặc thù.

Chẳng hạn, để là người hưởng dụng nhà ở theo thoả thuận thì người hưởng dụng phải thuộc trường hợp được phép thuê nhà ở tại Việt Nam như đối với thuê nhà ở được quy định tại khoản 2, 3 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014, tức là phải (i) Nếu là cá nhân trong nước thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện các giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự và không bắt buộc phải có đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch; (ii) Nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật này và không bắt buộc phải có đăng ký tạm trú hoặc đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch; và (iii) Nếu là tổ chức thì phải có tư cách pháp nhân và không phụ thuộc vào nơi đăng ký kinh doanh, nơi thành lập; trường hợp là tổ chức nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật này; nếu tổ chức được ủy quyền quản lý nhà ở thì phải có chức năng kinh doanh dịch vụ bất động sản và đang hoạt động tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Điều này đồng nghĩa với việc người hưởng dụng tài sản không bị giới hạn bởi loại nhà ở được hưởng dụng tại Việt Nam. Ví dụ: Người nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam sẽ không được phép mua nhà ở bên ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở, tuy nhiên họ sẽ được phép hưởng dụng đối với loại nhà ở này nếu việc áp dụng điều kiện hưởng dụng nhà ở tương tự với thuê nhà ở. Việc hưởng dụng chỉ cho phép người hưởng dụng được phép khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ nhà ở trong một khoảng thời gian bị giới hạn nên về bản chất sẽ không làm mất đi ý nghĩa của Nhà nước trong việc quản lý, điều chỉnh tài sản là nhà ở, ngược lại còn giúp cho việc hưởng dụng nhà ở phát triển hơn.

Luật Đất đai năm 2013 không quy định rõ về bên thuê quyền sử dụng đất và điều kiện của bên thuê quyền sử dụng đất. Chỉ có quy định tại điểm d khoản 1 Điều 179 Luật này có đề cập đến bên thuê quyền sử dụng đất trong trường hợp: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có quyền cho *tổ chức, hộ gia*

đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất. Quy định này cho thấy bên thuê quyền sử dụng đất có thể là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam có nhu cầu thuê quyền sử dụng đất.

Tóm lại: từ những phân tích trên liên quan đến chủ thể của quyền hưởng dụng tác giả đưa hai kiến nghị sau:

Thứ nhất, quyền hưởng dụng là quyền có một phần tính chất tương tự với quyền sử dụng trong hợp đồng thuê tài sản, và một phần tính chất tương tự với quyền sở hữu. Trong khi vấn đề nhiều người cùng thuê một tài sản hoặc đồng chủ sở hữu đối với tài sản được quy định khá minh thị trong pháp luật thì việc cùng hưởng dụng đối với tài sản lại không được BLDS năm 2015 ghi nhận một cách cụ thể. Tham khảo pháp luật của một số quốc gia như Pháp, Québec (Canada)... thì việc ghi nhận, thừa nhận đồng hưởng dụng tài sản lại khá phổ biến. Do đó, để quyền hưởng dụng được sử dụng rộng rãi hơn tại Việt Nam, đồng bộ hơn với pháp luật thế giới trong xu thế hội nhập thì việc cho phép nhiều chủ thể cùng hưởng dụng tài sản là phù hợp và cần thiết. Tuy nhiên, tác giả cho rằng hiện nay pháp BLDS năm 2015 cũng không quy định chỉ cho một chủ thể được hưởng dụng tài sản nên việc cho phép đồng hưởng dụng chúng ta có thể tham khảo Pháp về việc thừa nhận thông qua thực tiễn xét xử, án lệ của Tòa án.

Thứ hai, việc quyền hưởng dụng lần đầu tiên được ghi nhận minh thị trong BLDS năm 2015 đã dẫn đến việc các pháp luật chuyên ngành được ban hành trước BLDS năm 2015 như Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014... chưa có những ghi nhận cụ thể đối với điều kiện chủ thể xác lập giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Tất nhiên, nguyên tắc chung khi xác lập các giao dịch liên quan đến đối tượng được luật chuyên ngành điều chỉnh như quyền sử dụng đất, nhà ở thì phải ưu tiên áp dụng luật chuyên ngành. Trong bối cảnh luật chuyên ngành không có quy định cụ thể sẽ khiến các chủ thể “e ngại” trong việc lựa chọn xác lập quan hệ quyền hưởng dụng khiến quyền hưởng dụng bị hạn chế trong việc phát triển. Do đó, từ những phân tích trên, bên hưởng dụng cần đáp ứng các điều kiện cụ thể như đối với bên thuê trong hợp đồng thuê tài sản trong các tài sản đặc thù được điều chỉnh bởi pháp luật chuyên ngành đặc biệt là pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai.

2.4. Đối tượng của quyền hưởng dụng

Xuất phát từ cách lý giải các điều khoản được quy định trong BLDS năm 2015, trong bối cảnh thực tiễn liên quan đến quyền hưởng dụng chưa nhiều, nên về đối

tượng của quyền hưởng dụng hiện nay vẫn còn một số những quan điểm trái chiều liên quan đến tài sản hưởng dụng. Tác giả cho rằng, để quyền hưởng dụng có thể phát triển thì việc thống nhất cách hiểu về tài sản, điều kiện hưởng dụng liên quan đến tài sản cần được thống nhất theo hướng mở rộng, hạn chế các quy định liên quan đến điều kiện. Cụ thể:

Thứ nhất, đối tượng của quyền hưởng dụng là tài sản.

Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức *đối với tài sản* thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định.⁸³ Như vậy, đối tượng trong giao dịch xác lập quyền hưởng dụng phải là tài sản. Khoản 1 Điều 105 BLDS năm 2015 quy định về những loại tài sản: “Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản”. Như vậy, những đối tượng không là tài sản theo quy định tại Điều 105 BLDS năm 2015 không thể là đối tượng của quyền hưởng dụng.

Hiện nay có quan điểm cho rằng đối tượng của quyền hưởng dụng chỉ có thể là “vật”. Chẳng hạn, trong một tài liệu được công bố năm 2017, có nêu “khi chủ sở hữu chuyển giao vật cho người khác thông qua giao dịch hoặc do pháp luật quy định để người được chuyển giao khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ vật thì người được chuyển giao có một số quyền đối với vật” và “quyền hưởng dụng chỉ có thể được xác lập trên vật không tiêu hao”⁸⁴.

Đoạn trích trên làm cho người đọc hiểu rằng chỉ vật không tiêu hao mới có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng. Ngoài vật, phải chăng các tài sản khác như “tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản” không thể là đối tượng của quyền hưởng dụng? Nghiên cứu cho thấy tài sản khác vật hoàn toàn có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng trong pháp luật nước ngoài cũng như trong pháp luật Việt Nam.

BLDS năm 2015 với Phần thứ hai có tiêu đề là “Quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản” trong đó có “quyền hưởng dụng” với nội dung theo đó “Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức *đối với tài sản* thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định” (Điều 257). Ở điều luật này, chúng ta thấy đối tượng của quyền hưởng dụng là “tài sản” chứ không giới hạn ở “vật” nên, ở góc độ văn bản, không có cơ sở để khẳng định đối tượng của quyền hưởng dụng “chỉ là vật” mà cần phải hiểu đối tượng của quyền

⁸³ Điều 258 BLDS năm 2015.

⁸⁴ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 420 và 423.

hưởng dụng là “tài sản” nói chung nên vật hay loại tài sản khác hoàn toàn có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng trong BLDS Việt Nam.

Với quy định hiện nay trong BLDS năm 2015, ngoài vật như nhà hay xe, quyền hưởng dụng hoàn toàn có thể được xác lập đối với tài sản khác “vật”. Chẳng hạn, trên cơ sở Điều 258 BLDS năm 2015 theo đó “Quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thoả thuận hoặc theo di chúc”, chủ sử dụng đất hoàn toàn có thể tạo lập cho người khác quyền hưởng dụng đối với quyền sử dụng đất của mình thông qua di chúc⁸⁵ trong khi đó quyền sử dụng đất là tài sản trên cơ sở Điều 105 và 115 BLDS năm 2015⁸⁶ nhưng không phải là “vật”.

BLDS Pháp (được xây dựng từ năm 1804) ghi nhận quyền hưởng dụng ở Điều 578 và đề cập tới đối tượng của quyền hưởng dụng với thuật ngữ “choses” nhưng không có định nghĩa cho thuật ngữ này. Tuy nhiên, khi bàn về đối tượng của quyền hưởng dụng, các chuyên gia về tài sản của Pháp khẳng định “quyền hưởng dụng có thể được xác lập đối với tất cả các loại tài sản, động sản hay bất động sản. Quyền hưởng dụng có thể có đối tượng không chỉ là vật hữu hình mà còn cả quyền vô hình như quyền đòi nợ, quyền tác giả, sáng chế, sản nghiệp thương mại...”⁸⁷. Ở đây, “quyền hưởng dụng có thể liên quan đến tất cả các loại tài sản. BLDS đặc biệt quan tâm tới bất động sản” và “phạm vi của quyền hưởng dụng đã được mở rộng đến tài sản vô hình như sản nghiệp thương mại, sở hữu trí tuệ, quyền đòi nợ hay một khoản tiền...”⁸⁸.

Từ những quy định của BLDS Pháp thấy rằng tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng rất phong phú, đa dạng, phản ánh sự phát triển của xã hội Pháp. Ngoài những tài sản hưởng dụng phổ biến như nhà cửa, đất đai, cây ăn trái, gia súc gia cầm... thì tài sản hưởng dụng còn là hầm mỏ, chứng khoán, cổ phần trong công ty. Toà án tối cao Pháp (Cour de Cassation) ngày 16/2/2022 trong một vụ việc rằng người hưởng dụng không phải là cổ đông của công ty mặc dù người này được hưởng lợi tức phát sinh từ cổ phiếu của công ty này.⁸⁹

Thứ hai, đối tượng của quyền hưởng dụng bao gồm tài sản tiêu hao.

⁸⁵ Kinh nghiệm ở nước ngoài cho thấy, việc lập di chúc xác lập quyền hưởng dụng là rất phổ biến. Trước đây, dưới sự ảnh hưởng của pháp luật Pháp, nhiều người dân ở Việt Nam cũng đã lập di chúc tạo lập quyền hưởng dụng. Hiện nay, với BLDS năm 2015, chủ sở hữu hoàn toàn có thể lập di chúc tạo lập quyền hưởng dụng mà không chuyển quyền sở hữu tài sản.

⁸⁶ Theo khoản 1 Điều 105 và Điều 115 BLDS năm 2015, “Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản” và “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”.

⁸⁷ F. Terré và Ph. Simler (2014), *Sđd* (78), phần số 788.

⁸⁸ Ph. Malaurie và L. Aynès (2013), *Sđd* (22), phần số 813 và 814.

⁸⁹ Third Civil Chamber of the Cour de Cassation, February 26, 2022, No. 20-15.164.

Vấn đề tiếp theo đáng quan tâm trong nội dung này chính là tài sản (trong đó có vật) tiêu hao có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng hay không? Nghiên cứu pháp luật nước ngoài cho thấy tài sản tiêu hao hoàn toàn có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng và các quy định hiện hành trong BLDS của Việt Nam cũng không loại trừ khả năng này.

Một tài liệu về pháp luật tài sản được công bố đã khẳng định: “*Luật La Mã ban đầu không chấp nhận rằng quyền hưởng dụng được áp dụng đối với những thứ tiêu hao*”⁹⁰. Thực trạng này cũng được xác nhận trong một công trình về lịch sử pháp luật dân sự khi các tác giả của công trình này đã viết “*ở Rôma, người ta không có quan niệm rằng quyền hưởng dụng có đối tượng là những thứ tiêu hao bởi lần sử dụng đầu tiên như rượu, tinh dầu hay tiền: Ở góc độ pháp lý, người ta không thể không sử dụng chúng mà không tiêu huỷ chúng*”⁹¹.

Tuy nhiên, quan niệm trên dần dần được thay đổi. Sau khi khẳng định ban đầu pháp luật La Mã không chấp nhận quyền hưởng dụng đối với những thứ tiêu hao, nghiên cứu lịch sử pháp luật dân sự trên đã khẳng định: “*tư tưởng này đương nhiên rất logic nhưng nó xung khắc với kinh nghiệm thực tiễn*” và, thực tế ở thế kỷ đầu sau Công nguyên, quyền hưởng dụng đã được “*mở rộng cho cả quyền đòi nợ*”⁹². Về sau, các nhà lập pháp của Pháp đã ghi nhận một cách rõ ràng khả năng áp dụng quyền hưởng dụng cho tài sản tiêu hao. Cụ thể, Điều 587 BLDS Pháp quy định: “*nếu quyền hưởng dụng từ tài sản là hao như tiền, ngũ cốc, rượu, người hưởng dụng có quyền dùng tài sản đó, nhưng khi quyền hưởng dụng kết thúc thì phải hoàn trả tài sản bằng hiện vật theo cùng số lượng và chất lượng hoặc bằng tiền tương ứng với giá trị vào thời điểm hoàn trả*”. Thực tế, tài sản tiêu hao được sử dụng nhiều trong hưởng dụng ở Pháp là một khoản tiền, tức “*tài sản tiêu hao tiêu biểu nhất*”⁹³. Trong trường hợp người hưởng dụng một khoản tiền (tài sản tiêu hao) chết, “*chủ sở hữu là người có quyền đòi hoàn trả đối với thừa kế. Yêu cầu này chỉ được tiến hành đối với người hưởng dụng hoặc thừa kế của họ. Do đó, yêu cầu đối với người ngoài thừa kế không được chấp nhận*”⁹⁴. Bộ Dân luật Bắc 1931 và Bộ Dân luật Trung (Hoàng Việt Hộ luật năm 1936 - 1939) cũng có quy định về các trường hợp quyền hưởng dụng có đối tượng là vật tiêu hao khác với vật không tiêu hao.⁹⁵

⁹⁰ F. Terré và Ph. Simler (2014), *Sđd* (78), phần số 790.

⁹¹ J-Ph. Lévy và A. Castaldo, *Histoire du droit civil*, Précis-Dalloz 2002, phần số 269.

⁹² J-Ph. Lévy và A. Castaldo, *Sđd* (91), phần số 269.

⁹³ Ph. Malaurie và L. Aynès (2013), *Sđd* (22), phần số 813.

⁹⁴ CA de Besancon du 3 novembre 2015, Numéro de rôle: 14/00743.

⁹⁵ Xem Điều 584 và Điều 586 DLT.

BLDS Đức cũng theo hướng ghi nhận quyền hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao. Điều 1067 BLDS Đức cũng quy định: “*Sau khi sử dụng hết, người hưởng dụng phải hoàn trả cho người cấp khoản giá trị mà mọi thứ đã có trong thời điểm tạo ra lợi ích*” và thậm chí điều luật này còn quy định rõ “*nếu vật dụng tiêu hao là đối tượng hưởng dụng, thì người hưởng dụng lại trở thành chủ sở hữu của vật*”⁹⁶.

Trong BLDS Hà Lan, đối tượng tác động của quyền hưởng dụng là tài sản (property or assets). “*Tài sản trong quy định của BLDS Hà Lan bao gồm tất cả những vật và quyền tài sản. Vật là những vật hữu hình mà con người có thể tác động được*”⁹⁷. Như vậy, theo pháp luật của Hà Lan thì mọi tài sản hữu hình đều có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng có thể hiểu rộng hơn, mọi loại tài sản hữu hình, có thể là vật tiêu hao hoặc không tiêu hao đều có thể trở thành đối tượng của quyền hưởng dụng.

Ở Hoa Kỳ, BLDS bang Louisiana thì quyền hưởng dụng có thể được xác lập đối với vật tiêu hao hoặc vật không tiêu hao.⁹⁸ Cụ thể, Điều 538 BLDS Louisiana (Hoa Kỳ) cho biết *đối tượng của quyền hưởng dụng có thể là tài sản tiêu hao và sau khi khai thác, sử dụng tài sản thì người hưởng dụng phải có trách nhiệm trả tiền cho giá trị tài sản tiêu hao đó hoặc giao cho chủ sở hữu những tài sản có giá trị tương ứng*. Định nghĩa tài sản tiêu hao được trình bày tại Điều 536 Bộ luật này, theo đó, “*tài sản tiêu hao là những thứ không thể sử dụng mà không tiêu dùng hay tiêu thụ hay không bị thay đổi bản chất của chúng, chẳng hạn như tiền, nông sản thu hoạch, kho hàng hóa, thực phẩm và đồ uống*”.⁹⁹

Ở Việt Nam, cũng có quan điểm cho rằng quyền hưởng dụng chỉ áp dụng cho đối tượng là tài sản không tiêu hao. Chẳng hạn, trong một tài liệu được công bố năm 2017, có nêu “*quyền hưởng dụng chỉ có thể được xác lập trên vật không tiêu hao: (i)*

⁹⁶ Nguyên gốc: “*If consumable things are the subject of the usufruct, then the usufructuary becomes the owner of the things; after the usufruct ends, he must reimburse the grantor the value that the things had at the time of the creation of usufruct.*”

⁹⁷ <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook033.htm> (Truy cập ngày 25/02/2023)

Article 3:1 Definition of ‘property’ as a legal object

‘Property’ (or ‘assets’) comprises of all things and all other property rights.

Article 3:2 Definition ‘things’

‘Things’ are tangible objects that can be controlled by humans.

⁹⁸ Christopher Granger (2013), *Sđd* (49), tr.397.

⁹⁹ Art. 536: “Consumable things are those that cannot be used without being expended or consumed, or without their substance being changed, such as money, harvested agricultural products, stocks of merchandise, foodstuffs, and beverages”.

Art. 538: “If the things subject to the usufruct are consumables, the usufructuary becomes owner of them. He may consume, alienate, or encumber them as he sees fit. At the termination of the usufruct he is bound either to pay to the naked owner the value that the things had at the commencement of the usufruct or to deliver to him things of the same quantity and quality”.

Louisiana Civil Code, [<https://lcco.law.lsu.edu/>], (truy cập ngày 07/5/2022).

Vật không tiêu hao là tài sản có thể qua nhiều lần sử dụng mà không mất đi trạng thái vật chất ban đầu. Tuy nhiên, nó có thể bị giảm chất lượng hoặc bị hư hỏng một cách tự nhiên qua nhiều lần sử dụng theo thời gian, như nhà cửa, các phương tiện giao thông, các đồ gia dụng khác. (ii) Vật tiêu hao là tài sản qua một vài lần sử dụng sẽ làm mất đi trạng thái vật chất ban đầu, bị hao mòn hoặc thay đổi chất, như các loại tài sản tồn tại dưới dạng chất lỏng, tiền, lương thực, thực phẩm... Sự phân biệt này có ý nghĩa về hệ quả của việc thoả thuận cấp cho quyền hưởng dụng và thời hạn hưởng quyền hết. Nếu quyền hưởng dụng được xác lập trên vật tiêu hao thì tài sản có được từ quyền hưởng dụng này người hưởng dụng có thể tiêu dùng, chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Nếu tài sản bị hưởng dụng (đối tượng của quyền hưởng dụng) là vật tiêu hao thì người hưởng dụng không thể trả lại vật đó”¹⁰⁰.

Trước khi có BLDS năm 2015, có tác giả đã khẳng định: “*quyền hưởng dụng được thiết lập trên cả tài sản tiêu hao và tài sản không tiêu hao*”¹⁰¹. Khi bình luận BLDS năm 2015, một tài liệu nêu rằng: “*quyền hưởng dụng được ghi nhận là một quyền mà chủ thể có quyền đó được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ vật thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác, với điều kiện việc thực hiện quyền này không được làm thay đổi tính chất, tính năng sử dụng của vật đó*”¹⁰². Đoạn này có nêu quyền hưởng dụng được ghi nhận “*với điều kiện việc thực hiện quyền này không được làm thay đổi tính chất, tính năng sử dụng của vật đó*” nhưng không có bất kỳ quy định nào về quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam đặt ra điều kiện vừa nêu.

Do đó, xét từ góc độ văn bản quy phạm pháp luật, tài sản tiêu hao hay tài sản không tiêu hao đều có thể là đối tượng của quyền hưởng dụng ở Việt Nam. Hiện nay, Điều 266 BLDS năm 2015 quy định: “*Tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng phải được hoàn trả cho chủ sở hữu khi chấm dứt quyền hưởng dụng, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc luật có quy định khác*” nhưng điều luật này không đòi hỏi phải hoàn trả đúng tài sản đã giao nhận khi xác lập quyền hưởng dụng như trường hợp của hợp đồng thuê¹⁰³, hợp đồng mượn tài sản¹⁰⁴ nên việc hoàn trả tài sản là đối

¹⁰⁰ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (chủ biên), *Sđd* (71), tr. 423.

¹⁰¹ Ngô Huy Cương (2010), “Ý tưởng về chế định quyền hưởng dụng trong BLDS tương lai của Việt Nam”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* tháng 9/2010.

¹⁰² Nguyễn Minh Tuấn (Chủ biên) (2016), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự 2015*, Nxb. Tư pháp, tr. 376.

¹⁰³ Khoản 1 Điều 482 BLDS năm 2015 quy định: “*Bên thuê phải trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thoả thuận; nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so với tình trạng khi nhận thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên*”.

¹⁰⁴ Điều 498 BLDS năm 2015 quy định: “*Hợp đồng mượn tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên*

tượng của quyền hưởng dụng hoàn toàn có thể được tiến hành bằng hiện vật bằng cách giao tài sản cùng loại tương đương¹⁰⁵ hay được tiến hành bằng cách thanh toán giá trị của tài sản hưởng dụng.

BLDS hiện hành có nhiều quy định theo hướng chấp nhận hoàn trả bằng giá trị tài sản¹⁰⁶ và Điều 356 BLDS năm 2015 hoàn toàn có thể khai thác cho quyền hưởng dụng tài sản tiêu hao vì điều luật này quy định: “nếu vật không còn hoặc bị hư hỏng thì phải thanh toán giá trị của vật” và “nếu không có vật cùng loại khác thay thế thì phải thanh toán giá trị của vật”.

Từ những phân tích trên, tác giả cho rằng việc hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao hoàn toàn phù hợp với các quy định hiện hành của BLDS năm 2015 và tương đồng với hệ thống pháp luật trên thế giới. Việc hoàn trả tài sản tiêu hao sau khi chấm dứt quyền hưởng dụng có thể được tiến hành bằng việc hoàn trả giá trị tài sản hưởng dụng nếu tài sản hưởng dụng không còn vào thời điểm hoàn trả. Ngoài ra, khi tài sản tiêu hao không còn thì việc hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao cũng mặc nhiên chấm dứt (khoản 5 Điều 265 BLDS năm 2015) và người hưởng dụng có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản tiêu hao cho chủ sở hữu tại thời điểm chấm dứt quyền hưởng dụng.

Thứ ba, điều kiện về đối tượng của quyền hưởng dụng trong pháp luật chuyên ngành.

Các loại tài sản trong BLDS năm 2015 có thể phân thành động sản và bất động sản. Pháp luật hiện nay cho thấy những sự điều chỉnh đặc thù đối với một số tài sản đặc biệt như bất động sản trong các pháp luật chuyên ngành như Luật Đất đai, Luật Nhà ở... và đặt ra những yêu cầu, điều kiện đối với những tài sản này khi tham gia vào các giao dịch. Tuy nhiên, do tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng mà các

cho mượn giao tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền, bên mượn phải *trả lại tài sản* đó khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được”.

¹⁰⁵ Lưu ý là hay có nhầm lẫn giữa tài sản tiêu hao và tài sản cùng loại. Thực tế, hai tài sản này không luôn đồng nhất với nhau. Ví dụ, một cuốn sách được phát hành nhiều bản là tài sản cùng loại nhưng không là tài sản tiêu hao. Ngược lại, một chai rượu đặc biệt là tài sản tiêu hao nhưng lại không là tài sản cùng loại (vì nó đặc biệt nên không có chai thứ hai).

¹⁰⁶ Việc hoàn trả tài sản đã được ghi nhận ở nhiều quy định trong BLDS năm 2015 nhưng các quy định này đều có xu hướng cho phép người có trách nhiệm hoàn trả tài sản có thể hoàn trả lại giá trị tài sản nếu không thể hoàn trả được bằng hiện vật. Ví dụ: Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì khoản 1 Điều 427 BLDS năm 2015 quy định “Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản. Việc hoàn trả được thực hiện bằng hiện vật. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để hoàn trả.” Ngoài ra, BLDS năm 2015 còn có các quy định thể hiện việc hoàn trả phụ thuộc vào đối tượng tài sản là đặc định hay cùng loại để xác định phương thức hoàn trả phù hợp. Ví dụ: Khoản 3 Điều 580 về hoàn trả tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật quy định “Trường hợp tài sản hoàn trả là vật cùng loại, nhưng bị mất hoặc hư hỏng thì phải trả vật cùng loại hoặc đền bù bằng tiền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

pháp luật chuyên ngành hiện nay vẫn chưa có những quy định cụ thể cho việc hưởng dụng đối với các loại tài sản này.

Quyền hưởng dụng là quyền xếp cùng “quyền sở hữu” trong nhóm “quyền đối với tài sản”; quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản được đặt với vị trí cân bằng và tương đương nhau tại Phần thứ hai của BLDS với tiêu đề *Quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản*. Tuy nhiên, mục đích của quyền hưởng dụng hướng đến việc khai thác giá trị kinh tế của tài sản và mục đích này tương đối giống với quyền sử dụng, một trong những quyền của chủ sở hữu đối với tài sản. Do đó, trong trường hợp pháp luật chuyên ngành chưa có những quy định cụ thể để điều chỉnh quyền hưởng dụng đối với những tài sản đặc thù như nhà ở, quyền sử dụng đất... thì chúng ta nên khai thác tương tự các quy định về điều kiện của đối tượng sở hữu hoặc sử dụng đối với tài sản. Thông thường các điều kiện để sở hữu tài sản sẽ khắt khe hơn so với các điều kiện để sử dụng tài sản nên nếu muốn quyền hưởng dụng có thể phổ biến và phát triển chúng ta chỉ nên khai thác điều kiện về tài sản hưởng dụng tương tự với điều kiện để sử dụng tài sản. Trong nhiều trường hợp quyền hưởng dụng sẽ được tách ra từ quyền sở hữu nên điều kiện về tài sản của quyền hưởng dụng sẽ được áp dụng tương tự đối với điều kiện tài sản trong giao dịch thuê, mượn.

Chẳng hạn, theo Điều 118 Luật Nhà ở năm 2015 thì với hợp đồng thuê nhà ở, nhà ở không bắt buộc phải có Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, nhà ở phải đáp ứng các điều kiện: Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn; Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, nhà ở còn phải bảo đảm chất lượng, an toàn cho bên thuê nhà ở, có đầy đủ hệ thống điện, cấp, thoát nước, bảo đảm vệ sinh môi trường.

Hoặc, theo Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì việc cho thuê quyền sử dụng đất được thực hiện khi người sử dụng đất có các điều kiện sau đây: (i) Có Giấy chứng nhận; (ii) Đất không có tranh chấp; (iii) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; (iv) Trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, khác với Luật Nhà ở năm 2014, việc cho thuê nhà ở không cần Giấy chứng nhận nhưng việc cho thuê quyền sử dụng đất vẫn yêu cầu phải có Giấy chứng nhận. Điều này cho thấy quy định của Luật Nhà ở năm 2014 khá thông thoáng và phù hợp với thực tiễn. Về vấn đề này, có quan điểm cho rằng: “Đây là các giao dịch về nhà ở không nhằm chuyển giao quyền sở

hữu nhà ở giữa các bên chủ thể. Do đó, nếu giữa các bên có các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch thì nhà ở đó vẫn được phép đưa vào giao dịch.”¹⁰⁷. Việc Luật Đất đai năm 2013 yêu cầu người sử dụng đất cho thuê quyền sử dụng đất phải có Giấy chứng nhận đôi khi không thực sự cần thiết và hạn chế quyền tham gia giao dịch của chủ thể vì đây chỉ là giao dịch chuyển quyền sử dụng trong một thời hạn nhất định.

Đối tượng là một trong những nội dung quan trọng bậc nhất khi xem xét một quan hệ pháp luật nói chung. Như đã trình bày ở trên, đối tượng của quyền hưởng dụng được các hệ thống pháp luật lâu đời như Pháp, Đức, Hà Lan quy định cụ thể, chi tiết làm cơ sở tiền đề để quyền hưởng dụng có thể phát triển mạnh. BLDS năm 2015 như những phân tích trên cho thấy một số nội dung về tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng còn có nhiều cách hiểu khác nhau sẽ dẫn đến những e ngại trong việc xác lập quyền hưởng dụng đối với các tài sản còn nằm trong vùng “không rõ ràng”. Do đó, tài sản trong giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cần được thống nhất quy định một cách cụ thể như sau:

(i) Áp dụng các quy định về điều kiện đối với hưởng dụng tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất tương tự với điều kiện để được thuê/mượn nhà ở, quyền sử dụng đất được quy định trong pháp luật nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản;

(ii) Thống nhất việc áp dụng hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao. Theo đó, trong trường hợp hết thời hạn hưởng dụng mà tài sản tiêu hao không còn thì chủ sở hữu được hoàn trả bằng giá trị tài sản.

2.5. Quyền, nghĩa vụ của người hưởng dụng và chủ sở hữu

2.5.1. Quyền của người hưởng dụng

Theo Điều 261 BLDS năm 2015 thì người hưởng dụng có ba quyền năng chính bao gồm: (i) Tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng; (ii) Yêu cầu chủ sở hữu tài sản thực hiện nghĩa vụ sửa chữa đối với tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 263 của Bộ luật này; trường hợp thực hiện nghĩa vụ thay cho chủ sở hữu tài sản thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu tài sản hoàn trả chi phí; (iii) Cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản. Cụ thể:

¹⁰⁷ Nguyễn Minh Oanh (chủ biên) (2018), *Bình luận Luật Nhà ở năm 2014*, Nxb. Lao Động, tr. 402 – 403.

Thứ nhất, người hưởng dụng có thể tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng

Người hưởng dụng có quyền sở hữu đối với hoa lợi lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng trong thời gian quyền này có hiệu lực. Điều này có ý nghĩa rằng, khi được trao quyền hưởng dụng, người hưởng dụng có thể tự mình thực hiện việc khai thác, sử dụng, hưởng các hoa lợi, lợi tức từ tài sản hoặc có thể chuyển giao quyền này cho một chủ thể khác mà không cần phải có ý kiến đồng ý của chủ sở hữu tài sản. Quy định này phù hợp với quy định của pháp luật vì việc thu hoa lợi lợi tức là một trong những căn cứ xác lập quyền sở hữu. Quyền hưởng dụng mặc dù bị hạn chế phải sử dụng đối tượng đúng mục đích trong một thời hạn nhất định và phải hoàn trả sau khi hết thời hạn sử dụng nhưng đối với hoa lợi, lợi tức người hưởng dụng lại được xác lập quyền sở hữu với tài sản này. Như vậy người hưởng dụng có quyền sở hữu đối với hoa lợi tự nhiên trong khoảng thời gian có quyền hưởng dụng. Dưới góc độ kinh tế học thì lợi tức là một khái niệm dùng để chỉ chung về những khoản lợi nhuận (lãi, lời) thu được khi đầu tư kinh doanh hay tiền lãi thu được do cho vay hoặc gửi tiết kiệm tại ngân hàng. Trong các trường hợp khác nhau thì lợi tức có tên gọi khác nhau, trong đầu tư chứng khoán lợi tức có thể gọi là cổ tức, trong tiền gửi tiết kiệm tiền gửi kỳ hạn nó còn gọi là lãi hay tiền lãi, còn trong các hoạt động kinh doanh khác lợi tức có thể gọi là lợi nhuận. Quy định này khá tương đồng với BLDS Pháp tại Điều 582: “*Người hưởng dụng của một tài sản có quyền hưởng dụng mọi loại hoa lợi tự nhiên, hoa lợi do hoạt động của con người và lợi tức từ tài sản đó*”.¹⁰⁸

Người hưởng dụng có quyền hưởng hoa lợi lợi tức nhưng có thể không có nghĩa vụ hoàn trả cho chủ sở hữu một lợi ích nào (ví dụ: theo di chúc, theo quy định của luật), vì thế quyền này thường xác lập đối với những người có quan hệ gia đình thân quen giữa chủ sở hữu tài sản và người hưởng dụng. Hoặc quyền hưởng dụng thiết lập đối với cá nhân, pháp nhân trên những tài sản mà khi khai thác có nhiều rủi ro, cho nên người hưởng dụng tự đầu tư khai thác trong thời hạn hưởng dụng có thể thu được lợi nhuận hoặc không thu được lợi ích nào.¹⁰⁹

Việc cho người khác thực hiện quyền hưởng dụng thay mình không phải là trường hợp chuyển quyền hưởng dụng. Có thể hiểu đây là hình thức làm thay người hưởng dụng, hoa lợi, lợi tức thu được vẫn thuộc sở hữu của người hưởng dụng.

¹⁰⁸ Bản dịch của Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam xuất bản năm 2018.

¹⁰⁹ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd (71)*, tr. 385.

Thứ hai, yêu cầu chủ sở hữu tài sản thực hiện nghĩa vụ sửa chữa đối với tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 263 của Bộ luật này; trường hợp thực hiện nghĩa vụ thay cho chủ sở hữu tài sản thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu tài sản hoàn trả chi phí.

Khi hết thời hạn hưởng dụng thì người hưởng dụng có nghĩa vụ hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu (khoản 4 Điều 262). Tuy nhiên, nếu như trong thời hạn hưởng dụng người hưởng dụng đã đầu tư, tu bổ, nâng cấp làm tăng giá trị của tài sản so với hiện trạng thì liệu người hưởng dụng có được chủ sở hữu thanh toán phần giá trị gia tăng của tài sản hay không? Theo tác giả, người hưởng dụng chỉ có nghĩa vụ hoàn trả tài sản với hiện trạng ban đầu. Do đó, những tài sản làm gia tăng giá trị tài sản mà người hưởng dụng đã lắp đặt và có thể tách rời tài sản hưởng dụng như bức tranh, đồ trang trí... thì người hưởng dụng có thể tháo dỡ với điều kiện khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Đối với các loại tài sản có khả năng tái sinh như: khu rừng, đàn gia súc, gia cầm... thì pháp luật hiện hành không có quy định cụ thể cho người hưởng dụng thực hiện quyền hưởng dụng như thế nào? Theo tác giả, trong trường hợp này khi thực hiện quyền hưởng dụng đối với các tài sản tiêu hao đặc thù có khả năng tái sinh thì người hưởng dụng có quyền khai thác các tài sản này (như lấy gỗ, bán các gia súc, gia cầm...) nhưng phải bảo đảm việc duy trì tính ổn định của tài sản và khi hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu phải bảo đảm trả về hiện trạng ban đầu.

DLT cũng quy định theo hướng người hưởng dụng có quyền yêu cầu chủ sở hữu sửa chữa khi có tài sản là đối tượng của quyền này có nhu cầu “đại tu bổ”¹¹⁰ (trừ trường hợp do lỗi của người hưởng dụng). DLT cũng quy định đại tu bổ là: “những việc sửa tường lớn cùng cửa cuốn, đặt lại đòn tay, lợp lại mái nhà, sửa bờ đập, tường chống đỡ và tất cả tường rào cùng những việc làm lại một phần quan trọng của tài sản mà phải chi phí nhiều”¹¹¹.

Thứ ba, người hưởng dụng có quyền cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản.

Có thể nói rằng, việc thừa nhận quy định về cho thuê quyền hưởng dụng là một điểm tiến bộ của các nhà làm luật bởi lẽ phù hợp với xu hướng thực tiễn của cuộc sống ngày nay ở nước ta là nhằm mục đích đẩy mạnh sự giao lưu dân sự giữa các chủ

¹¹⁰ Xem Điều 594 DLT (được Nxb. Hồng Đức tái bản năm 2015).

¹¹¹ Xem Điều 595 DLT (được Nxb. Hồng Đức tái bản năm 2015).

thể, phát triển tối đa khả năng sinh lợi của các tài sản.¹¹² So với chủ sở hữu tài sản thì chủ sở hữu các hoa lợi, lợi tức từ tài sản hay còn gọi là người có quyền hưởng dụng được luật trao quyền năng rất mạnh. Người có quyền hưởng dụng có thể thực hiện quyền của mình một cách tuyệt đối mà không cần phải có sự cho phép của chủ sở hữu. Đây cũng là điểm khác biệt của quyền của người hưởng dụng so với quyền của người thuê trong hợp đồng thuê tài sản được quy định tại Điều 475 BLDS năm 2015 khi mà người thuê được quyền cho thuê lại tài sản mà mình đã thuê chỉ khi được bên cho thuê đồng ý.

2.5.2. Nghĩa vụ của người hưởng dụng

Người hưởng dụng có các nghĩa vụ được quy định tại Điều 262 BLDS năm 2015 bao gồm: (i) Tiếp nhận tài sản theo hiện trạng và thực hiện đăng ký nếu luật có quy định; (ii) Khai thác tài sản phù hợp với công dụng, mục đích sử dụng của tài sản; (iii) Giữ gìn, bảo quản tài sản như tài sản của mình; (iv) Bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ để bảo đảm cho việc sử dụng bình thường; khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục các hậu quả xấu đối với tài sản do việc không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc theo tập quán về bảo quản tài sản; (v) Hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng. Cụ thể:

Thứ nhất, người hưởng dụng có nghĩa vụ tiếp nhận tài sản theo hiện trạng và thực hiện đăng ký nếu luật có quy định.

Khi được trao quyền hưởng dụng, tài sản đang thuộc sở hữu của chủ sở hữu và người này buộc phải chia sẻ quyền hưởng dụng cho người khác. Người hưởng dụng sau đó có nghĩa vụ tiếp nhận tài sản đó theo hiện trạng của tài sản và thực hiện đăng ký hưởng dụng tài sản nếu tài sản đó thuộc trong danh mục cần đăng ký. Quy định này là cơ sở để sau này đối chiếu nhằm xác định rõ tình trạng tài sản có bị hư hỏng, mất mát trong quá trình người hưởng dụng sử dụng tài sản. Tuy nhiên, quy định này vẫn còn mang tính chất chung chung và không cụ thể hóa vì không có quy định về bằng chứng nào nêu rõ tình trạng hiện có của tài sản.¹¹³

BLDS năm 2015 hiện nay đang hoàn toàn bỏ ngỏ cơ sở xác định người hưởng dụng đã tiếp nhận tài sản theo hiện trạng. Trong khi đó, BLDS Pháp¹¹⁴, DLB, DLT,

¹¹² Đoàn Thị Phương Diệp và Nguyễn Thị Quý Vy (2020), *Tlđđ* (53).

¹¹³ Đoàn Thị Phương Diệp và Nguyễn Thị Quý Vy (2020), *Tlđđ* (53).

¹¹⁴ Điều 600 BLDS Pháp: “Người hưởng dụng tiếp nhận tài sản theo hiện trạng của tài sản, nhưng chỉ được bắt đầu hưởng dụng sau khi đã lập biên bản kiểm kê các động sản và mô tả tình trạng các bất động sản là đối tượng của quyền hưởng dụng, trước sự chứng kiến của chủ sở hữu hoặc sau khi đã mời chủ sở hữu đến chứng kiến theo đúng thủ tục quy định.”

DLSG đều yêu cầu người hưởng dụng phải lập một bảng kê hoặc một biên bản về tình trạng tài sản khi tiếp nhận, có sự chứng kiến của người chủ sở hữu hoặc sau khi đã mời người chủ sở hữu đến chứng kiến. DLT thậm chí còn quy định, nếu người chủ sở hữu không đến phải yêu cầu Quan tòa sơ cấp nơi có tài sản cử quan viên khác đến chứng kiến. Nếu không có thủ tục này, quyền hưởng dụng sẽ không có hiệu lực.¹¹⁵ Đồng tình với quan điểm này, có tác giả cho rằng người hưởng dụng phải lập bảng kê khai tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng.¹¹⁶

Việc kiểm kê và lập bảng kê khai tài sản tại thời điểm tiếp nhận là rất quan trọng, không những bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên mà còn là cơ sở giải quyết tranh chấp sau này đặc biệt trong việc hoàn trả tài sản sau khi việc hưởng dụng kết thúc. Vì quyền hưởng dụng không chỉ phát sinh hiệu lực đối kháng với chủ sở hữu mà còn phát sinh hiệu lực đối với tất cả mọi chủ thể, do đó việc tiếp thu quy định về thủ tục kiểm kê, lập bảng khai và ràng buộc phải có mặt của các bên liên quan để vừa giúp định hướng quan hệ hưởng dụng đi đúng tinh thần của pháp luật, vừa là căn cứ quan trọng xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng trong thực tế.

Theo Điều 106 BLDS năm 2015¹¹⁷, các nhà lập pháp đã theo hướng quyền khác đối với tài sản bao gồm cả: quyền đối với bất động sản liền kề; quyền hưởng dụng; và quyền bề mặt trên đối tượng tài sản là bất động sản thì việc đăng ký sẽ được thực hiện theo quy định của Bộ luật này hoặc pháp luật về đăng ký tài sản. Ngược lại, đối với đối tượng tài sản là động sản thì không cần phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật về đăng ký tài sản có quy định khác. Nghiên cứu pháp luật Việt Nam hiện hành, chúng ta có thể thấy rằng, những quy định liên quan đến đăng ký của một số tài sản hiện nay như sau:

Đối với tài sản là bất động sản. Theo khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, việc đăng ký đối với đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý. Trong khi đó, việc đăng ký nhà ở, tài sản gắn liền với đất sẽ được thực hiện khi có yêu cầu của chủ sở hữu. Việc đăng ký đối với đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất phải thực hiện ở tổ chức đăng ký đất đai thuộc cơ quan có thẩm quyền và được phân thành hai loại gồm: đăng ký lần đầu và đăng ký biến động. Việc đăng ký

¹¹⁵ Xem Điều 600 BLDS Pháp; Điều 572 DLB; Điều 593 DLT, Điều 430 DLSG.

¹¹⁶ Ngô Huy Cương (2010), *Tlđđ* (101).

¹¹⁷ Điều 106 BLDS năm 2015 quy định về đăng ký tài sản như sau:

“1. Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký tài sản.

2. Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là động sản không phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật về đăng ký tài sản có quy định khác.

3. Việc đăng ký tài sản phải được công khai.”

tài sản là bất động sản trong các quan hệ chuyển nhượng, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn, thừa kế¹¹⁸, hoặc xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền hạn chế đối với bất động sản liền kề¹¹⁹ thì phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.

Đối với tài sản là động sản phải đăng ký quyền sở hữu, việc đăng ký sẽ được thực hiện tùy vào từng loại tài sản cụ thể sau: Đăng ký tàu biển¹²⁰; Đăng ký tàu bay và các quyền đối với tàu bay¹²¹...

Như vậy, các quy định về đăng ký tài sản như hiện nay là chưa thật sự đồng bộ và kết nối với các quy định trong BLDS năm 2015. Đa phần, ở các văn bản khác chỉ quy định nhiều về việc chuyển quyền sở hữu, mà chưa ghi nhận cơ chế đăng ký quyền khác đối với tài sản (trừ Luật Đất đai năm 2013 có quy định về địa dịch, nhưng lại thiếu đi quyền hưởng dụng và quyền bề mặt). Điều này không chỉ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc xác định thời điểm phát sinh hiệu lực của quyền hưởng dụng đối với các tài sản này, mà còn ảnh hưởng đến quyền lợi của cả người hưởng dụng và các chủ thể khác có liên quan đến các giao dịch về tài sản phải đăng ký quyền sở hữu. Bởi lẽ, việc đăng ký có hai chức năng chủ yếu: một là, công bố quyền “*góp phần bảo đảm sự minh bạch của giao dịch liên quan đến tài sản*”¹²²; và hai là, để xác lập quyền, tức công nhận và bảo vệ quyền của chủ thể có quyền khác đối với tài sản, mà ở đây là người hưởng dụng.

Theo tác giả, việc đăng ký quyền hưởng dụng đối với các tài sản này là cần thiết, vì người hưởng dụng có thể chiếm hữu, quản lý, khai thác và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong một thời gian rất dài tối đa với cá nhân là đến hết đời người đó, hoặc đối với pháp nhân là 30 năm. Vì vậy, nếu không đặt ra các quy định về đăng ký quyền hưởng dụng đối với tài sản là động sản phải đăng ký quyền sở hữu thì Nhà nước sẽ không có cơ chế để quản lý các loại tài sản này, đồng thời, làm thiếu đi cơ sở để giải quyết tranh chấp có liên quan trong tương lai.

Thứ hai, người hưởng dụng có nghĩa vụ khai thác tài sản phù hợp với công dụng, mục đích sử dụng của tài sản.

¹¹⁸ Điều 95 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

¹¹⁹ Điều 95 và Điều 171 Luật Đất đai năm 2013.

¹²⁰ Điều 36 Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015.

¹²¹ Điều 20 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006 sửa đổi, bổ sung năm 2015.

¹²² Hoàng Thế Liên (Chủ biên) (2013), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2005 - Tập 1*, Nxb. Chính trị quốc gia, tr. 397.

Người hưởng dụng có quyền được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng. Tuy nhiên, việc khai thác tài sản phải phù hợp với mục đích, công dụng của tài sản để bảo đảm tính ổn định, bền vững và đem lại hiệu quả cho người sử dụng. Ngược lại nếu khai thác, sử dụng tài sản sai công dụng có thể gây thiệt hại cho tài sản đó, làm giảm giá trị của tài sản.

Trường hợp người hưởng dụng khai thác tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không phù hợp với công dụng và mục đích sử dụng tài sản có thể xảy ra khi người hưởng dụng vì mục đích kinh tế cao hơn, mà gây thiệt hại hoặc làm giảm sút giá trị của tài sản hưởng dụng¹²³, ví dụ: Khi hưởng dụng quyền sử dụng đai, người hưởng dụng chỉ được khai thác, sử dụng vào mục đích canh tác, nhưng người này lại lấy phần đất màu mỡ trên bề mặt dùng vào việc khác đã làm bạc màu diện tích đất này.

Việc xác định công dụng, mục đích của tài sản có thể thông qua thỏa thuận do chủ sở hữu xác định và người hưởng dụng cần phải tuân thủ khi khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng. Ngoài ra, công dụng, mục đích của tài sản cũng có thể được xác định theo quy định của pháp luật đối với các tài sản có tính chất đặc thù như: nhà ở, khai thác quyền sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất... Ví dụ: Người hưởng dụng đã đào ao, hồ để nuôi trồng thủy sản trên diện tích đất canh tác mình đang hưởng dụng hoặc xây dựng cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất các loại hàng hóa khác mà gây ra ô nhiễm đất đai, nguồn nước... trái với những điều đã thỏa thuận, trái luật hoặc trái với ý chí của người lập di chúc.

Thứ ba, người hưởng dụng có nghĩa vụ giữ gìn, bảo quản tài sản như tài sản của mình.

Việc khai thác, sử dụng đối với tài sản của người khác có thể dẫn đến tình trạng lạm quyền của người hưởng dụng trong việc khai thác tài sản một cách triệt để sẽ khiến tài sản bị thiệt hại, suy giảm về giá trị sử dụng. Do đó, cần thiết phải có quy định buộc người hưởng dụng có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản của chủ sở hữu như đối với tài sản của mình nhằm duy trì giá trị của tài sản đến khi tài sản được hoàn trả cho chủ sở hữu khi quyền hưởng dụng chấm dứt.

Người hưởng dụng không quản lý được tài sản mình đang thực hiện quyền hưởng dụng dễ hao hụt, mất mát, hư hỏng do cầu thả, không bảo dưỡng tài sản là

¹²³ Phùng Trung Tập (2021), “Một số khía cạnh của vật quyền hưởng dụng”, <https://vksndtc.gov.vn/tin-tuc/cong-tac-kiem-sat/mot-so-khia-can-h-cua-vat-quyen-huong-dung-d10-t9758.html> (Truy cập ngày 28/03/2023).

động sản, không chăm sóc súc vật, bỏ mặc súc vật và không thực hiện chế độ tiêm phòng bệnh, để súc vật bị bệnh, chậm lớn hoặc chết hàng loạt... Với những hành vi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng những tiêu chuẩn kỹ thuật trong việc bảo trì tài sản, để xảy ra những thiệt hại hoặc làm giảm sút giá trị của tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng, chủ sở hữu tài sản hoặc người có quyền chiếm hữu tài sản có quyền yêu cầu truất quyền hưởng dụng tài sản của người hưởng dụng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.¹²⁴

BLDS Pháp tại Điều 618 còn quy định rõ quyền hưởng dụng có thể sẽ chấm dứt “vì sự lạm dụng của người hưởng dụng trong quá trình hưởng dụng, làm tài sản bị hủy hoại hoặc hư hỏng vì thiếu bảo dưỡng” cho thấy Pháp rất coi trọng trách nhiệm gìn giữ, bảo quản tài sản của người hưởng dụng. Hay Điều 539 BLDS bang Louisiana¹²⁵ (Hoa Kỳ) quy định người hưởng dụng có trách nhiệm quản lý tài sản hưởng dụng một cách thận trọng cho đến khi quyền hưởng dụng chấm dứt và giao cho chủ sở hữu.

Thứ tư, người hưởng dụng có nghĩa vụ bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ để bảo đảm cho việc sử dụng bình thường; khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục các hậu quả xấu đối với tài sản do việc không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc theo tập quán về bảo quản tài sản.

Nghĩa vụ sửa chữa của người hưởng dụng theo quy định của BLDS năm 2015 là sửa chữa có tính định kỳ. Tuy nhiên, tính định kỳ này chưa đủ để xác định phạm vi của nghĩa vụ sửa chữa. Đối với những sửa chữa nhỏ và không mất quá nhiều chi phí, dù không có tính định kỳ nhưng người hưởng dụng vẫn phải thực hiện.

Đối với những tài sản là phương tiện, máy móc thì cần phải bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo một quy trình kỹ thuật nghiêm ngặt, định kỳ và quy chuẩn của nhà sản xuất để đảm bảo cho hệ thống dây chuyền, thiết bị của máy móc sử dụng bình thường. Đối với những tài sản khác, khi sử dụng tài sản sẽ bị hao mòn cho nên cần phải tu sửa theo yêu cầu kỹ thuật, tập quán về bảo quản tài sản để bảo đảm tính năng, công dụng của tài sản. Khi tài sản bị hư hỏng hoặc có nguy cơ hư hỏng thì người hưởng dụng phải khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục hậu quả xấu đối với tài

¹²⁴ Phùng Trung Tập (2021), *Tlđd* (123).

¹²⁵ Điều 539 BLDS bang Louisiana: “...*He is bound to use them as a prudent administrator and to deliver them to the naked owner at the termination of the usufruct*”.

sản do không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc tập quán về bảo quản tài sản.¹²⁶

BLDS Pháp cũng có quy định về nghĩa vụ sửa chữa, bảo dưỡng tài sản của người hưởng dụng nhưng không kèm theo điều kiện tính “định kỳ” như BLDS năm 2015. Cụ thể, Điều 605 BLDS Pháp quy định: “*Người hưởng dụng chỉ có nghĩa vụ thực hiện việc tu sửa bảo dưỡng tài sản. Các sửa chữa lớn thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu, trừ trường hợp phải sửa chữa lớn do tài sản không được tu sửa bảo dưỡng từ khi bắt đầu hưởng dụng; trong trường hợp này, người hưởng dụng phải chịu chi phí*”. Có thể thấy việc không đặt thêm điều kiện về tính định kỳ trong trách nhiệm sửa chữa, bảo dưỡng tài sản của người hưởng dụng cũng giúp hạn chế được những gánh nặng sửa chữa lên vai người chủ sở hữu đối với những hư hỏng nhỏ nhưng cần thiết để bảo đảm sự vận hành, khai thác của tài sản.

Thứ năm, hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng.

Người hưởng dụng phải gìn giữ tài sản như tài sản của mình trong thời hạn hưởng dụng và hoàn trả cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng. Tuy nhiên, tùy thuộc vào đối tượng quyền hưởng dụng là tài sản tiêu hao hoặc không tiêu hao mà việc hoàn trả của người hưởng dụng là khác nhau.

Nếu tài sản hưởng dụng là tài sản không tiêu hao bao gồm những tài sản mà người hưởng dụng có thể khai thác, sử dụng mà không làm thay đổi đặc tính của chúng như: quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng... thì khi kết thúc thời hạn hưởng dụng người hưởng dụng có trách nhiệm hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu có tính đến những đặc tính của tài sản bị thay đổi tự nhiên theo thời gian và bởi các yếu tố khách quan khác. Ví dụ: A thỏa thuận cho B hưởng dụng một mảnh vườn trong thời hạn 10 năm. Với đặc tính tương đối ổn định của bất động sản thì sau 10 năm việc B hoàn trả tài sản hưởng dụng cho A như lúc ban đầu có tính khả thi rất cao.

Nếu tài sản hưởng dụng là tài sản tiêu hao như tiền, rượu, các sản phẩm nông nghiệp... mà việc khai thác đồng nghĩa với tiêu dùng tài sản thì khi hết thời hạn hưởng dụng người hưởng dụng phải hoàn trả lại cho chủ sở hữu giá trị tài sản hưởng dụng tương đương vào thời điểm hoàn trả. Ví dụ: A lập di chúc cho B hưởng dụng một chai rượu quý trong thời hạn 5 năm. Như vậy, khi hết thời hạn hưởng dụng nếu B vẫn chưa tiêu dùng chai rượu thì có trách nhiệm hoàn trả chai rượu cho chủ sở hữu, ngược

¹²⁶ Xem thêm: Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd (71)*, tr. 388.

lại nếu B đã tiêu dùng chai rượu thì sẽ hoàn trả lại giá trị chai rượu cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng.

Về hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng thì khi hoàn trả tài sản đồng nghĩa với việc chấm dứt việc thu lợi từ tài sản đó trừ trường hợp khi chấm dứt quyền hưởng dụng nhưng chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức thì khi đến kỳ hạn bên hưởng dụng sẽ được nhận lại giá trị của hoa lợi, lợi tức thu được tương ứng với thời gian hưởng dụng.¹²⁷

2.5.3. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản

Điều 263 BLDS năm 2015 quy định về quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu bao gồm: (i) Định đoạt tài sản nhưng không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập; (ii) Yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình; (iii) Không được cản trở, thực hiện hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng; (iv) Thực hiện nghĩa vụ sửa chữa tài sản để bảo đảm không bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản. Cụ thể:

Thứ nhất, chủ sở hữu được quyền định đoạt tài sản nhưng không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập.

Quyền hưởng dụng chỉ trao cho người hưởng dụng đặc quyền về khai thác đối với tài sản tức sẽ hạn chế đi quyền chiếm hữu và quyền sử dụng của chủ sở hữu. Nhưng khi chủ thể khác được trao quyền hưởng dụng tài sản thì chủ sở hữu vẫn còn nắm giữ quyền định đoạt tài sản. Tuy vậy, chủ sở hữu vẫn bị pháp luật khống chế “*không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập*” của người hưởng dụng. Điều 192 BLDS năm 2015 quy định: “*Quyền định đoạt là quyền chuyển giao quyền sở hữu tài sản, từ bỏ quyền sở hữu, tiêu dùng hoặc tiêu hủy tài sản*”. Đây là một quyền năng quan trọng của chủ sở hữu. Thế nhưng, khi tài sản đã được xác lập quyền hưởng dụng thì việc chủ sở hữu định đoạt chuyển giao cho các chủ thể khác cũng sẽ bị ảnh hưởng. Ví dụ: Khi chủ sở hữu bán căn nhà đang có người khác hưởng dụng thì người mua cũng chỉ được thay thế vào vị trí của bên bán và không được làm ảnh hưởng hay thay đổi quyền của người hưởng dụng đối với tài sản. Người hưởng dụng có quyền và nghĩa vụ đối với chủ sở hữu mới.

¹²⁷ Khoản 2 Điều 264 BLDS năm 2015.

Thứ hai, yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình.

Nếu bên hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong việc khai thác, sử dụng tài sản thì chủ sở hữu có quyền yêu cầu Tòa án hủy bỏ quyền hưởng dụng của người hưởng dụng. Nếu quyền hưởng dụng được xác lập dựa trên thỏa thuận thì việc xác định vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ còn căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên, và nếu có cơ sở thì Tòa án tuyên bố chấm dứt thỏa thuận hưởng dụng. Nếu quyền hưởng dụng được xác lập dựa trên cơ sở do luật định thì khi người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật thì Tòa án có quyền truất quyền hưởng dụng của người đó.

Khi Tòa án truất quyền hưởng dụng thì đây là căn cứ để chấm dứt quyền hưởng dụng được quy định tại khoản 6 Điều 265 BLDS năm 2015.

Thứ ba, không được cản trở, thực hiện hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng.

Quyền hưởng dụng cho phép người hưởng dụng có toàn quyền trong việc khai thác tài sản hưởng dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng. Chính điều này đã làm cho quyền của chủ sở hữu trở thành “hư chủ”, tức quyền chiếm hữu, sử dụng của chủ sở hữu sẽ không còn trong thời gian hưởng dụng. Chính tính chất đối kháng này sẽ phát sinh việc chủ sở hữu có thể mong muốn thực hiện các hành vi cản trở hoặc gây khó khăn cho người hưởng dụng. Do đó, việc quy định trách nhiệm của chủ sở hữu không được cản trở, thực hiện hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng là cần thiết và phù hợp. Nghĩa vụ này cũng được ghi nhận tương tự ở Pháp, theo đó Điều 599 BLDS Pháp quy định: “*Chủ sở hữu không được có hành vi làm phương hại đến quyền của người hưởng dụng*”.

Việc cản trở, gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền của người hưởng dụng cũng có thể được biểu hiện bằng việc chủ sở hữu không thực hiện những hành vi mà luật quy định thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu. Chẳng hạn, chủ sở hữu không thực hiện việc sửa chữa tài sản thuộc trách nhiệm của mình dẫn đến tài sản hưởng dụng mất khả năng khai thác.

Thứ tư, chủ sở hữu phải thực hiện nghĩa vụ sửa chữa tài sản để bảo đảm không bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản.

Về nguyên tắc khi quyền hưởng dụng – một quyền có thời hạn chấm dứt thì tài sản phải được hoàn trả cho chủ sở hữu và chủ sở hữu sẽ có toàn quyền đối với tài sản hưởng dụng. Như vậy, hư chủ mặc dù không có lợi ích về kinh tế đối với tài sản trong thời gian hưởng dụng nhưng sẽ có lợi ích về kinh tế của tài sản sau thời gian hưởng dụng. Do đó, việc ràng buộc nghĩa vụ sửa chữa của chủ sở hữu đối với tài sản trong thời gian hưởng dụng là phù hợp. Điều này khá tương đồng với quy định của pháp luật một số quốc gia đã trình bày ở trên như Pháp, Đức...

Theo đó, chủ sở hữu phải sửa chữa những hư hỏng lớn mà nếu không sửa chữa có thể dẫn đến tài sản không thể khai thác được. Đây là hư hỏng thuộc về chất lượng tài sản không đảm bảo, tuy nhiên nếu hư hỏng xuất phát từ quá trình khai thác tài sản gây ra thì người hưởng dụng phải tự mình sửa chữa.

2.6. Chấm dứt quyền hưởng dụng

Điều 265 BLDS 2015 quy định về bảy trường hợp chấm dứt quyền hưởng dụng gồm: (1) Thời hạn của quyền hưởng dụng đã hết; (2) Theo thỏa thuận của các bên; (3) Người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng; (4) Người hưởng dụng từ bỏ hoặc không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định; (5) Tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không còn; (6) Theo quyết định của Tòa án; (7) Căn cứ khác theo quy định của luật.

Theo đó ngoại trừ căn cứ thứ bảy được xem như một kỹ thuật lập pháp nhằm mở đường ghi nhận những trường hợp chấm dứt quyền hưởng dụng của luật trong tương lai thì sáu căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng còn lại nhìn chung cũng khá hợp lý và có nét tương đồng với nhiều hệ thống pháp luật dân sự về quyền hưởng dụng trên thế giới. Cụ thể:

Thứ nhất, quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt khi thời hạn hưởng dụng đã hết.

Thời hạn của quyền hưởng dụng ngắn hay dài sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản do đó pháp luật dân sự các nước nói chung và Việt Nam nói riêng đều có quy định về thời hạn tối đa của quyền hưởng dụng. Thời hạn đã phản ánh tính tạm thời của quyền hưởng dụng, là đặc trưng để phân biệt giữa quyền hưởng dụng với quyền sở hữu, nhằm dung hòa lợi ích giữa chủ sở hữu tài sản và người hưởng dụng. Khi thời hạn hưởng dụng kết thúc sẽ đồng nghĩa với việc quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt.

Theo Điều 260 BLDS năm 2015 thì thời hạn của quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận hoặc do luật quy định. Tuy nhiên, thời hạn tối đa của quyền hưởng

dụng chỉ đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân.

Về việc quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt bởi cái chết của người hưởng dụng cũng được thống nhất cao trong các quy định về quyền hưởng dụng của các nước trên thế giới như Pháp, Đức, Thái Lan, Nam Phi. Cụ thể, tại Điều 1061 BLDS Đức quy định: “*Quyền hưởng dụng sẽ bị chấm dứt bởi cái chết của người có quyền*” và Điều 617 BLDS Pháp: “*Quyền hưởng hoa lợi, lợi tức chấm dứt trong các trường hợp sau đây: Người hưởng hoa lợi, lợi tức chết*”. Tuy nhiên, lịch sử quy định về quyền hưởng dụng của Việt Nam tại DLB và DLT¹²⁸ lại có quy định về vấn đề thừa kế quyền hưởng dụng, cụ thể là nếu người hưởng dụng chết mà kỳ hạn hưởng quyền vẫn chưa hết thì quyền hưởng dụng có thể chuyển giao cho người thừa kế của người chết để hưởng dụng cho đến khi kết thúc thời hạn. Nội dung này theo tác giả có sự mâu thuẫn với nguyên tắc của quyền hưởng dụng khi trước đó các Bộ dân luật này có nêu dù quyền hưởng dụng có kỳ hạn hay không có kỳ hạn cũng chỉ hưởng hết đời người hưởng quyền là cùng¹²⁹.

Thứ hai, quyền hưởng dụng chấm dứt theo thỏa thuận của các bên.

Quyền hưởng dụng được xác lập theo thỏa thuận thì đương nhiên cũng có thể chấm dứt theo thỏa thuận của các bên. Theo nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự tại khoản 2 Điều 3 BLDS năm 2015 thì: “*Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng*” thì việc các bên thống nhất ý chí về việc chấm dứt quyền hưởng dụng thì quyền này sẽ được chấm dứt trên cơ sở không gây phương hại đến pháp luật, xã hội và chủ thể thứ ba. Trường hợp tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng đang do người khác (không phải là người hưởng dụng) khai thác hoặc quyền hưởng dụng đang được người hưởng dụng cho thuê thì việc thỏa thuận chấm dứt quyền hưởng dụng phải có sự tham gia của chủ thể này để đảm bảo quyền lợi của họ khi quyền hưởng dụng chấm dứt.

Ngay cả trong trường hợp quyền hưởng dụng được xác lập theo di chúc hoặc theo quy định của pháp luật mà người hưởng dụng không muốn thực hiện quyền

¹²⁸ Điều 604 DLT năm 1936. Tham khảo tại *Hoàng Việt Trung kỳ Hộ luật*, Sở tài liệu Quốc hội, năm 1957, tr.132.

¹²⁹ Phan Văn Thiét (1961), *Dân luật tu tri*, Nhà sách Khai Trí, Sài Gòn, tr. 226.

hưởng dụng hoặc chủ sở hữu vì một lý do nào đó muốn trả cho người hưởng dụng một khoản tiền hoặc lợi ích để người hưởng dụng chuyển giao lại quyền hưởng dụng cho mình thì người hưởng dụng và chủ sở hữu hoàn toàn có thể tự thỏa thuận với nhau về việc chấm dứt quyền hưởng dụng đối với tài sản.

Tuy nhiên, BLDS Pháp tại Điều 617 lại không quy định về trường các bên thỏa thuận nhằm chấm dứt quyền hưởng dụng. Theo tác giả, sau khi thỏa thuận chấm dứt quyền hưởng dụng thì quyền hưởng dụng sau khi thỏa thuận sẽ được “trao” lại cho chính chủ sở hữu và như vậy thì người hưởng dụng và chủ sở hữu hòa nhập làm một cũng tạo thành một căn cứ được ghi nhận tại Điều 617 BLDS Pháp. Tuy nhiên, tác giả cho rằng việc quy định thỏa thuận giữa các bên là một trong những căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng như Việt Nam là rõ ràng, cụ thể và phù hợp hơn so với BLDS Pháp.

Thứ ba, quyền hưởng dụng chấm dứt khi người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng.

Quyền hưởng dụng là quyền của một chủ thể tạo lập trên tài sản thuộc quyền sở hữu của một chủ thể khác và quyền hưởng dụng có tính “đối kháng” với quyền của chủ sở hữu. Do đó, trong trường hợp người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu tài sản thì sự tồn tại của quyền hưởng dụng sẽ không còn ý nghĩa và quyền hưởng dụng chấm dứt là phù hợp. Ví dụ: ông A cho con trai của mình là B quyền khai thác và thu lợi từ một mảnh vườn trong vòng 15 năm, nhưng đến năm thứ 7 thì ông A chết và B được thừa kế chính mảnh vườn này. Như vậy mảnh vườn đang là đối tượng của quyền hưởng dụng đã trở thành tài sản của người đang hưởng dụng đó và trong trường hợp này quyền hưởng dụng bị triệt tiêu.

Việc quy định quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt khi người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu cũng được ghi nhận tương đồng trong pháp luật một số quốc gia trên thế giới. Cụ thể, khoản 3 Điều 617 BLDS Pháp quy định quyền hưởng dụng chấm dứt khi “*người hưởng dụng và chủ sở hữu tài sản hòa nhập làm một*”, hay Điều 622 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ) quy định quyền hưởng dụng chấm dứt khi “*quyền hưởng dụng và quyền sở hữu thống nhất trong cùng một người*”.

Thứ tư, quyền hưởng dụng chấm dứt do người hưởng dụng từ bỏ hoặc không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định.

Khi một chủ thể có quyền hưởng dụng thì họ có thể khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức của tài sản và cũng có quyền từ bỏ hoặc không thực hiện quyền

hưởng dụng trong thời hạn luật định. Và khi người hưởng dụng từ bỏ quyền hưởng dụng là căn cứ để chấm dứt loại quyền này. Điều 1064 BLDS Đức¹³⁰ cũng có quy định tương tự cho phép việc chấm dứt quyền hưởng dụng đối với tài sản là động sản bằng việc người hưởng dụng tuyên bố từ bỏ quyền hưởng dụng, hay Điều 626 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ) cũng có quy định về chấm dứt quyền hưởng dụng khi người hưởng dụng có văn bản từ chối rõ ràng.

Tất nhiên việc từ bỏ quyền hưởng dụng phải không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Bởi lẽ quyền hưởng dụng cho phép người hưởng dụng thu được những lợi ích từ việc khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng nên nếu người hưởng dụng từ bỏ quyền hưởng dụng nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba là xâm phạm đến quyền lợi của chủ thể này. Về vấn đề này, BLDS Pháp tại Điều 622 cũng quy định rõ: “*Chủ nợ của người hưởng dụng có thể yêu cầu hủy bỏ quyết định từ bỏ quyền hưởng dụng nếu thấy việc từ bỏ đó gây thiệt hại cho họ*” trong khi BLDS năm 2015 lại không quy định minh thị trường hợp này. Do đó, thiết nghĩ để giúp quyền hưởng dụng với tư cách là một quyền khác đối với tài sản (vật quyền) được vận dụng, áp dụng phổ biến hơn và hạn chế các tranh chấp thì Việt Nam cũng nên ghi nhận một cách rõ ràng trường hợp không cho phép người hưởng dụng từ bỏ quyền hưởng dụng nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

Đối với trường hợp quyền hưởng dụng chấm dứt do người hưởng dụng không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định lại là quy định chung chung, thiếu tính khả thi. Bởi lẽ, “*thời hạn do luật định*” là bao nhiêu năm, do luật nào quy định?. Lần theo các dự thảo của BLDS, tác giả nhận thấy các nhà làm luật từng ghi nhận thời hạn từ bỏ hoặc không thực hiện quyền của người hưởng dụng được xác định với bất động sản là ba mươi năm, động sản là mười năm. Quy định này vẫn được duy trì từ dự thảo lần thứ 4 (dự thảo lấy ý kiến nhân dân) đến dự thảo lần thứ 5 và bị thay đổi thành quy định như hiện nay bắt đầu từ dự thảo thứ 6. Tuy nhiên, không có bất kỳ lời giải trình nào của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thay đổi nên không thể truy tìm nguyên nhân tại sao các nhà làm luật Việt Nam lại bỏ đi sự cụ thể của quy định này.¹³¹ Việc không quy định cụ thể thời hạn người hưởng dụng từ bỏ hoặc không thực hiện quyền là một thiếu sót, khi chưa có luật điều chỉnh, quy định khiếm

¹³⁰ Điều 1064 BLDS Đức: “*In order to terminate by legal transaction usufruct in a movable thing, the declaration of the usufructuary to the owner or the grantor that he is abandoning the usufruct is sufficient.*”

¹³¹ Xem thêm: Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), “Quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015”, Hội thảo khoa học về “*Những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015*”, do Khoa luật Dân sự - Trường Đại học Luật thành phố Hồ chí Minh tổ chức ngày 31/3/2016, 2016, tr. 126.

khuyết này sẽ dẫn đến sự lãng phí của cải vật chất trong xã hội, điều mà khi xây dựng chế định quyền hưởng dụng nhà làm luật không hề mong muốn.

Quy định cụ thể về thời hạn từ bỏ hoặc không thực hiện quyền hưởng dụng của người hưởng dụng trong BLDS Pháp là 30 năm¹³², trong bang Louisiana (Hoa Kỳ) là 10 năm¹³³, trong DLT là 15 năm¹³⁴. Quy định này có ý nghĩa quan trọng trong việc tước bỏ quyền hưởng dụng của người hưởng dụng khi người này đã không còn nhu cầu. Ở Việt Nam có tác giả đã cho rằng: “*Việc không thực hiện quyền hưởng dụng trong một thời gian liên tục quá 10 năm có thể là lý do chấm dứt quyền hưởng dụng*”¹³⁵. Theo tác giả, mục đích xây dựng chế định về quyền hưởng dụng là nhằm đảm bảo cho người hưởng dụng có một cuộc sống ổn định nhờ nguồn thu nhập từ tài sản của người khác. Nếu người hưởng dụng đã không còn nhu cầu và không thực hiện hưởng dụng liên tục trong thời hạn 10 năm, tác giả cho rằng pháp luật nên có cơ chế thu hồi lại quyền hưởng dụng trao trả cho chủ sở hữu giảm thiểu để tránh lãng phí và đảm bảo công bằng trong xã hội.

Thứ năm, quyền hưởng dụng chấm dứt khi tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không còn.

Điều 613 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ)¹³⁶ quy định quyền hưởng dụng đối với tài sản không tiêu hao sẽ chấm dứt khi tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng bị mất mát, tiêu hủy, hao mòn toàn bộ.

Một vấn đề đặt ra là trong trường hợp tài sản hưởng dụng bị chuyển đổi thành tiền hoặc một loại tài sản khác (ví dụ: nhà ở hưởng dụng bị thu hồi và được bồi thường bằng tiền hoặc tài sản khác) thì tất nhiên quyền hưởng dụng đối với tài sản đó sẽ chấm dứt. Tuy nhiên, đối với tài sản sau khi chuyển đổi thì liệu người hưởng dụng có được xác lập quyền hưởng dụng đối với tài sản này thì hiện nay BLDS năm 2015 không có câu trả lời. Tham khảo quy định tại Điều 615 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ)¹³⁷ về

¹³² Xem Điều 617 BLDS Pháp, bản dịch của Nxb. Tư pháp, Hà Nội, năm 2005.

¹³³ Xem Điều 621 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ): “*A usufruct terminates by the prescription of nonuse if neither the usufructuary nor any other person acting in his name exercises the right during a period of ten years. This applies whether the usufruct has been constituted on an entire estate or on a divided or undivided part of an estate.*”

¹³⁴ Xem Điều 604 DLT (được Nxb. Hồng Đức tái bản năm 2015).

¹³⁵ Ngô Huy Cương (2010), *Tlđđ (101)*, tr. 28-34.

¹³⁶ Điều 613 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ): “*The usufruct of nonconsumables terminates by the permanent and total loss, extinction, or destruction through accident, force majeure or decay of the property subject to the usufruct.*”

¹³⁷ Điều 615 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ): “*...When property subject to usufruct is converted into money or other property without an act of the usufructuary, as in a case of expropriation of an immovable or liquidation of a corporation, the usufruct terminates as to the property converted and attaches to the money or other property received by the usufructuary.*”.

vấn đề này thì khi tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng được chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản khác mà không do hành động của người hưởng dụng, chẳng hạn như trong trường hợp thu hồi bất động sản hoặc thanh lý một công ty, thì quyền hưởng dụng chấm dứt đối với tài sản bị chuyển đổi và xác lập với tiền hoặc tài sản khác được chuyển đổi thành.

Thứ sáu, quyền hưởng dụng chấm dứt theo quyết định của Tòa án.

Theo pháp luật dân sự Việt Nam, quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng được BLDS năm 2015 quy định tại Điều 263. Điều đáng chú ý là pháp luật Việt Nam có quy định trường hợp cho phép người chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng được yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình. Như vậy, có thể hiểu rằng đây cũng là một trong những căn cứ làm chấm dứt quyền hưởng dụng bằng quyết định của Tòa án quy định tại khoản 6 Điều 265 BLDS năm 2015. Có quan điểm cho rằng Tòa án chỉ có quyền tuyên bố chấm dứt quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong việc khai thác tài sản và chủ sở hữu có quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng.¹³⁸ Ở Pháp, trường hợp này cũng được ghi nhận cụ thể tại Điều 618 BLDS Pháp, theo đó: “*Quyền hưởng dụng cũng có thể chấm dứt vì sự lạm dụng của người hưởng dụng trong quá trình hưởng dụng, làm tài sản bị hủy hoại hoặc hư hỏng vì thiếu bảo dưỡng...*”.

Tuy nhiên, theo tác giả nếu chỉ trường hợp trên thì chưa đầy đủ bởi thẩm quyền của Tòa án trong việc quyết định chấm dứt quyền hưởng dụng không chỉ dừng lại ở việc do người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình mà còn có thể trong các trường hợp khác như xác định người hưởng dụng không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn luật định, xác định hiệu lực thỏa thuận chấm dứt quyền hưởng dụng...

Điều 624 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ)¹³⁹ quy định thẩm quyền của Tòa án trong việc tuyên bố chấm dứt quyền hưởng dụng trong các trường hợp vi phạm do luật quy định như: người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình trong

¹³⁸ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 394.

¹³⁹ Điều 624 BLDS bang Louisiana (Hoa Kỳ): “*In the cases covered by the preceding Article, the court may decree termination of the usufruct or decree that the property be delivered to the naked owner on the condition that he shall pay to the usufructuary a reasonable annuity until the end of the usufruct. The amount of the annuity shall be based on the value of the usufruct.*”

việc quản lý, sửa chữa tài sản, làm hư hỏng tài sản hưởng dụng...

Ở Pháp, quyền hưởng dụng có thể bị chấm dứt như một chế tài đối với hành vi lạm dụng quyền hưởng dụng của người nhận quyền. Chế tài này được quy định tại khoản 1 Điều 618 BLDS Pháp như sau: “*Quyền hưởng dụng có thể chấm dứt bởi việc lạm dụng quyền của người hưởng dụng, bằng việc làm cho xuống cấp hoặc làm cho hư hỏng do không giữ gìn tài sản*”. Thẩm phán có thẩm quyền xem xét sự lạm dụng này và lựa chọn chế tài: tuyên bố chấm dứt quyền hưởng dụng hoặc bồi thường nhằm đảm bảo quyền lợi cho chủ sở hữu.¹⁴⁰ Ngoài ra, BLDS còn quy định thẩm quyền của Tòa án trong việc xác định tính hợp pháp của các tuyên bố từ bỏ quyền hưởng dụng của người hưởng dụng tại Điều 622 BLDS Pháp, theo đó: “*Chủ nợ của người hưởng dụng có thể yêu cầu hủy bỏ quyết định từ bỏ quyền hưởng dụng nếu thấy việc từ bỏ đó gây thiệt hại cho họ*”.

Có thể thấy, các nước quy định khá nhiều trường hợp cho phép Tòa án có thẩm quyền tuyên bố chấm dứt quyền hưởng dụng của người hưởng dụng. Trong khi BLDS năm 2015 lại chưa có những quy định cho các trường hợp cụ thể. Do đó, chúng ta cũng cần hiểu rộng hơn về thẩm quyền của Tòa án trong trường hợp này để có cơ sở tốt hơn trong việc bảo vệ quyền của chủ sở hữu, các bên liên quan đối với tài sản trong trường hợp có những vi phạm của người hưởng dụng.

¹⁴⁰ Nguyễn Thị Thúy và Lê Minh Khoa (2017), *Tlđđ* (51), tr. 29.

Kết luận Chương 2

Trong phần nghiên cứu của Chương 2, Luận án đã tập trung nghiên cứu những vấn đề lý luận cơ bản nhất liên quan đến quyền hưởng dụng cụ thể:

1. Luận án đã nghiên cứu làm rõ các nội dung về lý thuyết vật quyền/quyền đối với tài sản; những đặc điểm của quyền đối với tài sản như: khả năng chi phối trực tiếp tài sản, tính truy đòi tài sản, tính ưu tiên; các đặc tính của quyền đối với tài sản như: mang tính luật định (chứ không thể do các bên thỏa thuận tạo ra); có tính chất tuyệt đối (hiệu lực đối kháng, tính chất độc nhất và loại trừ); phải được công khai; các loại vật quyền làm cơ sở lý luận cho việc vận dụng quyền hưởng dụng – một loại vật quyền/quyền khác đối với tài sản. Ngoài ra, Luận án cũng chỉ ra những ý nghĩa của chế định hưởng dụng trong đời sống dân sự.

2. Về chủ thể của quyền hưởng dụng, Luận án đã nghiên cứu về điều kiện chủ thể tham gia vào quan hệ hưởng dụng tài sản bao gồm: người hưởng dụng và người chuyển quyền hưởng dụng. Với tính chất là quyền mới được ghi nhận lần đầu tiên trong BLDS năm 2015 nên các quy định liên quan đến chủ thể quyền hưởng dụng còn khá mới mẻ, chưa có sự đồng nhất với hệ thống pháp luật chuyên ngành dẫn đến khả năng vận dụng, áp dụng quyền hưởng dụng vào đời sống dân sự. Kết hợp việc nghiên cứu pháp luật một số nước như Pháp, Đức, Québec (Canada)... , đặt trong điều kiện kinh tế, xã hội, pháp luật Việt Nam, với mục đích nhằm làm cho quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam, tác giả đề xuất hai kiến nghị sau:

Thứ nhất, quyền hưởng dụng là quyền có một phần tính chất tương tự với quyền sử dụng trong hợp đồng thuê tài sản, và một phần tính chất tương tự với quyền sở hữu. Trong khi vấn đề nhiều người cùng thuê một tài sản hoặc đồng chủ sở hữu đối với tài sản được quy định khá minh thị trong pháp luật thì việc cùng hưởng dụng đối với tài sản lại không được BLDS năm 2015 ghi nhận một cách cụ thể. Tham khảo pháp luật của một số quốc gia như Pháp, Québec (Canada)... thì việc ghi nhận, thừa nhận đồng hưởng dụng tài sản lại khá phổ biến. Do đó, để quyền hưởng dụng được sử dụng rộng rãi hơn tại Việt Nam, đồng bộ hơn với pháp luật thế giới trong xu thế hội nhập thì việc cho phép nhiều chủ thể cùng hưởng dụng tài sản là phù hợp và cần thiết. Tuy nhiên, tác giả cho rằng hiện nay BLDS năm 2015 cũng không quy định chỉ cho một chủ thể được hưởng dụng tài sản nên việc cho phép đồng hưởng dụng chúng ta có thể tham khảo Pháp về việc thừa nhận thông qua thực tiễn xét xử, án lệ của Tòa án.

Thứ hai, việc quyền hưởng dụng lần đầu tiên được ghi nhận minh thị trong BLDS năm 2015 đã dẫn đến việc các pháp luật chuyên ngành được ban hành trước BLDS năm 2015 như Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014... chưa có những ghi nhận cụ thể đối với điều kiện chủ thể xác lập giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Tất nhiên, nguyên tắc chung khi xác lập các giao dịch liên quan đến đối tượng được luật chuyên ngành điều chỉnh như quyền sử dụng đất, nhà ở thì phải ưu tiên áp dụng luật chuyên ngành. Trong bối cảnh luật chuyên ngành không có quy định cụ thể sẽ khiến các chủ thể “e ngại” trong việc lựa chọn xác lập quan hệ quyền hưởng dụng khiến quyền hưởng dụng bị hạn chế trong việc phát triển. Do đó, từ những phân tích trên, bên hưởng dụng cần đáp ứng các điều kiện cụ thể như đối với bên thuê trong hợp đồng thuê tài sản trong các tài sản đặc thù được điều chỉnh bởi pháp luật chuyên ngành đặc biệt là pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai.

3. Về đối tượng của quyền hưởng dụng: đây được xem một trong những nội dung quan trọng bậc nhất khi xem xét một quan hệ pháp luật nói chung. Trong các hệ thống pháp luật lâu đời như Pháp, Đức, Hà Lan quy định cụ thể, chi tiết làm cơ sở tiền đề để quyền hưởng dụng có thể phát triển. BLDS năm 2015 như những phân tích trên cho thấy một số nội dung về tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng còn có nhiều cách hiểu khác nhau sẽ dẫn đến những e ngại trong việc xác lập quyền hưởng dụng đối với các tài sản còn nằm trong vùng “không rõ ràng”. Do đó, tài sản trong giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cần được thống nhất quy định một cách cụ thể như sau:

Thứ nhất, áp dụng các quy định về điều kiện đối với hưởng dụng tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất tương tự với điều kiện để được thuê/mượn nhà ở, quyền sử dụng đất được quy định trong pháp luật nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản. Các quy định pháp luật chuyên ngành liên quan như pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai, pháp luật kinh doanh bất động sản... cần thống nhất quy định về điều kiện để các tài sản này tham gia vào hưởng dụng tương tự như đối với các điều kiện để được thuê/mượn.

Thứ hai, thống nhất việc áp dụng hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao. Theo đó, trong trường hợp hết thời hạn hưởng dụng mà tài sản tiêu hao không còn thì chủ sở hữu được hoàn trả bằng giá trị tài sản. Bởi lẽ hiện nay pháp luật cũng không có quy định cấm việc hưởng dụng đối với tài sản tiêu hao nên việc áp dụng cho phép tài sản tiêu hao theo tác giả chỉ cần được thực hiện bằng án lệ, thực tiễn xét xử là đủ sức thuyết phục.

4. Luận án cũng đã tập trung nghiên cứu về nội dung của quyền hưởng dụng bao gồm: quyền của người hưởng dụng; nghĩa vụ của người hưởng dụng; quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu; và chấm dứt quyền hưởng dụng một cách chi tiết cụ thể. Nội dung này sẽ góp phần quan trọng trong việc nghiên cứu các vấn đề liên quan đến việc xác lập, thực hiện quyền hưởng dụng; các mối quan hệ giữa chủ sở hữu, người hưởng dụng và bên thứ ba trong việc thực hiện quyền hưởng dụng sẽ được nghiên cứu cụ thể ở Chương 3 và Chương 4 của Luận án.

CHƯƠNG 3: XÁC LẬP QUYỀN HƯỞNG DỤNG THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

Ở Việt Nam, Điều 258 BLDS năm 2015 quy định “quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thoả thuận hoặc theo di chúc”. Về bản chất quyền hưởng dụng phải xuất phát, tách ra từ quyền sở hữu và quyền hưởng dụng có thể phát sinh dựa trên ý chí của các chủ thể thông qua thoả thuận, di chúc hoặc quy định của luật. Nội dung của Chương 3 này sẽ tập trung nghiên cứu phân tích căn cứ xác lập quyền hưởng dụng: (i) Theo luật; (ii) Theo thoả thuận; và (iii) Theo di chúc. Đồng thời, Chương 3 này cũng sẽ tập trung nghiên cứu về hiệu lực của quyền hưởng dụng ở ba nội dung: (i) Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng; (ii) Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng; và (iii) Thời hạn của quyền hưởng dụng.

3.1. Xác lập quyền hưởng dụng theo Luật

Một trong những căn cứ đầu tiên xác lập quyền hưởng dụng được quy định tại Điều 258 BLDS năm 2015¹⁴¹ là theo quy định của luật. Xuất phát từ tính có hiệu lực tuyệt đối của quyền đối với tài sản, nên quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản phải được xác lập trong luật. Có như vậy mới đảm bảo tính chất bắt buộc chung, yêu cầu mọi người trong xã hội phải biết và tôn trọng quyền ấy. Quyền hưởng dụng là một loại quyền đối với tài sản (vật quyền) nên về nguyên tắc nếu việc phát sinh theo quy định của luật phải được ghi nhận một cách rõ ràng trong quy định của luật.

Mặt khác, quyền hưởng dụng lần đầu tiên được ghi nhận trong BLDS năm 2015 nên các luật chuyên ngành được ban hành trước khi BLDS năm 2015 không có những quy định liên quan đến việc phát sinh quyền hưởng dụng. Do đó, việc hiểu loại quyền này thực tế có 2 hướng¹⁴²: (i) Tại văn bản quy phạm pháp luật đó phải quy định cụ thể bằng việc sử dụng thuật ngữ “quyền hưởng dụng” cho một chủ thể nào đó thì chủ thể này mới được có quyền này; (ii) chỉ cần tinh thần của luật đó ghi nhận loại quyền được khai thác hưởng hoa lợi, lợi tức của một chủ thể trên một tài sản của người khác mà không cần sử dụng thuật ngữ “quyền hưởng dụng” vẫn được chấp nhận là căn cứ hình thành loại quyền này. Hiện nay, bởi tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng nên các quy định minh thị về quyền hưởng dụng trong các văn bản luật là rất hiếm hoi, do đó nếu hiểu theo cách thứ nhất thì chỉ những văn bản ban hành

¹⁴¹ Điều 258. Căn cứ xác lập quyền hưởng dụng

Quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thoả thuận hoặc theo di chúc.

¹⁴² Về vấn đề này, xem thêm: Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr.376, 377.

sau BLDS năm 2015 mới có khả năng ghi nhận. Ngược lại, nếu hiểu theo cách hiểu thứ hai thì sẽ dẫn đến khó phân biệt ở một số chế định có tính “trái quyền” như hợp đồng thuê dài hạn, hợp đồng thuê khoán tài sản. Theo tác giả với hiện trạng pháp lý hiện nay thì việc áp dụng cách hiểu thứ hai là một giải pháp cần được ghi nhận nhằm giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn trong đời sống dân sự trong bối cảnh các văn bản luật còn rất hạn chế các quy định minh thị liên quan đến quyền hưởng dụng.

Ví dụ: Trong pháp luật Việt Nam, quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật mặc dù không được quy định một cách minh thị nhưng chúng ta cũng có thể nhận thấy thông qua quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004. Theo đó, khoản 2, khoản 3 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 cho phép người có quyền sử dụng đất có quyền “hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất” cũng như “hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp”. Cũng tương tự như vậy điểm b khoản 1 Điều 30 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004 cho phép cộng đồng dân cư thôn được giao rừng có các quyền “được khai thác, sử dụng lâm sản và các lợi ích khác của rừng vào mục đích công cộng và gia dụng cho thành viên trong cộng đồng”. Như vậy, Luật Đất đai năm 2013 và Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004 mặc dù không quy định minh thị quyền hưởng dụng của người có quyền sử dụng đất và quyền của cộng đồng dân cư thôn được giao rừng nhưng nội hàm của các quy định trên cho thấy những đặc trưng của quyền hưởng dụng theo quy định của luật. Tuy nhiên, sẽ là rõ ràng hơn và tương thích hơn nếu Luật Đất đai năm 2013 và Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004 ghi nhận minh thị các quyền năng nói trên với tên gọi là quyền hưởng dụng.

Theo luật Pháp, quyền hưởng dụng có thể được xác lập theo quy định của pháp luật, trong đó có căn cứ vào pháp luật hôn nhân, thừa kế¹⁴³ và thời hiệu. DLB¹⁴⁴, DLT¹⁴⁵, DLSG¹⁴⁶ cũng có cách giải quyết tương tự. Trước đây, Bộ An Nam giản yếu năm 1883 đã phỏng theo luật của Cộng hoà Pháp cùng thời kỳ đó nên Điều 384 quy định: Người cha được quyền hưởng dụng pháp định đối với tài sản riêng của con cho đến khi người con 18 tuổi (người mẹ chỉ được hưởng dụng tài sản của con sau khi người cha chết với điều kiện người mẹ không kết hôn với người khác - không tái giá).

¹⁴³ Theo các Điều 757, 758-1, 758-2, 758-3, 758-4, 759, 759-1, 760, 761, 762 BLDS Pháp.

¹⁴⁴ Điều 113 BLB.

¹⁴⁵ Điều 111 DLT.

¹⁴⁶ Điều 274, Điều 275 DLSG.

Khi người con đến 18 tuổi, người cha được hưởng dụng phải ghi chép về các khoản hoa lợi phát sinh từ tài sản của người con. Nếu chi phí nuôi dưỡng người con này vẫn còn thừa, thì khoản dư thừa này người cha có nghĩa vụ trả lại cho người con.¹⁴⁷ Trong trường hợp khác, nếu người chồng chết mà có vợ góa, thì người vợ góa được hưởng dụng trọn đời đối với di sản của người chồng quá cố. Luật cũng quy định, cha mẹ có quyền hưởng dụng tài sản của con vị thành niên. Trong án lệ Nam phần trước 1975, có những án lệ thừa nhận quyền của người vợ góa được hưởng dụng tài sản của chồng quá cố cho đến cuối đời, trừ khi người vợ góa tái giá hoặc tự ý khước từ quyền này.¹⁴⁸

Bên cạnh BLDS của Pháp thì pháp luật dân sự của bang Québec (Canada) cũng là một trong những nền tảng luật học tiên bộ. Đối với căn cứ xác lập quyền hưởng dụng, BLDS Québec cũng có những quy định tương đồng với pháp luật Việt Nam khi quy định các căn cứ xác lập quyền hưởng dụng bao gồm luật định, hợp đồng, di chúc. Tuy nhiên, pháp luật của Bang này còn đề cập đến việc quyền hưởng dụng được thiết lập bởi phán quyết của Tòa án trong những trường hợp được dự liệu bởi luật (Điều 1121 BLDS Québec).¹⁴⁹ Thực chất, thì phán quyết của Tòa án vẫn nằm trong khuôn khổ của luật, vì vậy vẫn có thể xem đó là trường hợp xác lập quyền hưởng dụng do luật định. Tuy nhiên, ở BLDS năm 2015 lại không có bất kỳ đề cập nào đến thẩm quyền của Tòa án trong việc xác lập quyền hưởng dụng thông qua bản án, quyết định của Tòa án. Theo tác giả, quyền sở hữu có thể được xác lập thông qua bản án, quyết định của Tòa án¹⁵⁰ thì chúng ta cũng cần có cơ chế tương tự đối với quyền hưởng dụng. Tất nhiên, bản án, quyết định của Tòa án xác lập quyền hưởng dụng cho một chủ thể phải phù hợp với quy định pháp luật. Chẳng hạn theo một bản án: “*Giao ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D quyền hưởng dụng phần đất diện tích 79.5m², thuộc thửa đất số 1473 (mpt) tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại Phường B, thị xã K, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp: Đông giáp: Nguyễn Văn M; Tây giáp: Quốc lộ S; Nam giáp: Nguyễn Văn T3; Bắc giáp: Nguyễn Văn T (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 03-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An duyệt ngày 19/1/2021) đến khi Nhà nước có quy định mới về đất đai đối với phần đất này*”¹⁵¹. Cho thấy mặc dù phần đất không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận nhưng bằng bản án Tòa án vẫn xác định cho phép chủ thể có quyền hưởng dụng

¹⁴⁷ Xem thêm: Phùng Trung Tập (2016), “Về quyền hưởng dụng và quyền bề mặt”, *Tạp chí nghiên cứu lập pháp* số 15(319), T8/2016, tr.41.

¹⁴⁸ Xem thêm: Vũ Văn Hiến (1960), *Hôn sản và di sản*, Nxb. Bộ quốc giáo dục, Sài Gòn, tr. 109.

¹⁴⁹ Marilyn Piccini Roy (2018), “Usufruct in Quebec”, *Trusts & Trustees*, Vol. 24, No. 1, tr.18.

¹⁵⁰ Khoản 2 Điều 221, Điều 235 BLDS năm 2015.

¹⁵¹ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Kiên Tường được trích tại Bản án số 228/2021/DS-PT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

với phần quyền sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quy định mới về đất đai đối với phần đất này.

Mặc dù từ khi BLDS năm 2015 có hiệu lực cho đến nay vẫn chưa có quy định nào của luật minh thị về việc phát sinh quyền hưởng dụng. Có ý kiến cho rằng trong trường hợp người phát hiện và giữ gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước bị thất lạc (điểm đ khoản 1 Điều 165 BLDS năm 2015) thì người phát hiện *được hưởng dụng* hoa lợi mà gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước mang lại trong thời gian chiếm hữu ngay tình những gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước này. Ở đây lại có sự nhầm lẫn giữa quyền sở hữu và quyền hưởng dụng: Người phát hiện trở thành chủ sở hữu hoa lợi mà gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước mang lại chứ không trở thành người hưởng dụng hoa lợi mà gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước mang lại vì khoản 3 Điều 221 BLDS năm 2015 đã quy định “quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong trường hợp sau đây: Thu hoa lợi, lợi tức” và các quy định ở phần sau đã cụ thể hóa quy định này như khoản 1 Điều 232 BLDS năm 2015.¹⁵² Theo nhận định của một số học giả trong nước cho rằng, pháp luật dân sự Việt Nam hiện hành vẫn có một số các quy định mang bản chất tương tự như quyền hưởng dụng chẳng hạn như: quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn theo quy định của Điều 63 Luật HNGĐ năm 2014¹⁵³; trường hợp hạn chế phân chia di sản (Điều 661 BLDS năm 2015)¹⁵⁴ hay trường hợp di sản thờ cúng (Điều 645 BLDS năm 2015)¹⁵⁵.

Một trong những yếu tố gây cản trở cho sự phát triển của quyền hưởng dụng là sự nhận biết “mơ hồ” của các chủ thể trong xã hội về quyền hưởng dụng trong bối cảnh là một quyền mới được ghi nhận tại BLDS năm 2015. Do đó, để quyền hưởng dụng gần gũi với mọi người thì việc ghi nhận các chế định pháp lý quen thuộc có bản chất là quyền hưởng dụng là một trong những biện pháp hữu hiệu để các chủ thể nhận biết được những đặc trưng khác biệt của quyền hưởng dụng, từ đó sẽ dần làm cho quyền hưởng dụng có thể phổ biến, phát triển hơn trong đời sống dân sự.

¹⁵² “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. Sau 01 tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì *quyền sở hữu đối với gia cầm và hoa lợi do gia cầm sinh ra trong thời gian nuôi giữ thuộc về người bắt được gia cầm*”.

¹⁵³ Xem thêm: Lê Đăng Khoa (2018), *Tlđđ (18)*, tr. 96; Trần Thị Cẩm Nhung (2017), *Quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam*, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Tp.Hồ Chí Minh, tr. 42; Đào Thị Tú Uyên (2017), *Quyền hưởng dụng theo Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2015*, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, tr. 44.

¹⁵⁴ Xem thêm: Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2019), *Giáo trình Pháp luật tài sản, quyền sở hữu và thừa kế (Tái bản có sửa đổi, bổ sung)*, Lê Minh Hùng (Chủ biên), Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Hồ Chí Minh, tr. 313; Trần Thị Cẩm Nhung (2017), *Tlđđ (153)*, tr. 42.

¹⁵⁵ Tham khảo: Trần Thị Cẩm Nhung (2017), *Tlđđ (153)*, tr. 43.

Xuất phát từ bản chất của các chế định pháp lý và nghiên cứu pháp luật nước ngoài liên quan đến quyền hưởng dụng phát sinh trên cơ sở do luật định chúng ta có thể xem xét một số quyền để phát triển ghi nhận thành quyền hưởng dụng phát sinh theo quy định của luật. Cụ thể:

3.1.1. Quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn

Trường hợp quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn theo Điều 63 Luật HNGĐ năm 2014 như sau: *“Nhà ở thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng đã đưa vào sử dụng chung thì khi ly hôn vẫn thuộc sở hữu riêng của người đó; trường hợp vợ hoặc chồng có khó khăn về chỗ ở thì được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày quan hệ hôn nhân chấm dứt, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*. Với quy định này có thể nhận thấy, bản chất của quyền lưu cư với quyền hưởng dụng có một số đặc điểm tương đồng cụ thể như sau:

Thứ nhất, quyền lưu cư là quyền phát sinh trên tài sản của người khác. Điều kiện về tài sản của quyền lưu cư theo quy định tại Điều 63 Luật HNGĐ năm 2014 là nhà ở thuộc sở hữu riêng của vợ hoặc chồng, nhưng đã được đưa vào sử dụng chung trong thời kỳ hôn nhân. Theo nội dung này, chúng ta có thể thấy được đối tượng của quyền lưu cư chính là nhà ở, vậy những tài sản khác không phải nhà ở thì không sẽ không thể áp dụng quyền lưu cư này, chẳng hạn như: quyền sử dụng đất, hoặc công trình xây dựng tạm trên đất không được xem là đối tượng của quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn. Bên cạnh đó, một điều kiện không thể thiếu đối với nhà ở để thực hiện quyền lưu cư chính là việc nhà này được xác định là sở hữu riêng của người vợ hoặc người chồng¹⁵⁶ và được người này đưa vào sử dụng chung trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, việc một người ở trên căn nhà thuộc quyền sở hữu của vợ hoặc chồng sau khi quan hệ hôn nhân đã chấm dứt, điều này cũng tương tự như việc người đó đang thực hiện một quyền tài sản¹⁵⁷ trên tài sản thuộc sở hữu của người khác. Theo đó, tính đối kháng của quyền lưu cư được thể hiện ở chỗ, đây là một loại quyền đối với tài sản cho phép người nắm giữ quyền này được thực hiện trực tiếp trên tài sản, mà cụ thể là quyền được trực tiếp ở trên căn nhà của thuộc sở hữu riêng của người phối ngẫu. Quyền lưu cư có tính đối kháng và làm giảm các quyền năng

¹⁵⁶ Việc sở hữu riêng của người vợ hoặc người chồng phải là sở hữu hợp pháp và được pháp luật công nhận ít nhất là cho đến khi diễn ra việc xác lập quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn.

¹⁵⁷ Sở dĩ tác giả cho rằng trong trường hợp này, việc ở nhà của người phối ngẫu là một quyền tài sản là bởi đây là quyền có thể trị giá được thành tiền hoặc một giá trị quy đổi hoặc đo đếm thành tiền. Khi một người ở trên một căn nhà của người khác, thông thường người ta thường thông qua một hợp đồng thuê, mượn, ở nhờ, hoặc hưởng dụng,... Và rõ ràng nếu như thuê mượn nhà cửa để ở, hàng tháng hay hàng quý người ta sẽ phải tiêu tốn một khoản tiền nhất định để được ở trên căn nhà này. Chính vì vậy, về bản chất việc chỉ ở trên tài sản của người khác cũng là một quyền tài sản mang một giá trị kinh tế nhất định.

của chủ sở hữu. Đây là một đặc tính quan trọng của quyền đối với tài sản (vật quyền) mà quyền hưởng dụng có được.

Thứ hai, quyền lưu cư phát sinh có thời hạn trên tài sản của người khác. Theo đó, quyền lưu cư theo Điều 63 Luật HNGĐ năm 2014 là khi hết thời hạn 06 tháng kể từ ngày quan hệ hôn nhân chấm dứt, hoặc thời hạn khác do các bên có thỏa thuận. Việc giới hạn thời gian lưu cư của luật cũng có tính chất tương tự với thời hạn bị giới hạn của hưởng dụng tài sản được quy định tại Điều 260 BLDS năm 2015 là tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân

Thứ ba, quyền lưu cư có hiệu lực tuyệt đối. Theo đó, chủ sở hữu tài sản không thể thực hiện các hành vi xâm phạm đến mặc nhiên chấm dứt quyền lưu cư của người phối ngẫu, mà theo đó, quyền này được chấm dứt theo căn cứ luật định (tức thời hạn lưu cư đã hết). Thậm chí trong trường hợp chuyển sở hữu chuyển quyền sở hữu nhà ở cho người thứ ba thì người thứ ba vẫn phải tiếp tục cho phép người lưu cư thực hiện quyền của mình cho đến hết thời hạn lưu cư theo quy định của luật. Hiệu lực có tính tuyệt đối của quyền lưu cư là một trong những đặc trưng của quyền đối với tài sản (vật quyền) mà quyền hưởng dụng là một trong số những trường hợp này.

Tuy nhiên, khác với quyền hưởng dụng cho phép người hưởng dụng được tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng¹⁵⁸, thì quyền lưu cư lại có nội hàm không rộng bằng quyền hưởng dụng khi người lưu cư chỉ có quyền ở trong căn nhà (sử dụng) mà không có quyền cho người khác khai thác, sử dụng căn nhà trong thời hạn lưu cư. Chính vì quyền lưu cư có nội hàm không rộng bằng quyền hưởng dụng nên có tác giả còn cho rằng quyền lưu cư là “*quyền hưởng dụng không đầy đủ đối với tài sản của người khác*”¹⁵⁹.

Khi hết thời hạn lưu cư, thực tiễn xét xử cho thấy người lưu cư phải hoàn trả lại tài sản cho chủ sở hữu. Chẳng hạn, theo một bản án: “*Bà H được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật tại tầng 1 nhà số 34 ngách 43/66 ngõ 110 đường T, tổ 35 phường H, quận C, thành phố Hà Nội. Hết thời hạn lưu cư, bà H phải tự chuyển ra khỏi nhà đất trên, trả lại nhà đất cho ông C và ông*

¹⁵⁸ Khoản 1 Điều 261 BLDS năm 2015.

¹⁵⁹ Đào Thị Tú Uyên (2017), *Tlđđ (153)*, tr. 44.

C”¹⁶⁰, cho thấy hậu quả pháp lý khi chấm dứt quyền lưu cư là giống với chấm dứt quyền hưởng dụng.

Ngoài ra, không phải trong mọi trường hợp sau khi ly hôn đều có thể phát sinh quyền lưu cư. Theo đó, chỉ khi nào nhà ở là tài sản riêng của vợ, chồng đã đưa vào sử dụng chung và bên còn lại sau khi ly hôn có khó khăn về chỗ ở thì Tòa án mới xem xét cho phép bên khó khăn về chỗ ở được lưu cư trên tài sản của người còn lại. Quy định này mang nhiều ý nghĩa nhân văn trong việc bảo vệ những quyền có tính cơ bản của bên khó khăn về chỗ ở sau khi ly hôn mặc dù trước đó họ có nơi cư trú ổn định. Chính vì thế việc tạo ra một hành lang pháp lý mạnh, rõ ràng hơn cho người có quyền lưu cư mà cụ thể là thừa nhận nó là quyền hưởng dụng (một loại vật quyền) sẽ giúp Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có thêm nhiều biện pháp pháp lý phù hợp để bảo vệ quyền lợi của người có quyền lưu cư này.

Lịch sử pháp lý Việt Nam cũng ghi nhận về quyền cư dụng tại Điều 445 DLSG¹⁶¹ có tính chất tương tự so với quyền lưu cư tại Luật HNGĐ năm 2014 và quyền hưởng dụng của BLDS năm 2015. Theo đó, quyền lưu cư và quyền cư dụng đều là một vật quyền tạm thời trên tài sản của người khác và cho phép người được cấp quyền có thể được ở trên căn nhà đó trong một hạn định. Tuy nhiên, quyền cư dụng có nội hàm rộng hơn khi không ràng buộc các điều kiện về mối quan hệ hôn nhân giữa các chủ thể liên quan, và thời hạn cư dụng có thể là đến hết đời của người được cư dụng. Ngoài ra, xét về bản chất của quyền cư dụng có thể nhận định rằng quyền cư dụng chính là một quyền hưởng dụng bị thu hẹp, theo đó, quyền này cho phép người thụ hưởng chỉ được hành xử cho vừa đủ “*các nhu cầu của bản và gia đình bản, dù gia đình thành lập sau khi thụ đắc quyền sử dụng*”¹⁶².

Tóm lại, quyền lưu cư có những đặc tính, đặc điểm tương tự với quyền hưởng dụng nên có thể được xem là một quyền đối với tài sản trên tài sản của người khác, mà cụ thể hơn là quyền hưởng dụng.¹⁶³ Theo đó, loại quyền hưởng dụng này không phải được xác lập trong mọi trường hợp, mà chỉ hạn hữu trong một số trường hợp nhất định và đối với các chủ thể trong mối quan hệ nhất định mà thôi. Việc quyền lưu cư có những đặc điểm khác biệt theo hướng hẹp hơn so với quyền hưởng dụng có thể

¹⁶⁰ Bản án số 55/2019/HNGĐ-PT ngày 27/03/2019 của Tòa án nhân dân Tp.Hà Nội.

¹⁶¹ Điều 445 DLSG quy định:

“*Quyền hành dụng là một vật quyền tạm thời hay chung thân cho phép người thụ hưởng dùng tài sản của người khác và thu hoa lợi nhưng chỉ được dùng vừa đủ cho nhu cầu của mình và của gia quyến, kể cả những con cái sinh sau ngày khởi đầu hành dụng.*

Quyền cư dụng là quyền hành dụng trên một căn nhà ở.”

¹⁶² Nghiêm Xuân Việt (1974), *Dân luật Tài sản*, Nxb. Luật khoa đại học đường Sài Gòn, tr. 202-203.

¹⁶³ Xem thêm: Lê Đăng Khoa (2018), *Tlđđ (18)*, tr. 96.

được lý giải dựa trên nguyên lý quyền lưu cư được xác lập dựa trên cơ sở do luật định nên những hạn chế, khác biệt này cũng được lý giải dựa trên quy định của luật để phù hợp với từng chế định cụ thể.

Hiện nay quy định về quyền lưu cư đã có những đặc điểm giống với quyền hưởng dụng tài sản nên việc xem xét quyền lưu cư có tính chất là một quyền hưởng dụng cần được thống nhất ở việc áp dụng pháp luật thông qua thực tiễn xét xử. Tác giả kiến nghị Tòa án cần thống nhất việc xem quyền lưu cư là một quyền hưởng dụng thông qua việc ban hành án lệ, thực tiễn xét xử để thống nhất việc áp dụng pháp luật, một mặt là bảo vệ tốt hơn quyền lợi của người lưu cư, mặt khác do quyền lưu cư là một quyền đã tồn tại lâu đời trong hệ thống pháp luật Việt Nam và được mọi người biết đến rộng rãi nên việc ghi nhận quyền lưu cư là quyền hưởng dụng theo luật sẽ giúp sự nhận diện quyền hưởng dụng dễ dàng hơn, phổ biến hơn trong đời sống dân sự từ đó giúp quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam.

3.1.2. Trường hợp hạn chế phân chia di sản

Điều 661 BLDS năm 2015 quy định “*Trường hợp yêu cầu chia di sản thừa kế mà việc chia di sản ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của bên vợ hoặc chồng còn sống và gia đình thì bên còn sống có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần di sản mà những người thừa kế được hưởng nhưng chưa cho chia di sản trong một thời hạn nhất định. Thời hạn này không quá 03 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn 03 năm mà bên còn sống chứng minh được việc chia di sản vẫn ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của gia đình họ thì có quyền yêu cầu Tòa án gia hạn một lần nhưng không quá 03 năm*”.

Quy định hạn chế phân chia di sản nhằm bảo vệ sự bình ổn trong quan hệ gia đình sau khi người để lại di sản chết không những về tình cảm, mà còn về tài sản là di sản thừa kế.¹⁶⁴ Khi vợ hoặc chồng qua đời thì về nguyên tắc phần tài sản của họ (bao gồm cả tài sản chung và tài sản riêng) sẽ được phân chia theo quy định của pháp luật thừa kế và xác định các đồng thừa kế là các đồng chủ sở hữu. Tuy nhiên, xuất phát từ thực tiễn đời sống xã hội, không hiếm bắt gặp trường hợp các đồng thừa kế không có đủ tiềm lực tài chính để có thể thối lại phần giá trị di sản cho các đồng thừa kế khác. Do đó, nếu lập tức phân chia giá trị của di sản đi để phân chia cho các đồng thừa kế thì dẫn đến sự khó khăn rất lớn dành cho vợ hoặc chồng còn sống, đặc biệt nếu liên quan đến di sản là căn nhà và là nhà ở duy nhất gia đình người đó. Việc phân chia di sản thừa kế trong trường hợp này sẽ có thể dẫn đến người vợ hoặc chồng còn

¹⁶⁴ Phùng Trung Tập (2016), *Tlđd* (147).

sống sẽ gặp khó khăn trong việc ổn định cuộc sống. Vì vậy, việc quy định gia hạn một lần không quá 03 năm, theo đó thời hạn tối đa về hạn chế phân chia di sản là 06 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế. Thời hạn này là điều kiện thời gian để khắc phục những khó khăn trong đời sống lao động, sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ và ổn định định cuộc sống của cá nhân hoặc gia đình. Quy định về thời hạn hạn chế phân chia di sản không những dự liệu giải quyết được những trường hợp thực tế, mà còn nhằm bảo vệ lợi ích chính đáng của những người thừa kế. Do đó quy định về hạn chế phân chia di sản trong trường hợp này là phù hợp.

Trong thời hạn hạn chế phân chia di sản thì quyền của vợ hoặc chồng còn sống đối với di sản có những đặc điểm giống với quyền hưởng dụng, cụ thể:

Thứ nhất, quyền này phát sinh trên tài sản của người khác. Về mặt nguyên tắc khi người có di sản chết thì tài sản sẽ chuyển quyền sở hữu cho các đồng thừa kế kể từ thời điểm mở thừa kế nên về bản chất quyền của người vợ hoặc chồng còn sống phát sinh với tài sản chưa chia trong thời hạn phân chia di sản là phát sinh trên tài sản của người khác là các đồng thừa kế (trong nhiều trường hợp vợ hoặc chồng còn sống cũng là một trong những đồng thừa kế này). Tất nhiên việc phát sinh quyền này phải dựa trên căn cứ là bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án dựa trên các điều kiện do luật quy định tại Điều 661 BLDS năm 2015.

Việc phát sinh quyền này không phải lúc nào cũng hoàn toàn trên tài sản của người khác. Bởi lẽ, trong phần lớn trường hợp thì chính người vợ hoặc chồng còn sống này cũng là một trong các đồng thừa kế, đồng sở hữu đối với phần di sản. Tuy nhiên, theo tác giả thì điểm khác biệt này hoàn toàn có thể lý giải được bằng cách xem xét quyền này phát sinh trên tài sản tương ứng với phần của các đồng thừa kế khác.

Thứ hai, quyền này phát sinh có thời hạn. Có thể thấy trong trường hợp vì lý do việc phân chia di sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của vợ hoặc chồng còn sống thì phần di sản đó chỉ mới được xác định theo phần thừa kế chứ chưa được phân chia về mặt thực thể và trong thời gian tối đa là 06 năm (nếu có gia hạn) thì vợ hoặc chồng còn sống sẽ hưởng lợi ích vật chất trực tiếp trên tài sản đó dù họ có thể chỉ là một trong số những người thừa kế hoặc không có phần quyền sở hữu nào trong phần di sản đó. Theo đó, người vợ hoặc chồng còn sống sẽ được tiếp tục sử dụng phần tài sản (lúc này thuộc sở hữu của những người thừa kế) cho đến hết thời hạn hạn chế phân chia di sản.

Thứ ba, quyền này có hiệu lực đối với mọi chủ thể. Trong thời gian hạn chế phân chia di sản thì các đồng thừa kế không được thực hiện các hành vi ngăn cản, cản trở bên vợ hoặc chồng còn sống thực hiện việc khai thác, sử dụng đối với di sản. Trường hợp các chủ thể nhận phần quyền sở hữu của các đồng thừa kế khác cũng có phải tôn trọng, không được thực hiện các hành vi ngăn cản, cản trở bên vợ hoặc chồng còn sống thực hiện việc khai thác, sử dụng đối với di sản khi căn cứ hưởng quyền của người này vẫn đang còn tồn tại.

BLDS Pháp cũng có những quy định tương tự để bảo vệ quyền của người vợ hoặc chồng còn sống theo đó Điều 757 BLDS Pháp quy định: *“Nếu vợ hoặc chồng chết trước có con hoặc cháu thì vợ hoặc chồng còn sống có quyền chọn giữa quyền hưởng hoa lợi, lợi tức từ tổng số tài sản hiện có hoặc quyền sở hữu một phần tư tài sản trong trường hợp tất cả các con đều là con chung của hai người...”* cho thấy pháp luật cho phép người vợ hoặc chồng còn sống có quyền chọn việc hưởng một phần di sản thừa kế hoặc hưởng dụng đối với toàn bộ di sản. Ngoài ra Điều 758-3 BLDS Pháp còn nhấn mạnh *“Tất cả những người thừa kế đều có thể yêu cầu bằng văn bản vợ hoặc chồng của người để lại di sản thực hiện việc lựa chọn. Nếu trong thời hạn ba tháng mà không có quyết định bằng văn bản thì coi như vợ hoặc chồng còn sống đã lựa chọn quyền hưởng hoa lợi, lợi tức.”* cho thấy pháp luật Pháp vẫn ưu tiên cho người vợ hoặc chồng còn sống được hưởng dụng đối với phần di sản của người vợ hoặc chồng đã chết. Tương tự BLDS Hà Lan tại Điều 4:23¹⁶⁵ cũng có quy định tương tự cho phép Tòa án quyết định việc cho người vợ hoặc chồng còn sống quyền hưởng dụng đối với tài sản của người vợ hoặc chồng đã chết trong trường hợp cần thiết sau khi phần di sản đã thực hiện xong nghĩa vụ với các chủ nợ.

Tóm lại, mặc dù quy định hiện hành của BLDS năm 2015 không quy định một cách minh thị về quyền hưởng dụng của vợ hoặc chồng còn sống trong trường hợp hạn chế phân chia di sản. Tuy nhiên, xét về bản chất thì trường hợp này người vợ hoặc chồng còn sống có quyền tương tự với quyền hưởng dụng tài sản của người vợ hoặc chồng đã chết. Có tác giả còn khẳng định *“Do luật định về quyền hưởng dụng trong trường hợp vợ hoặc chồng chết trước, người vợ hoặc người chồng còn sống có quyền quản lý tài sản của người đã chết là di sản thừa kế chưa chia và hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc khai thác tài sản này hoặc sử dụng phần nhà là di sản thừa kế chưa chia của người chồng hoặc của người vợ quá cố”*¹⁶⁶. Xét trên thực tiễn quy định của một

¹⁶⁵ Xem thêm: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm> (truy cập ngày 06/03/2023).

¹⁶⁶ Phùng Trung Tập (2016), *Tlđđ (147)*, tr.40.

số quốc gia trên thế giới như Pháp, Hà Lan có thể thấy trong trường hợp này, pháp luật của các quốc gia trên đã ghi nhận về quyền hưởng dụng tài sản của người vợ hoặc chồng còn sống đối với phần tài sản của người vợ hoặc chồng đã chết nhằm bảo đảm sự ổn định cuộc sống bình thường của người hưởng dụng. Với những đặc điểm có tính chất tương tự với quyền hưởng dụng tài sản và việc chế định hạn chế phân chia di sản đã tồn tại lâu đời trong pháp luật Việt Nam thì việc xem quyền khai thác của người vợ hoặc chồng còn sống trong hạn chế phân chia di sản là một loại quyền hưởng dụng sẽ giúp quyền hưởng dụng dễ dàng hơn trong việc đi sâu vào đời sống dân sự để giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn.

3.1.3. Quyền của người quản lý di sản thờ cúng

Việc cho phép một người để lại một phần di sản để dùng vào việc thờ cúng sau khi người này qua đời thông qua di chúc là một trong những nội dung đặc trưng của pháp luật thừa kế ở Việt Nam. Phần di sản thờ cúng sẽ do người quản lý di sản thực hiện việc quản lý, khai thác phù hợp với mục đích thờ cúng của di sản. Cụ thể Điều 645 BLDS năm 2015 quy định như sau: *“Trường hợp người lập di chúc để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì phần di sản đó không được chia thừa kế và được giao cho người đã được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng; nếu người được chỉ định không thực hiện đúng di chúc hoặc không theo thỏa thuận của những người thừa kế thì những người thừa kế có quyền giao phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho người khác quản lý để thờ cúng. Trường hợp người để lại di sản không chỉ định người quản lý di sản thờ cúng thì những người thừa kế cử người quản lý di sản thờ cúng. Trường hợp tất cả những người thừa kế theo di chúc đều đã chết thì phần di sản dùng để thờ cúng thuộc về người đang quản lý hợp pháp di sản đó trong số những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật.”*

Như vậy có thể thấy quyền người quản lý di sản thờ cúng đối với tài sản thờ cúng có những đặc điểm tương tự như người hưởng dụng đối với tài sản hưởng dụng. Cụ thể:

Thứ nhất, quyền của người quản lý di sản phát sinh trên tài sản của người khác. Theo đó, quyền sở hữu đối với di sản thờ cúng thuộc về những người thừa kế. Tuy nhiên, người quản lý di sản thờ cúng lại có quyền chiếm hữu, khai thác di sản thờ cúng phù hợp với mục đích thờ cúng của di sản. Điều này cũng tương tự với quyền của người hưởng dụng chỉ được khai thác, sử dụng phù hợp với mục đích của tài sản hưởng dụng được xác định theo thỏa thuận, di chúc hoặc quy định pháp luật (khoản 2 Điều 262 BLDS năm 2015). Trong trường hợp di chúc không quy định về quyền, lợi ích khi tiếp nhận công việc quản lý di sản thờ cúng và các người thừa kế khác

cũng không thỏa thuận về quyền lợi mà người quản lý có được trong quá trình thực hiện công việc này, người quản lý di sản thờ cúng hoàn toàn có thể yêu cầu những người thừa kế phải thanh toán cho mình một khoản lợi ích và chi phí để bảo quản di sản thờ cúng; hoặc người quản lý di sản có thể khai thác di sản thờ cúng và thu hoa lợi từ việc khai thác di sản này để dùng hoa lợi, lợi tức thu được nhằm tôn tạo, bảo quản di sản thờ cúng và chi dùng riêng cho mình.¹⁶⁷ Thực tiễn xét xử cũng cho thấy, vấn đề sử dụng di sản thờ cúng, thu hoa lợi từ di sản thờ cúng không phải lúc nào cũng dành toàn bộ cho việc thờ cúng, mà theo đó, các khoản lợi từ di sản thờ cúng còn có thể trích lập một phần cho người quản lý di sản thờ cúng.¹⁶⁸

Thực tiễn đời sống xã hội, thực tiễn xét xử cũng như các văn bản pháp luật dân sự Việt Nam trước đây¹⁶⁹ đều thừa nhận quyền hưởng dụng hoặc ít nhất là lợi ích nhất định đối với di sản thờ cúng xem như là bù đắp lại công sức và trách nhiệm mà người quản lý di sản thờ cúng phải gánh vác. Chẳng hạn theo một bản án: “*Theo “Tờ thuận phân” lập ngày 31/3/1969 dưới sự thống nhất, phân chia đất của cố Trần Thị Tào thành 04 phần gồm các lô mang số 320, 321, 322, 323. Trong đó lô đất 320 giao cho ông*

¹⁶⁷ Xem thêm: Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 996.

¹⁶⁸ Theo Bản án số 03/2010/DS-ST ngày 28/5/2010 của TAND tỉnh Khánh Hòa: Ông Nguyễn Tiền và bà Nguyễn Thị Dư là vợ chồng, trong thời gian chung sống có tổng cộng 10 người con chung. Khi ông Tiền và bà Dư chết có giao cho ông Nguyễn Quý Khách là con trai trưởng của ông bà quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản bao gồm: 01 căn nhà và thửa đất số 12 tại Vĩnh Diêm, Ngọc Hiệp, Nha Trang để ông Khách khai thác, sử dụng và thu hoa lợi nhằm mục đích nhang khói, thờ cúng cho ông bà. Tuy nhiên, vì đi làm xa nên ông Khách đã giao lại toàn bộ nhà, đất trên cho bà Nguyễn Thị Gương là cháu nội của ông Tiền và bà Dư quản lý, sử dụng và thu lợi. Sau đó bà Gương cho rằng đây là phần nhà đất thuộc quyền sở hữu của mình nên đã tôn tạo, sửa chữa căn nhà và nảy sinh tranh chấp đối với những người thừa kế khác. Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ TAND tỉnh Khánh Hòa xác định bà Gương chỉ có quyền quản lý, sử dụng khối di sản của ông Tiền và bà Dư, nay những người thừa kế yêu cầu phân chia di sản thì cô Gương phải trả lại tài sản trên để phân chia, trong đó Tòa cũng xem xét chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền công tôn tạo, công san lấp và công sức bảo quản của cô Gương trong thời gian 41 năm.

Bản án số 102/2018/DS-PT ngày 03/7/2018 về tranh chấp quyền quản lý di sản của TANDCC tại Đà Nẵng: “*Khi còn sống, cụ X và cụ T lập Di chúc ngày 30/12/1989 được Ủy ban nhân dân phường V chứng thực ngày 22/01/1990 có nội dung cho riêng con là bà Trần Thị T, ông Nguyễn Ngọc Rao và cháu là ông Nguyễn Tấn H, bà Nguyễn Thị Ngọc P (cháu ngoại, con ruột Bà T) mỗi người một phần nhà đất riêng biệt; riêng ngôi nhà từ đường (còn gọi là Tam sơn miếu) để truyền từ lưu tôn. Sau khi cụ X mất, cụ T lập Di chúc ngày 31/10/1994 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng cùng ngày có nội dung: giao nhà cho Bà T quản lý, trông coi làm nơi họp mặt tộc họ khi đến ngày cúng giỗ, trong đó chia thành 04 phần cụ thể như sau: phần dùng để thờ cúng là 2.465 m² trong đó có căn nhà đúc 02 tầng diện tích 100 m², phần dưới có 5 phòng, cho Bà P ở 3 phòng, 2 phòng làm phòng khách khi bà con ở xa về; huê lợi sử dụng để thờ cúng tổ tiên, phần cho cháu Trần Sơn H 325 m², phần cho các cháu cố Nguyễn Trần Phú C, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn Đ 290 m² không được sang nhượng, phần diện tích lô 1000 m² và lô 200 m² để bán dưỡng tuổi già. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2009/ST-DS ngày 25/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Bản án dân sự phúc thẩm số 41/2010/PT-DS ngày 15/6/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng công nhận các Di chúc ngày 30/12/1989 của cụ Trần Văn X, cụ Trần Thị Tâm và Di chúc ngày 31/10/1994 của cụ Trần Thị Tâm có hiệu lực pháp luật.”*

¹⁶⁹ Theo Điều thứ 626 và Điều 629 Bộ Dân luật Sài Gòn năm 1972 liên quan đến quyền của người quản lý di sản thờ cúng (người thừa hưởng): “*Người thừa hưởng có thể tự mình hưởng dụng của hương hỏa hay cho thuê để lấy lời. Từ đường chỉ có thể đem cho thuê trong trường hợp thật cần thiết, nhưng phải dành lại một chỗ đủ cho việc thờ tự.*” và “*Huê lợi của hương hỏa phải dùng vào việc thờ phụng, tu bổ từ đường và phần mộ; còn lại người thừa hưởng được giữ để chi tiêu cho mình.*”.

*Hứa Đức Tân trọn quyền hưởng dụng, có trách nhiệm cúng giỗ hàng năm và được quyền truyền tử lưu tôn vĩnh viễn...*¹⁷⁰ cho thấy việc hưởng dụng gắn liền với di sản thờ cúng đã là một phần trong đời sống dân sự trước đây.

Ngoài ra, trong trường hợp người quản lý di sản không còn thực hiện công việc quản lý di sản hoặc bị truất quyền quản lý di sản do đã không thực hiện theo di chúc hoặc thỏa thuận của những người thừa kế thì người quản lý di sản thờ cúng phải có nghĩa vụ giao lại di sản thờ cúng theo thỏa thuận của những người thừa kế hoặc theo di chúc quy định.

Thứ hai, quản lý di sản thờ cúng phát sinh có thời hạn trên di sản thờ cúng. Mặc dù người quản lý di sản có thể là một trong số những người thừa kế di sản nhưng khi thực hiện quyền quản lý di sản thờ cúng thì họ thực hiện với tư cách là quyền độc lập với quyền sở hữu. Điều này đồng nghĩa khi người quản lý di sản thờ cúng chết quyền quản lý di sản thờ cúng cũng chấm dứt. Trong trường hợp này những người thừa kế (chủ sở hữu tài sản) có thể thỏa thuận để chỉ định người quản lý di sản thờ cúng mới. Ngoài ra, nếu thời hạn thờ cúng được xác định theo di chúc hoặc theo thỏa thuận của những người thừa kế thì khi kết thúc thời hạn này quyền quản lý di sản thờ cúng cũng chấm dứt. Đặc điểm này của quyền quản lý di sản thờ cúng có nét tương đồng với thời hạn của quyền hưởng dụng được quy định tại Điều 260 BLDS năm 2015.

Thứ ba, quyền của người quản lý di sản thờ cúng với di sản thờ cúng có hiệu lực với mọi chủ thể. Theo đó, người quản lý di sản có quyền chiếm hữu, quản lý, sử dụng tài sản là di sản thờ cúng trong thời gian thờ cúng. Ngoài ra, người quản lý di sản thờ cúng có quyền đại diện cho những người thừa kế trong quan hệ với người thứ ba liên quan đến di sản thừa kế.¹⁷¹ Điều này cho thấy mọi chủ thể đều phải tôn trọng quyền của người quản lý di sản thờ cúng giống như tôn trọng quyền của chủ sở hữu đối với tài sản.

Tóm lại, quyền của người quản lý di sản thờ cúng có những đặc điểm, nội dung tương tự với quyền đối với tài sản trên tài sản của người khác, mà cụ thể hơn là quyền hưởng dụng. Do đó, chúng ta có thể xem quyền của người quản lý di sản thờ cúng đối với tài sản thờ cúng là một quyền hưởng dụng theo quy định của luật. Điều này sẽ góp phần đưa quyền hưởng dụng vào đời sống dân sự mà không làm thay đổi bản chất, nguyên tắc của quyền hưởng dụng cũng như không làm thay đổi những nội dung, đặc điểm của chế định quản lý di sản thờ cúng. Điều này sẽ giúp quyền hưởng

¹⁷⁰ Bản án số 85/2022/DS-PT ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

¹⁷¹ Điểm a khoản 1 Điều 618 BLDS năm 2015.

dụng có thể tiếp cận hơn đến đời sống dân sự khi quyền của người quản lý di sản thờ cúng vốn đã tồn tại, phát triển lâu đời được nhiều người dân biết đến.

Quy định về quyền của người quản lý di sản thờ cúng có những đặc điểm giống với quyền hưởng dụng tài sản nên việc xem xét quyền của người quản lý di sản thờ cúng có tính chất là một quyền hưởng dụng cần được thống nhất ở việc áp dụng pháp luật thông qua ban hành án lệ, thực tiễn xét xử để thống nhất việc áp dụng pháp luật, bảo vệ tốt hơn quyền lợi của người lưu cư từ đó giúp quyền hưởng dụng phổ biến hơn trong đời sống dân sự.

3.2. Xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận

3.2.1. Khái quát về thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng

Quyền hưởng dụng có thể được xác lập trên cơ sở “thỏa thuận” và việc tặng cho tài sản sau đó xác lập quyền hưởng dụng là một ví dụ cho căn cứ xác lập quyền hưởng dụng này. Ví dụ, A lập hợp đồng cho B tài sản (như nhà) của mình (A là ông/bà của B). Vì là hợp đồng tặng cho nên quyền sở hữu của A được chuyển sang cho B. Tuy nhiên, trong chính hợp đồng tặng cho các bên thỏa thuận A có quyền hưởng dụng (căn nhà) trọn đời. Ở trường hợp này, A không còn là chủ sở hữu tài sản nhưng lại có quyền hưởng dụng để tiếp tục sử dụng hay cho người khác sử dụng tài sản cho đến khi A chết. Đây là cách thức hữu hiệu để A vẫn cho B tài sản trước khi chết đồng thời vẫn có thể an tâm khai thác tài sản trước đây là của mình cho đến khi chết (mà không phải lo là B sẽ không cho A tiếp tục sử dụng tài sản nữa).

BLDS năm 2015 là văn bản pháp lý đầu tiên ghi nhận một cách minh thị quyền hưởng dụng đối với tài sản của người khác. BLDS năm 2015 của chúng ta có khái niệm khá tương đồng với quyền hưởng dụng trong Điều 587 BLDS Pháp¹⁷². Cụ thể, Điều 257 năm BLDS năm 2015 quy định: “*Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định*”.

Chính tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng nên dường như nhà làm luật vẫn khá thận trọng trong các quy định liên quan trong BLDS năm 2015. Pháp luật đương đại ghi nhận khả năng tạo lập quyền đối hưởng dụng thông qua thỏa thuận. Ở Việt Nam, Điều 258 BLDS năm 2015 quy định “quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, *theo thỏa thuận* hoặc theo di chúc”. Về bản chất quyền hưởng dụng phải xuất phát, tách ra từ quyền sở hữu và quyền hưởng dụng có thể phát sinh dựa

¹⁷² Điều 578 BLDS Pháp quy định “*quyền hưởng dụng là quyền sử dụng và hưởng lợi từ tài sản mà người khác có sở hữu như chính chủ sở hữu, nhưng với trách nhiệm giữ gìn tài sản*”.

trên ý chí của các chủ thể thông qua thỏa thuận, hoặc theo di chúc. Trên thực tế có nhiều hình thức của giao dịch để tạo lập nên quyền hưởng dụng nhưng phổ biến có thể xác định các loại giao dịch xác lập quyền hưởng dụng đặc trưng sau:

Dựa vào phương thức phân tách quyền sở hữu thành 02 quyền hưởng dụng (gồm cả chiếm hữu) và quyền định đoạt, cũng như việc dịch chuyển một trong hai quyền đó cho chủ thể khác một cách trực tiếp chúng ta có bốn cách tạo lập¹⁷³, cụ thể:

(i) Chủ sở hữu thỏa thuận chuyển quyền hưởng dụng cho chủ thể khác

Một trong những phương thức pháp lý mà người hưởng dụng xác lập quyền của mình đối với tài sản hưởng dụng là nhận chuyển nhượng thông qua thỏa thuận với chủ sở hữu. Nếu xét bề ngoài thì loại hợp đồng này tương đối giống với hợp đồng thuê tài sản khi mà chủ sở hữu chuyển giao quyền khai thác tài sản (việc sử dụng tài sản chỉ tồn tại trong một thời hạn, chứ không vĩnh viễn như quyền của chủ sở hữu). Chính vì sự giống nhau trên mà nhiều ý kiến cho rằng không cần ghi nhận thêm quyền hưởng dụng và chỉ cần duy trì (và phát triển) quyền sử dụng của chủ sở hữu tài sản thông qua các cơ chế thông thường như thuê, mượn tài sản.¹⁷⁴

Phân biệt hợp đồng thuê tài sản và hợp đồng hưởng dụng tài sản. Theo đó, hợp đồng cho thuê tài sản và hợp đồng xác lập quyền hưởng dụng có nhiều điểm khác biệt như: người hưởng dụng được “*tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng*” (khoản 1 Điều 361 BLDS năm 2015) và “*cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản*” (khoản 2 Điều 361 BLDS năm 2015) mà không cần có sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản. Trong khi đó, người có quyền sử dụng trong hợp đồng thuê, hay còn gọi là bên thuê lại chỉ “*có quyền cho thuê lại tài sản mà mình đã thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý*” (Điều 471 BLDS năm 2015), tức nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê thì bên thuê không thể cho người khác thuê lại¹⁷⁵. Tinh thần của BLDS năm 2015 dường như có sự kế thừa cũng như tương đồng so với các văn bản pháp luật của Việt Nam trước đây¹⁷⁶ và BLDS Pháp¹⁷⁷.

¹⁷³ Xem thêm: Nguyễn Nhật Thanh và Lê Hoàng Minh (2022), “Thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 11(159), tr. 53-56.

¹⁷⁴ Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Sđd* (50), tr. 286.

¹⁷⁵ Tuy nhiên cần lưu ý rằng việc người thứ ba khai thác quyền hưởng dụng cũng chỉ được thực hiện trong thời hạn hưởng dụng của người hưởng dụng đầu tiên và đặc biệt là không trái với thỏa thuận ban đầu giữa chủ sở hữu tài sản và người hưởng dụng (Điều 260 BLDS 2015).

¹⁷⁶ Xem thêm: Điều 426 BLDS Việt Nam cộng hòa 1972; Điều 567 Bộ dân luật Bắc Kỳ năm 1931.

¹⁷⁷ Xem thêm: Điều 595 BLDS Pháp.

Sự khác biệt giữa hợp đồng thuê quyền sử dụng và hưởng dụng còn nằm ở chỗ, chủ sở hữu có thể lấy lại tài sản từ người thuê tài sản khi chưa hết hợp đồng và chịu bồi thường thiệt hại vì quyền của người thuê là quyền đối nhân, ngược lại, chủ sở hữu không thể gây phương hại đến quyền của người hưởng dụng, mà trong đó bao gồm cả việc lấy lại tài sản từ người hưởng dụng được vì quyền của người hưởng dụng là “quyền đối với tài sản”¹⁷⁸ hay quyền đối vật. Như vậy về nội dung, quyền hưởng dụng hẹp hơn quyền sở hữu nhưng về cơ bản rộng hơn quyền sử dụng trong hợp đồng thuê, hợp đồng mượn tài sản.¹⁷⁹

Quyền hưởng dụng có tính độc lập với quyền sở hữu, người hưởng dụng có quyền giao tài sản cho người khác khai thác hưởng dụng hoặc cho thuê quyền hưởng dụng mà không cần sự đồng ý của chủ sở hữu nhưng lại không có quyền định đoạt đối với tài sản¹⁸⁰. Thực tiễn xét xử ở nước ngoài và tương lai có khả năng xảy ra ở Việt Nam cũng cho thấy, chủ sở hữu không được có những hành vi làm phương hại đến quyền lợi của người hưởng dụng, trong đó bao gồm cả việc đòi lại tài sản.

(ii) Chủ sở hữu thỏa thuận chuyển quyền sở hữu nhưng giữ lại cho mình quyền hưởng dụng

Trước khi quyền hưởng dụng được ghi nhận trong BLDS năm 2015 thì việc chủ sở hữu chuyển quyền sở hữu của mình cho chủ thể khác sẽ kéo theo rủi ro về việc mất những lợi ích phát sinh từ việc khai thác đối với tài sản. Hay nói cách khác, khi đã chuyển giao quyền sở hữu đồng nghĩa với việc chủ sở hữu sẽ mất đi quyền khai thác đối với tài sản. Điều này sẽ làm chủ sở hữu dè dặt trong việc chuyển quyền sở hữu đối với tài sản để tăng hiệu quả khai thác của tài sản.

Do đó, với khả năng tạo lập quyền hưởng dụng, chủ sở hữu thông qua thỏa thuận chuyển quyền sở hữu của mình và giữ lại cho mình quyền hưởng dụng đối với tài sản trong thời gian tối đa đến khi chủ sở hữu qua đời để bảo đảm cho việc khai thác, sử dụng của mình đối với tài sản.

Ví dụ: Ông A là chủ sở hữu 51% số cổ phần trong Công ty cổ phần X. Ông A muốn chuyển giao quyền quản trị Công ty X cho con của mình là B nhưng không muốn mất đi phần cổ tức hàng năm của doanh nghiệp. Ở trường hợp này, A có thể chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần trong doanh nghiệp cho B và giữ lại cho mình

¹⁷⁸ Xem thêm: Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Sđd* (50), tr. 288.

¹⁷⁹ Xem thêm: Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 427.

¹⁸⁰ Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2022), *Giao dịch dân sự về bất động sản (Tập 2, xuất bản lần thứ 2)*, Nxb Hồng Đức, tr. 350-351.

quyền hưởng dụng đối với số cổ phần trên. Như vậy, với việc sở hữu đa số cổ phần trong doanh nghiệp thì B có quyền quản trị để phát triển doanh nghiệp nhưng ông A lại không mất đi quyền hưởng cổ tức hàng năm cho đến khi chết.

(iii) Thỏa thuận chuyển quyền sở hữu và quyền hưởng dụng thuộc về hai chủ thể khác nhau khi chuyển nhượng tài sản

Quyền hưởng dụng có thể được tạo lập thông qua thỏa thuận phân chia quyền từ chủ sở hữu cho hai chủ thể trong đó một người được quyền hưởng dụng, một người là chủ sở hữu (nhưng khuyết đi quyền hưởng dụng). Trong thực tiễn đời sống xã hội, không phải lúc này bên nhận chuyển nhượng tài sản cũng có đầy đủ điều kiện để có thể mua được những tài sản có giá trị lớn hoặc đem vào khai thác, sử dụng tài sản ngay lập tức. Do đó, loại thỏa thuận này dường như sinh ra để giải quyết những vấn đề còn tồn đọng này.

Theo đó, các bên có thể thỏa thuận với chủ sở hữu về việc sẽ bán quyền của hư chủ (quyền định đoạt của chủ sở hữu) cho một người và chuyển quyền hưởng dụng cho một người khác (quyền chiếm hữu, sử dụng).¹⁸¹ Đồng thời, quyền hưởng dụng sẽ được nhập vào quyền hư chủ và trở thành quyền sở hữu toàn vẹn khi người hưởng dụng chết hoặc khi quyền hưởng dụng thuộc vào các trường hợp bị chấm dứt. Trước đây, Sắc lệnh điền thổ năm 1925 của Việt Nam đã từng ghi nhận trường hợp này tại khoản 2 Điều 48, theo đó: “*hai người đứng mua một bất động sản, một người mua huê lợi, một người mua quyền hư hữu (quyền huê lợi sẽ nhập vào quyền hư hữu sau khi người thứ nhất từ trần)*”¹⁸². Ví dụ: A và B cùng góp tiền để mua căn nhà của C. A và B thỏa thuận về việc A là chủ sở hữu của căn nhà, còn B sẽ được quyền hưởng dụng trọn đời đối với căn nhà.

Như vậy, việc xuất hiện giao dịch này một mặt cho phép các bên có thể tự do thỏa thuận nhằm xác lập quyền hưởng dụng cũng như quyền sở hữu phù hợp với điều kiện, nhu cầu của bản thân. Mặt khác, giao dịch này còn tạo nên sự phong phú, đa dạng trong giao lưu dân sự, qua đó góp phần đưa quyền hưởng dụng đến gần hơn với thực tiễn đời sống xã hội.

(iv) Đồng thừa kế thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng

Khi một người chết để lại di sản cho nhiều người thừa kế thì vấn đề về phân chia di sản sẽ được đặt ra. Nếu người chết để lại di chúc và phân chia rõ di sản cho

¹⁸¹ Tham khảo: Nguyễn Văn Xương (1966), *Lược dịch và chú giải Sắc lệnh điền thổ ngày 21 tháng 7 năm 1925*, Nhà in Sen vàng, Sài Gòn, tr. 82.

¹⁸² Nguyễn Văn Xương (1966), *Sđd (181)*, tr. 82.

từng người thừa kế thì trên nguyên tắc tôn trọng ý nguyện của người chết và theo Điều 659 Bộ luật Dân sự năm 2015¹⁸³, chúng ta phân chia di sản theo di chúc. Tuy nhiên, nếu trong trường hợp người chết không để lại di chúc hoặc di chúc không định đoạt toàn bộ tài sản hoặc di chúc không xác định cụ thể về phần di sản cho những người thừa kế thì những người thừa kế có quyền thỏa thuận với nhau để phân chia di sản thừa kế. Thỏa thuận nay được quy định cụ thể tại điểm b khoản 1 Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 2015 theo đó: “*Sau khi có thông báo về việc mở thừa kế hoặc di chúc được công bố, những người thừa kế có thể họp mặt để thỏa thuận những việc sau đây: ... b) Cách thức phân chia di sản*”. Kết quả thu được từ phỏng vấn trực tiếp đối với các đối tượng, thành phần khác nhau về việc chia thừa kế cho thấy có 57% di sản được chia theo thỏa thuận của các thừa kế.¹⁸⁴

Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của những người thừa kế cũng được ghi nhận khá phổ biến ở pháp luật của các quốc gia trên thế giới. Theo Điều 835 Bộ luật Dân sự của Pháp, “nếu tất cả các đồng thừa kế có mặt và có năng lực hành vi dân sự, việc phân chia di sản có thể được tiến hành theo hình thức và cách thức do các bên lựa chọn”. Ngoài ra điều luật này cũng quy định “trong trường hợp di sản là tài sản chịu sự chi phối của các quy định về đăng ký bất động sản, giao dịch phân chia di sản phải được công chứng”. Ở Trung Quốc, thỏa thuận phân chia di sản cũng được chấp nhận. Ở đây, “pháp luật Trung Quốc khuyến khích những người thừa kế tự giải quyết các vấn đề về thừa kế. Họ có thể tự thống nhất về ngày, cách thức chia di sản cũng như phần của từng người thừa kế”¹⁸⁵.

Về vấn đề chuyển quyền hưởng dụng đối với di sản trong thỏa thuận phân chia di sản hiện nay vẫn chưa có quy định rõ, bởi tại Điều 656 BLDS năm 2015 khi nội dung của thỏa thuận này liên quan đến “cách thức phân chia di sản”. Tuy nhiên, có thể thấy tại thời điểm mở thừa kế thì các đồng thừa kế là các chủ thể có quyền thỏa thuận về phân chia di sản và khi thỏa thuận phân chia di sản được xác lập cũng đồng

¹⁸³. “1. Việc phân chia di sản được thực hiện theo ý chí của người để lại di chúc; nếu di chúc không xác định rõ phần của từng người thừa kế thì di sản được chia đều cho những người được chỉ định trong di chúc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. 2. Trong trường hợp di chúc xác định phân chia di sản theo hiện vật thì người thừa kế được nhận hiện vật kèm theo hoa lợi, lợi tức thu được từ hiện vật đó hoặc phải chịu phần giá trị của hiện vật bị giảm sút tính đến thời điểm phân chia di sản; nếu hiện vật bị tiêu hủy do lỗi của người khác thì người thừa kế có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại. 3. Trong trường hợp di chúc chỉ xác định phân chia di sản theo tỷ lệ đối với tổng giá trị khối di sản thì tỷ lệ này được tính trên giá trị khối di sản đang còn vào thời điểm phân chia di sản”.

¹⁸⁴ Đinh Trung Tụng (chủ biên) (2005), *Bình luận những nội dung mới của Bộ luật Dân sự*, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, tr. 234.

¹⁸⁵ JurisClasseur Droit comparé, Fas. 25 (Chine), 2010 (phần số 9, 147). Dẫn theo: Đỗ Văn Đại (2019), *Luật thừa kế Việt Nam – Bản án và bình luận án (Tập 2)*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, tr. 536.

thời là thời điểm xác lập quyền sở hữu của các đồng thừa kế¹⁸⁶, nên việc các đồng chủ sở hữu cùng thỏa thuận về việc phân chia di sản bao gồm cả việc giao quyền hưởng dụng cho chủ thể khác là phù hợp với quyền của chủ sở hữu. Hơn nữa, bản thân người có quyền hưởng dụng sẽ được quyền khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức trong thời hạn nhất định nên có thể sẽ “từ bỏ” việc nhận các lợi ích khác từ di sản, do đó, việc chuyển quyền hưởng dụng cũng có thể được coi là một trong những nội dung của “phân chia di sản”.

Về chủ thể được phép tham gia thỏa thuận phân chia di sản theo khoản 1 Điều 656 BLDS năm 2015 chỉ là những người thừa kế được xác định gồm 2 trường hợp: (i) người thừa kế theo di chúc; và (ii) người thừa kế theo pháp luật. Như vậy, về nguyên tắc các chủ thể không phải là người thừa kế không được phép tham gia thỏa thuận phân chia di sản, hay nói cách khác người hưởng dụng di sản thông qua thỏa thuận này chỉ có thể là một trong các đồng thừa kế.

Về hình thức của thỏa thuận phân chia di sản, theo khoản 2 Điều 656 thì: “*Mọi thỏa thuận của những người thừa kế phải được lập thành văn bản*”. Thỏa thuận phân chia di sản là những căn cứ pháp lý ghi nhận sự thỏa thuận thống nhất giữa những người thừa kế và các vấn đề liên quan đến di sản thừa kế và người hưởng di sản nên văn bản cần có đầy đủ chữ ký của tất cả người thừa kế¹⁸⁷. Ở Pháp, “phân chia di sản theo thỏa thuận là một hợp đồng ưng thuận. Nó không phải tuân thủ bất kỳ yêu cầu đặc biệt nào về hình thức. Phân chia di sản có thể được ghi nhận bằng một văn bản không có công chứng. Nó còn có thể bằng miệng” và “việc phân chia di sản là bất động sản bằng văn không công chứng và không được đăng ký công khai không vô hiệu”¹⁸⁸.

Ngoài ra, dựa vào số lượng chủ thể được tạo lập quyền hưởng dụng, ta có: (i) quyền hưởng dụng dành cho nhiều cá nhân là quyền hưởng dụng đồng thời cùng một lúc dành cho cả vợ, chồng hoặc gia đình. Ví dụ: chủ sở hữu chuyển giao tài sản cho người khác nhưng giữa các bên có thỏa thuận dành cho những người được chỉ định (thường là vợ, chồng) quyền hưởng dụng chung, và khi có người trong số đó chết thì quyền hưởng dụng cũng không chấm dứt tiếp tục dành cho người còn lại được hưởng

¹⁸⁶ Theo Án lệ số 24/2018/AL thì thời điểm các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia di sản xong mà không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào thì tài sản không còn được coi là di sản mà chuyển thành quyền sở hữu hợp pháp của các chủ thể.

¹⁸⁷ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (2017), *Sđd* (71), tr. 1018.

¹⁸⁸ F. Terre, Y. Lequette và S. Gaudemet: *Les successions-Les libéralités*, Nxb. Précis-Dalloz 2014, phần số 1103.

Dẫn từ : Đỗ Văn Đại (2019), *Sđd* (185), tr. 543.

dụng cả phần của người kia; (ii) quyền hưởng dụng dành riêng cho một cá nhân được chỉ định. Ví dụ: các đồng thừa kế thỏa thuận chỉ dành riêng cho mẹ được quyền hưởng dụng trọn đời đối với phần di sản do người cha quá cố để lại; (iii) Quyền hưởng dụng dành cho pháp nhân, ví dụ dành quyền hưởng dụng một căn nhà cho tổ chức từ thiện...¹⁸⁹

3.2.2. Điều kiện có hiệu lực của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng

Cũng như những giao dịch dân sự khác, thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng cũng phải thoả mãn những điều kiện được quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 để được thừa nhận hiệu lực. Cụ thể, thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng cần phải đáp ứng các yêu cầu về: (i) năng lực chủ thể; (ii) ý chí của chủ thể; (iii) mục đích và nội dung của thỏa thuận và (iv) hình thức của thỏa thuận dân sự trong trường hợp luật có quy định.

Đối với các điều kiện về chủ thể, đối tượng đã được nghiên cứu chi tiết tại mục 2.2 và 2.3 của Luận án nên trong nội dung này sẽ không đề cập trở lại. Đối với các điều kiện về năng lực chủ thể, ý chí của chủ thể, mục đích và nội dung của thỏa thuận thì về cơ bản thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng cũng không có những điểm khác biệt so với các điều kiện đối các thỏa thuận thông thường trong giao dịch. Do đó, Luận án sẽ không tập trung nghiên cứu chuyên sâu đối với các điều kiện này.

Trong bối cảnh quyền hưởng dụng là một quyền mới được ghi nhận phát sinh quyền khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức trên tài sản của người khác, nhưng các pháp luật chuyên ngành điều chỉnh các quan hệ đặc thù liên quan đến tài sản như: đất đai, nhà ở, phương tiện giao thông cơ giới... lại được ban hành trước khi BLDS năm 2015 dẫn đến sự không thống nhất trong việc áp dụng liên quan đến hình thức đối với các thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng. Do đó, trong nội dung này Luận án sẽ tập trung nghiên cứu điều kiện về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng.

3.2.2.1. Nguyên tắc tự do về hình thức

Ý chí chủ thể là một trong những yếu tố quan trọng làm hình thành nên một giao dịch dân sự. Vậy làm sao để các bên (cũng như chủ thể thứ ba có liên quan) có thể nhận biết được ý chí (yếu tố vô hình) của bên kia và thể hiện một cách rõ nét ý chí của mình khi tham gia giao dịch. *“Để có thể đạt được sự thỏa thuận, tức là để các bên có thể biết và chấp nhận ý chí của nhau, chủ thể cần phải thể hiện ý chí đó ra bên ngoài dưới một hình thức khách quan nhất định. Cũng như vậy, sự thống nhất ý*

¹⁸⁹ Xem thêm: Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), *Tlđd (131)*, tr. 116.

chỉ của các bên và nội dung cụ thể của các điều khoản thể hiện sự thống nhất đó cần phải công bố ra bên ngoài”¹⁹⁰. “Hình thức của giao dịch dân sự chính là cách thức thể hiện ra bên ngoài ý chí của các chủ thể tham gia xác lập giao dịch dân sự”¹⁹¹.

Hình thức của giao dịch có ý nghĩa quan trọng trong việc công bố ý chí của các bên khi tham gia giao dịch, là chứng cứ của quan hệ đã được xác lập thông qua giao dịch và đồng thời cũng là dấu hiệu pháp lý cơ bản xác định thời điểm hoàn thành việc xác lập hợp đồng giữa các bên.¹⁹² Chính vì vai trò quan trọng như vậy, hình thức là một trong những yếu tố không thể không nhắc đến khi xem xét một giao dịch.

Giao dịch có thể được thể hiện thông qua lời nói, văn bản hoặc hành vi.¹⁹³ Về nguyên tắc, chủ thể khi xác lập giao dịch dân sự được tự mình lựa chọn một hình thức phù hợp với nhu cầu, hoàn cảnh và điều kiện của bản thân. Thông thường, các giao dịch quan trọng, có giá trị lớn được chủ thể tham gia lựa chọn hình thức rõ ràng, có khả năng lưu trữ và có giá trị chứng minh cao. “Để hỗ trợ hình thức hợp đồng do các bên lập đảm bảo độ tin cậy cao, cũng nhằm làm cho hình thức có sự an toàn pháp lý đối với các bên tham gia và/hoặc với người thứ ba, pháp luật còn quy định các thể thức, thủ tục hỗ trợ cho sự công bố ý chí”¹⁹⁴. Ngược lại, các giao dịch hàng ngày, giá trị thấp, loại hình thức đơn giản như lời nói, hành vi thường được ưu tiên lựa chọn.

Với nguyên tắc tự do trong việc xác lập quyền và nghĩa vụ của mình thì các chủ thể tham gia vào trong các giao dịch nói chung và giao dịch xác lập quyền hưởng dụng nói riêng sẽ có quyền tự do trong việc lựa chọn hình thức của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng. Điều này được khẳng định lại tại khoản 2 Điều 117 BLDS năm 2015: “*Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định.*”. Tức nếu luật không có những quy định đặc thù về hình thức của giao dịch dân sự nói chung và giao dịch xác lập quyền hưởng dụng nói riêng thì các bên hoàn toàn có quyền chủ động trong việc lựa chọn hình thức cho giao dịch này bằng bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể.

Trong cổ luật Việt Nam, kỹ thuật pháp lý ngay từ thời thượng cổ đã tiến đến một mức khá cao và chấp nhận nguyên tắc hiệp ý của dân luật hiện đại. Nói cách khác, một khi các người kết trước đã thỏa thuận về nội dung của nghĩa vụ, sự thỏa

¹⁹⁰ Lê Minh Hùng (chủ biên) (2015), *Hình thức của hợp đồng*, NXB Hồng Đức, tr. 11.

¹⁹¹ Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh, *Giáo trình những quy định chung về Luật Dân sự*, NXB Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, tr. 320.

¹⁹² Xem thêm: Lê Minh Hùng (chủ biên) (2015), *Sđd (190)*, tr.16 – tr. 23.

¹⁹³ Điều 119 BLDS năm 2015.

¹⁹⁴ Lê Minh Hùng (chủ biên) (2015), *Sđd (190)*, tr. 15.

thuận ấy cũng là điều kiện sung mãn và thiết yếu để phát sinh đương nhiên ra nghĩa vụ ấy, không cần cầu viện đến một hình thức nào khác.¹⁹⁵

Việc cho phép các bên tự do lựa chọn, quyết định hình thức của giao dịch dân sự trừ những trường hợp đặc thù do luật quy định là phổ biến ở pháp luật các nước trên thế giới. Chẳng hạn, BLDS Pháp tại Điều 1109 quy định: “*Hợp đồng đồng thuận là hợp đồng được giao kết chỉ bởi sự trao đổi thỏa thuận được thể hiện dưới bất kỳ hình thức nào*”. Theo đó, BLDS Pháp cũng trao quyền tự do lựa chọn hình thức của các giao dịch trừ những hợp đồng trang trọng có pháp luật quy định về hình thức. Trong phần lớn các nước thuộc Liên minh châu Âu, nhìn chung văn bản hay một hình thức khác không được yêu cầu để hợp đồng có hiệu lực.¹⁹⁶

Một trong những nguyên nhân khiến các quan hệ pháp luật dân sự nói chung hạn chế phát triển xuất phát từ những quy định phức tạp về hình thức và thủ tục cho việc xác lập và thực hiện quan hệ pháp luật đó. Quyền hưởng dụng cũng không ngoại lệ, việc đề cao thực hiện nguyên tắc tự do trong lựa chọn hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy quyền hưởng dụng được các bên lựa chọn để xác lập một phần xuất phát từ sự thuận tiện khi thực hiện việc xác lập.

3.2.2.2. Quy định về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật một số nước trên thế giới

Về hình thức thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng trong hệ thống pháp luật một số nước trên thế giới cũng có những quy định về hình thức bắt buộc đối với các thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng đặc biệt trong những trường hợp xác lập quyền hưởng dụng đối với bất động sản nhằm giảm thiểu được các tranh chấp liên quan đến vấn đề này. Cụ thể:

(i) Theo quy định của Bộ luật Dân sự Pháp

Ở Pháp, cũng không có văn bản nào đòi hỏi thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng phải được lập dưới hình thức nhất định nhưng, để thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng đối với bất động sản có hiệu lực đối với người thứ ba, giao dịch đó phải được công khai và, để được công khai, chủ thể liên quan lại phải có giao dịch được công chứng¹⁹⁷. Như vậy, mặc dù không có quy định áp đặt hình thức công chứng như

¹⁹⁵ Vũ Văn Mẫu (1975), *Cổ luật Việt Nam và tư pháp sử*, Quyền thứ hai, Sài Gòn, tr. 24.

¹⁹⁶ Đỗ Văn Đại (2013), *Luật hợp đồng Việt Nam – Bản án và bình luận án (Tập 1)*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, tr. 755

¹⁹⁷ Jean-François Pillebout (2018), “Fasc. 20 : Usufruit . – Acte constitutif . – Conseils de rédaction.

điều kiện có hiệu lực nhưng, vì nhu cầu muốn đối kháng với người thứ ba, các bên phải lập giao dịch được công chứng để có thể đáp ứng thủ tục công khai để đối kháng với người thứ ba. Nói cách khác, công chứng thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng đối với bất động sản không là điều kiện có hiệu lực của giao dịch giữa các bên nhưng lại là nhu cầu để có thể đạt được sự đối kháng của giao dịch với người thứ ba.

Trong một số trường hợp đặc biệt nếu điều kiện công chứng không được tuân thủ thì người hưởng dụng không được quyền hưởng dụng. Cụ thể, tại Điều 386 quy định “*người vợ hoặc chồng còn sống không được quyền hưởng dụng tài sản của con nếu người đó không lập văn bản công chứng hoặc tư chứng thư để kiểm kê tài sản của con*”.

Như vậy, về hình thức, theo quy định tại Điều 386 BLDS Pháp thì quyền hưởng dụng của cha mẹ chỉ phát sinh sau khi tiến hành kiểm kê tài sản của con, việc kiểm kê phải được lập thành văn bản, có công chứng hoặc tư chứng thư. Điều này phù hợp với quy định: “*Người hưởng hoa lợi, lợi tức... chỉ được bắt đầu hưởng dụng sau khi đã lập biên bản kiểm kê các động sản và mô tả tình trạng các bất động sản là đối tượng của quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, trước sự chứng kiến của chủ sở hữu hoặc sau khi đã mời chủ sở hữu đến chứng kiến theo đúng thủ tục quy định.*”¹⁹⁸ Ngoài ra, Bộ luật này quy định “*Người hưởng hoa lợi, lợi tức phải có biện pháp bảo lãnh để bảo đảm việc hưởng dụng tài sản cẩn thận như tài sản của chính mình, trừ trường hợp văn bản xác lập quyền hưởng hoa lợi, lợi tức miễn trừ cho họ trách nhiệm đó...*”¹⁹⁹.

Từ các quy định trên cho thấy rằng, các thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng theo BLDS Pháp không phải tuân thủ các hình thức bắt buộc nhưng để có thể tạo lập được sự đối kháng với người thứ ba trong quá trình thực hiện quyền hưởng dụng thì thỏa thuận này cần được thể hiện dưới dạng văn bản có công chứng để xác lập quyền hưởng hoa lợi, lợi tức. Bên cạnh đó còn có văn bản kiểm kê các động sản và mô tả tình trạng bất động sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Văn bản kiểm kê động sản và mô tả bất động sản phải được lập thành văn bản, có công chứng hoặc tư chứng thư (nếu đó là tài sản của con và ba/mẹ là người hưởng dụng). Trong trường hợp khác, việc lập văn bản kiểm kê động sản và mô tả tình trạng bất động sản phải được lập với sự chứng kiến của chủ sở hữu tài sản đó để đảm bảo việc chuyển giao tài sản hưởng dụng một cách chính xác. Sau khi đã lập biên bản nói trên theo đúng

Formalités, JurisClasseur Notarial Formulaire”, phần số 74.

¹⁹⁸ Điều 600 BLDS Pháp.

¹⁹⁹ Điều 601 BLDS Pháp.

thủ tục luật định, thì quyền hưởng dụng mới phát sinh. Các vấn đề liên quan đến quyền hưởng dụng phát sinh từ di chúc, sử dụng, chiếm hữu đối với bất động sản phải được đăng ký với văn phòng đất đai nơi có bất động sản tọa lạc.²⁰⁰

(ii) *Theo quy định của Pháp luật Phần Lan*

Quyền hưởng dụng ở Phần Lan thường liên quan đến bất động sản.²⁰¹ Phần Lan không có một BLDS như những quốc gia theo truyền thống dân luật khác như Pháp hay Đức. Thay vào đó, các vấn đề dân sự của nước này được điều chỉnh bởi các luật, bộ luật khác nhau như Bộ luật Thừa kế (*Code of Inheritance*), Bộ luật Bất động sản (*Code of Real Estate*), luật nuôi con nuôi (*Adoption Act*), Luật sử dụng đất và xây dựng (*Land Use and Building Act*)...

Trong Bộ luật Bất động sản, theo quy định tại khoản 2 Điều 4, việc chuyển giao quyền hưởng dụng phải được lập thành văn bản nếu đối tượng của quyền hưởng dụng là bất động sản và phải đăng ký.²⁰² Việc đăng ký quyền hưởng dụng phải được thực hiện khi quyền hưởng dụng được hình thành hoặc khi người hưởng dụng nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền hưởng dụng.²⁰³ Bên cạnh đó, vì quyền hưởng dụng là quyền chiếm hữu đối với tài sản nhưng quyền này bị hạn chế, do đó bộ luật này còn quy định việc hưởng dụng phải được ghi rõ trong văn bằng và sổ ghi chép đăng ký thế chấp. Cơ quan đăng ký sẽ thông báo thông tin về văn bằng của mảnh đất đến người yêu cầu thông tin liên quan đến mảnh đất đó.²⁰⁴ Trên thực tế, do quyền hưởng dụng có mối liên hệ chặt chẽ với nghĩa vụ tài chính mà người hưởng dụng phải thực hiện đối với nhà nước chính vì vậy, về mặt hình thức, các quy định về quyền hưởng dụng tại Phần Lan được quy định khá chi tiết.

Như vậy, cũng tương tự như Pháp thì liên quan đến bất động sản pháp luật Phần Lan cũng yêu cầu đối với hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng phải bằng văn bản và phải thực hiện việc đăng ký.

(iii) *Quy định của Bộ luật Dân sự và thương mại Thái Lan*

Bộ luật Dân sự và Thương mại Thái Lan (BLDSTMTL) ghi nhận quyền hưởng dụng đối với tài sản. Bên cạnh đó quyền hưởng dụng còn được ghi nhận tại Lệnh số

²⁰⁰ Stephane Glock, Real Property Law project, France, <https://www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/France.PDF>, (truy cập lần cuối 26/7/2022).

²⁰¹ Aune, Usufructs in the Finnish Judicial system, https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2011/papers/ts05h/ts05h_rummukainen_4828.pdf (truy cập lần cuối: 30/6/2022).

²⁰² Điều 1 Chương 14, Bộ luật Bất động sản Phần Lan.

²⁰³ Điều 2 Chương 14, Bộ luật Bất động sản Phần Lan.

²⁰⁴ Điều 5, 6 Chương 12, Bộ luật Bất động sản Phần Lan.

2/2501 của Bộ Đất Đai (Land Department) về việc đăng ký quyền hưởng dụng ngày 27/2/1958. Theo các quy định này thì người hưởng dụng có quyền chiếm hữu, sử dụng và hưởng lợi từ tài sản hưởng dụng. Hết thời hạn nói trên, người hưởng dụng có trách nhiệm chuyển giao tài sản cho người chủ sở hữu tài sản đúng với giá trị của tài sản, trừ những tổn thất gây ra trong quá trình sử dụng hợp lý.²⁰⁵ Do quyền hưởng dụng có thời hạn nhất định hoặc suốt đời người hưởng dụng, trong trường hợp không có thời hạn nhất định thì thời hạn hưởng dụng là suốt đời người hưởng dụng, quyền hưởng dụng chấm dứt khi người hưởng dụng chết.²⁰⁶ Chính vì vậy, để tránh các tranh chấp có thể xảy ra liên quan đến quyền hưởng dụng, các hướng dẫn của BLDSTMTL có các quy định cụ thể khá cụ thể trong các điều luật. Bên cạnh đó, có các nguyên tắc quan trọng đối với quyền hưởng dụng còn được ghi nhận trong các phán quyết của Toà tối cao Thái Lan.

Tại phán quyết số 6872/2539²⁰⁷ Toà tối cao Thái Lan cho rằng nếu quyền hưởng dụng chưa được đăng ký với Văn phòng Đất đai thì sẽ không có hiệu lực với bên thứ ba. Cụ thể, trong vụ việc này nguyên đơn được chủ đất tặng một mảnh đất, mà trước đó chủ đất đã ký một hợp đồng chuyển quyền hưởng dụng mảnh đất này cho bị đơn. Tuy vậy, quyền hưởng dụng này chưa được đăng ký với Văn phòng Đất đai. Toà án tối cao Thái Lan tuyên bố bị đơn không thể thực thi quyền hưởng dụng đối với mảnh đất nêu trên trong trường hợp này. Theo toà, các hợp đồng chuyển quyền hưởng dụng nếu không được đăng ký với Văn phòng Đất đai sẽ không có hiệu lực đối kháng với bên thứ ba mà chỉ có hiệu lực giữa các bên trong hợp đồng mà thôi.

Trong phán quyết số 2380/2542²⁰⁸ của Toà án Tối cao Thái Lan, nguyên đơn và bị đơn thoả thuận miệng với nhau về việc trao quyền hưởng dụng một mảnh đất và một toà nhà cho nguyên đơn. Quyền hưởng dụng này về bản chất là nhằm bù trừ cho nguyên đơn khi nguyên đơn chuyển quyền sở hữu một mảnh đất khác cho bị đơn. Toà án cho rằng thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là một dạng hợp đồng có đền bù đặc biệt (*special reciprocal contract*). Do đó chừng nào bị đơn chưa chuyển quyền sở hữu mảnh đất và toà nhà cho bên thứ ba nào khác thì nguyên đơn vẫn có quyền yêu cầu bị đơn đăng ký hợp đồng hưởng dụng tại Văn phòng Đất đai để hoàn tất thủ tục.

²⁰⁵ Các điều 1417-1428 BLDSTMTL.

²⁰⁶ Điều 1418 BLDSTMTL.

²⁰⁷ Năm 2539 theo Phật lịch tương ứng với năm 1996.

²⁰⁸ Năm 2542 theo Phật lịch tương ứng với năm 1999.

Từ những quy định của BLDSTMTL cũng như những phán quyết của Tòa án Tối cao Thái Lan có thể thấy rằng, về mặt hình thức, giao dịch xác lập quyền hưởng dụng có đối tượng là bất động sản bắt buộc phải được đăng ký với Văn phòng Đất đai mới có hiệu lực đối kháng với bên thứ ba (Bản án 6872/2539, 2297/2541). Điều này xuất phát từ quy định tại Điều 1299 BLDSTMTL, theo đó, nếu đối tượng của giao dịch là bất động sản thì giao dịch đó phải được làm thành văn bản và đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi có bất động sản tọa lạc. Các giao dịch liên quan đến quyền hưởng dụng có đối tượng hưởng dụng là bất động sản, do đó, cũng phải được lập thành văn bản và đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.

Có thể thấy rằng một khi pháp luật thừa nhận quyền hưởng dụng tại Việt Nam thì các giao dịch hưởng dụng sẽ phát triển theo hướng khá phong phú và phức tạp như thực tế đã và đang diễn ra ở Thái Lan. Bởi lẽ, Việt Nam và Thái Lan có nhiều điểm tương đồng trong văn hoá và trình độ phát triển kinh tế, xã hội. Chính vì lẽ đó, trước các tranh chấp mà Thái Lan đã giải quyết, có thể tiên liệu các tranh chấp tương tự có thể diễn ra ở Việt Nam liên quan đến quyền hưởng dụng. Do vậy, các quy định liên quan đến quyền hưởng dụng cần phải được cân nhắc, làm rõ cũng như hướng dẫn cụ thể để giảm thiểu được các tranh chấp có liên quan trong giao lưu dân sự tại Việt Nam.

3.2.2.3 Quy định về hình thức đối với thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng được xác lập theo thỏa thuận ở Việt Nam

Hiện nay, quy định của BLDS năm 2015 vẫn không rõ về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng. Ngoài ra, do tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng trong hệ thống pháp luật Việt Nam nên các luật chuyên ngành cũng rất hạn chế quy định liên quan đến quyền hưởng dụng nói chung và hình thức thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng nói riêng. Do đó, trên nguyên tắc tự do về hình thức trong giao kết hợp đồng thì nếu pháp luật không có quy định bắt buộc về hình thức của thỏa thuận thì hình thức do các bên thỏa thuận. Tuy nhiên, có thể thấy thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng có những nét tương đồng với các thỏa thuận xác lập hợp đồng thuê, hợp đồng mua bán tài sản và những loại hợp đồng này trong các pháp luật chuyên ngành như Luật Nhà ở, Luật Đất đai... đều có những quy định bắt buộc về hình thức (bằng văn bản, văn bản có công chứng/chứng thực) trong khi thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng lại không có quy định hình thức tương ứng sẽ khiến quyền hưởng dụng không đồng nhất với hệ thống pháp luật, gây khó khăn cho sự phát triển. Do đó, tác giả cho rằng về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng cũng

cần có những quy định bắt buộc trong một số trường hợp cụ thể đặc biệt liên quan đến hưởng dụng tài sản là bất động sản. Theo đó:

Thứ nhất, thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng tài sản là bất động sản cần công chứng, chứng thực.

Các quy định của pháp luật hiện hành (BLDS năm 2015, Luật Nhà ở năm 2014 và Luật Đất đai) chưa có sự thống nhất về vấn đề này. Cụ thể, quy định của Luật Nhà ở năm 2014 thì giao dịch về nhà ở bao gồm các hình thức và hợp đồng về nhà ở phải được các bên lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực.²⁰⁹ Nếu tài sản hưởng dụng là nhà ở thì giao dịch xác lập quyền hưởng dụng có đối tượng là nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở theo quy định tại Điều 1 của luật này, theo đó “giao dịch về nhà ở bao gồm mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ và uỷ quyền quản lý nhà ở”²¹⁰.

Về bản chất, thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng có đối tượng là nhà ở có thể tương đồng với hợp đồng cho mượn và hợp đồng cho thuê nhà. Các giao dịch này đều là việc chủ sở hữu nhà ở cho phép chủ thể khác chiếm hữu, sử dụng nhà ở của mình trong một thời hạn nhất định. Tuy nhiên, điều khác biệt là căn cứ xác lập quyền hưởng dụng đối với tài sản hưởng dụng là nhà ở rộng hơn (theo thỏa thuận, theo ý chí của người lập di chúc, theo quy định của pháp luật), phạm vi quyền trong quyền hưởng dụng rộng hơn (người hưởng dụng có thể dùng căn nhà này để cho thuê²¹¹ trong khi đó hợp đồng cho mượn và hợp đồng cho thuê nhà có thể không bao gồm điều khoản này), và với vai trò là một quyền đối với tài sản có hiệu lực với mọi chủ thể khi phát sinh hiệu lực thì yêu cầu về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng cần áp dụng tương tự như giao dịch chuyển quyền sở hữu như mua bán, tặng cho...

Có thể thấy thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng có đối tượng là nhà ở không được quy định trong Luật Nhà ở năm 2014. Điều này có thể được lý giải rằng, quy định về quyền hưởng dụng là quy định mới, được ghi nhận lần đầu tiên tại BLDS năm 2015, trong khi đó Luật Nhà ở ra đời trước khi BLDS năm 2015 được sửa đổi bổ sung nên hợp đồng về nhà ở không bao gồm hợp đồng hưởng dụng nhà ở. Nhưng về nguyên tắc, do giao dịch xác lập quyền hưởng dụng về nhà ở là một loại giao dịch

²⁰⁹ Điều 121, 122 Luật Nhà ở năm 2014.

²¹⁰ Điều 117 Luật Nhà ở năm 2014.

²¹¹ Khoản 2 Điều 260 BLDS năm 2015.

về nhà ở, do đó, hình thức của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng cũng phải tuân thủ các quy định tương tự như đối với giao dịch về chuyển quyền sở hữu nhà ở được liệt kê tại Điều 117 của Luật Nhà ở năm 2014. Trong thời gian tới, khi xem xét sửa đổi bổ sung Luật Nhà ở năm 2014 thì vấn đề này nên được ghi nhận để đảm bảo tính thống nhất trong các văn bản pháp luật.

Tương tự, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định các “hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...” cũng không đề cập đến quy định về hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng.

Thứ hai, thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng tài sản là bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu cần được đăng ký.

Khoản 1 Điều 262 BLDS quy định người hưởng dụng sau khi thực hiện nghĩa vụ “*tiếp nhận tài sản theo hiện trạng thì phải đăng ký nếu luật có quy định*”. Do đó, đối với tài sản hưởng dụng là bất động sản thì bên cạnh yêu cầu đặt ra đối với việc lập biên bản về hiện trạng tài sản hưởng dụng tại thời điểm chuyển giao tài sản thì việc hưởng dụng bắt buộc phải được đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Điều này phù hợp với các quy định hiện hành trong các văn bản pháp luật có liên quan như Luật Đất đai, Luật Nhà ở. Bên cạnh đó, việc đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền có tác dụng đối kháng với bên thứ ba để giảm thiểu các tranh chấp có liên quan. Tất nhiên việc không đăng ký thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng trong trường hợp này không làm mất đi hiệu lực của thỏa thuận nhưng người hưởng dụng sẽ không được quyền ưu tiên trong trường hợp có tranh chấp với người thứ ba liên quan đến khai thác, sử dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng.

Đối với tài sản là động sản thì hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng có thể được thực hiện bằng lời nói hoặc bằng văn bản, tùy thuộc vào thỏa thuận của các bên. Tuy nhiên, để tránh các tranh chấp có thể phát sinh liên quan đến tài sản hưởng dụng, cũng như để đảm bảo nghĩa vụ của người hưởng dụng trong thời hạn hưởng dụng thì việc tiếp nhận tài sản theo hiện trạng rất quan trọng. Đây chính là cơ sở để tiếp nhận và đối chiếu, so sánh khi hoàn trả tài sản. Chính vì vậy, việc hưởng dụng phải được thực hiện dưới hình thức bằng văn bản, trong đó liệt kê hiện trạng của tài sản hưởng dụng. Việc hưởng dụng chỉ có hiệu lực khi từ thời điểm nhận chuyển giao tài sản.²¹² Trong trường hợp tài sản là động sản mà theo quy định pháp

²¹² Điều 259 BLDS năm 2015.

luật phải được đăng ký để đảm bảo hiệu lực của giao dịch xác lập quyền hưởng dụng thì việc hưởng dụng tài sản đó phải được đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tóm lại: Đối với thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng được xác lập trên cơ sở thỏa thuận của các bên, hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng theo BLDS năm 2015 không rõ, ngoại trừ quy định tại khoản 1 Điều 262. Từ quy định đó có thể hiểu rằng hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng có thể phụ thuộc vào tài sản hưởng dụng. Nếu tài sản hưởng dụng là động sản, thì hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận, tuy nhiên việc bàn giao tài sản phải lập thành văn bản. Nếu tài sản hưởng dụng là động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản thì thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng đó phải được lập thành văn bản và có thể được công chứng hoặc chứng thực để đảm bảo hiệu lực. Nghiên cứu pháp luật của một số quốc gia như Pháp, Phần Lan, Thái Lan trên cũng cho thấy sự thống nhất trong việc quy định hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng liên quan đến bất động sản. Do đó, để đảm bảo sự ổn định, thống nhất của chế định quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với các luật chuyên ngành nhằm tạo tiền đề cho quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam, thì liên quan đến hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng tác giả kiến nghị như sau:

Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất như sau:

“3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, *xác lập quyền hưởng dụng*, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này;”

Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 về công chứng, chứng thực hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng về nhà ở như sau:

“1. Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, *xác lập quyền hưởng dụng*, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng.”

3.3. Xác lập quyền hưởng dụng theo di chúc

3.3.1. Khái quát về di chúc xác lập quyền hưởng dụng

Một trong những căn cứ để tạo lập quyền hưởng dụng là thông qua di chúc định đoạt của chủ sở hữu²¹³. Căn cứ này cũng được ghi nhận phổ biến ở pháp luật các quốc gia như Pháp²¹⁴, Đức, Hà Lan²¹⁵... bởi lẽ, quyền hưởng dụng được nhiều quốc gia quan niệm là quyền thường được xác lập cho những người gần gũi thân thích nhất của chủ sở hữu.²¹⁶ Thông qua di chúc, chủ sở hữu sẽ chuyển quyền sở hữu đối với tài sản cho một chủ thể đồng thời cho phép một chủ thể khác có quyền hưởng dụng đối với tài sản. Tất nhiên, thời hạn hưởng dụng trong trường hợp này cũng phải tuân thủ theo quy định pháp luật là tối đa hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu là cá nhân và tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng là pháp nhân.

Ví dụ, A lập di chúc cho B quyền hưởng dụng tài sản của mình (như quyền hưởng dụng một căn nhà). Lúc này, khi A chết B mới có quyền hưởng dụng và những người thừa kế theo pháp luật của A có quyền sở hữu tài sản. Ở đây, B được quyền hưởng dụng tài sản cho đến khi chết và khi B chết thì quyền hưởng dụng của B chấm dứt và những người thừa kế theo pháp luật của A được toàn quyền đối với tài sản (có đầy đủ các quyền năng của chủ sở hữu tài sản).²¹⁷

Kinh nghiệm ở nước ngoài cho thấy, việc lập di chúc xác lập quyền hưởng dụng là rất phổ biến. Trước đây, dưới sự ảnh hưởng của pháp luật Pháp, nhiều người dân ở Việt Nam cũng đã lập di chúc tạo lập quyền hưởng dụng.²¹⁸ Trong luật của Nam Phi, việc hưởng dụng chỉ có thể xuất phát từ ý định cố ý và bày tỏ ý định của người lập di chúc để thừa nhận quyền thực sự hạn chế đối với người thụ hưởng.²¹⁹

²¹³ Điều 258 BLDS 2015: “Quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thoả thuận hoặc theo di chúc.”

²¹⁴ Điều 579 BLDS Pháp: “Quyền hưởng hoa lợi, lợi tức được xác lập theo quy định của pháp luật hoặc theo ý chí của chủ thể.”

²¹⁵ Bộ Luật Dân sự Hà Lan, quy định về di chúc và quyền hưởng dụng tài sản của người chết được quy định tại chương 4, Điều 4:115 đến Điều 4:181. Khoản 2 Điều 4 :155 BLDS Hà Lan quy định nguyên tắc : "*Việc quản lý tài sản hưởng dụng theo di chúc được coi là được xác lập vì lợi ích của cả người hưởng dụng và chủ sở hữu chính...*" (Xem thêm : <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook044.htm> (truy cập ngày 06/03/2023))

²¹⁶ Bùi Đăng Hiếu (2014), “Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự”, Kỹ yếu “*Hội thảo khoa học sửa đổi các quy định về tài sản và quyền sở hữu trong Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2005*”, Hà Nội, tr.54.

²¹⁷ Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Sđd* (50), tr.289.

²¹⁸ Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Sđd* (50), tr.289.

²¹⁹ Ann Apers - Alain Laurent Verbeke (2014), “Modern Usufruct - Empowering the Usufructuary”, *2014 J. S. Afr. L.* 117, tr.118.

Hơn nữa, trong luật pháp Bỉ và Pháp, nó là một công cụ lập kế hoạch thuế và bất động sản được hưởng dụng để cấu trúc việc mua bất động sản hoặc chuyển nhượng (ví dụ như quyền góp) tài sản đáng kể cho thế hệ tiếp theo.²²⁰ Một tác giả còn cho rằng hầu hết các quyền hưởng dụng phát sinh khi một người chết và được tạo ra bằng di chúc hoặc theo luật.²²¹

Theo tác giả, đây cũng là phương thức quan trọng để thay thế, khắc phục những hạn chế khi phương thức lập di chúc chung của vợ chồng bị loại bỏ trong BLDS 2015. Bởi lẽ, một trong những ưu điểm tích cực của di chúc chung vợ chồng là vấn đề bảo toàn tài sản chung của vợ chồng cho bên còn sống khi một bên vợ chồng chết. Trong trường hợp này, trước khi qua đời nếu một bên vợ chồng chết có di chúc cho người còn sống hưởng dụng tài sản của mình đến trọn đời sẽ bảo vệ rất tốt quyền lợi của bên còn sống trước các yêu cầu phân chia di sản của người thừa kế. Ngoài ra, trong hoạt động doanh nghiệp, quyền hưởng dụng theo di chúc được thực hiện trong những trường hợp cụ thể không những bảo đảm duy trì, phát triển được khối di sản của người chết để lại (không bị chia nhỏ thành các suất thừa kế), mà còn giữ được việc sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ thông qua việc khai thác công dụng của tài sản và ngăn chặn được nguy cơ suy yếu, phá sản một cơ sở sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ.²²²

Tuy nhiên, một vấn đề đặt ra khi việc di chúc để lại quyền hưởng dụng tài sản cho một chủ thể nhưng ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ thể khác như chủ nợ, người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc thì vấn đề xử lý tài sản sẽ ưu tiên bảo vệ quyền lợi cho chủ thể bị ảnh hưởng hay cho người có quyền hưởng dụng thì hiện nay pháp luật không có quy định rõ ràng. Ví dụ: A lập di chúc cho B hưởng dụng toàn bộ di sản của mình là căn nhà đến trọn đời. Khi A chết thì A còn một khoản nghĩa vụ chưa thanh toán với C. Trong trường hợp này trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ của A sẽ thuộc về B hay những người thừa kế theo pháp luật của A? Trong trường hợp phải xử lý tài sản của A để thực hiện nghĩa vụ thì liệu quyền hưởng dụng của B đối với căn nhà có chấm dứt?

Để trả lời cho câu hỏi trên thì vấn đề được đặt ra là người hưởng dụng được xác định theo di chúc có phải là người thừa kế. Chỉ khi người hưởng dụng tài sản là người thừa kế thì chủ nợ (C) mới có quyền yêu cầu người hưởng dụng thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 BLDS năm 2015. Theo tác giả cần xem người hưởng dụng là người thừa kế với di sản thừa kế là giá trị của lợi ích, hoa

²²⁰ Ann Apers - Alain Laurent Verbeke (2014), *Tlđđ* (219), tr. 118.

²²¹ Max Jr. Nathan (2011), "2010 Revision of the Law of Usufruct", *57 Loy. L. Rev.* 227, tr. 230.

²²² Phùng Trung Tập (2021), *Tlđđ* (123).

lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thừa kế. Có như vậy, khi giải quyết trường hợp trên thì người hưởng dụng và người thừa kế cùng phải chịu trách nhiệm đối với chủ nợ tương ứng với tỷ lệ giá trị mà mình được hưởng.

Ngoài ra, nếu tại thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng theo thỏa thuận hoặc theo di chúc mà đang tài sản đang thuộc quyền sử dụng của chủ thể khác thông qua việc nhận chuyển giao từ chủ sở hữu (ví dụ: người thuê, mượn tài sản) thì việc giải quyết mối quan hệ giữa người hưởng dụng, người sử dụng và thậm chí là chủ sở hữu sẽ được giải quyết ra sao thì BLDS hiện nay vẫn chưa có quy định cụ thể để xử lý. Bản chất người thuê, mượn tài sản được phép tác động lên tài sản thông qua thỏa thuận của chủ sở hữu, trong khi người hưởng dụng có quyền tác động lên tài sản mà không cần có sự đồng ý của chủ sở hữu, trừ quyền định đoạt tài sản. Ví dụ: A lập di chúc để lại tài sản là căn nhà của A cho B thừa kế và C hưởng dụng tài sản. Thời điểm A chết thì căn nhà đang được D thuê. Trong trường hợp này việc giải quyết mối quan hệ giữa B, C và D liên quan đến tài sản và tiền thuê sẽ được giải quyết ra sao? Theo Điều 615 BLDS năm 2015 thì: *“Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thoả thuận khác.”* Do đó, cả người thừa kế quyền sở hữu B và người hưởng dụng tài sản C đều có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê với D cho đến khi hợp đồng thuê kết thúc. Ngoài ra, do quyền hưởng dụng được xác lập cho C nên đồng nghĩa với việc các hoa lợi, lợi tức phát sinh từ căn nhà sẽ thuộc quyền sở hữu của C. Như vậy, việc cho C được hưởng đối với khoản tiền thuê trong thời hạn của hợp đồng thuê là phù hợp.

3.3.1. Điều kiện có hiệu lực của di chúc xác lập quyền hưởng dụng

3.3.1.1. Các điều kiện về năng lực chủ thể và nội dung của di chúc

Việc lập di chúc nhằm xác lập quyền hưởng dụng cho người thừa kế cũng phải tuân thủ các điều kiện giống với di chúc để lại quyền sở hữu. Để đảm bảo cho việc dịch chuyển tài sản, quyền hưởng dụng phù hợp với ý chí, mong muốn, nguyện vọng của cá nhân sau khi chết thì di chúc cần phải đáp ứng một số điều kiện về chủ thể lập di chúc cũng như chính hình thức, nội dung di chúc. Vì các điều kiện liên quan đến chủ thể và nội dung của di chúc xác lập quyền hưởng dụng cũng không có nhiều điểm khác biệt so với di chúc thông thường và đã được tác giả phân tích chuyên sâu tại mục 2.2 và 2.3 của Luận án. Hơn nữa, những điều kiện khác liên quan đến chủ thể và đối tượng của di chúc xác lập quyền hưởng dụng của không có những điểm khác biệt so với di chúc thông thường (không xác lập quyền hưởng dụng) nên trong nội dung

này tác giả cũng chỉ nêu một cách khái quát nhất liên quan đến điều kiện về chủ thể và nội dung của di chúc. Theo đó:

Về chủ thể lập di chúc xác lập quyền hưởng dụng phải là cá nhân đáp ứng các điều kiện về năng lực chủ thể theo quy định pháp luật. Cụ thể, người lập di chúc phải là người thành niên lập di chúc trong điều kiện minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa hay cưỡng ép.²²³ Trường hợp người lập di chúc từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi được lập di chúc, nếu được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý về việc lập di chúc.²²⁴

Vì quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt ngay khi người hưởng dụng chết nên di chúc xác lập quyền hưởng dụng chỉ có thể được lập bởi chủ sở hữu tài sản. Người đang hưởng dụng tài sản không có khả năng lập di chúc nhằm chuyển dịch quyền hưởng dụng của mình cho chủ thể khác sau khi chết.

Về nội dung di chúc xác lập quyền hưởng dụng ngoài những yêu cầu tại Điều 631 BLDS năm 2015 thì liên quan đến việc xác lập quyền hưởng dụng cần có các nội dung chủ yếu sau: (i) Ngày, tháng, năm lập di chúc; (ii) Họ, tên và nơi cư trú của người lập di chúc; (iii) Họ, tên người, cơ quan, tổ chức được hưởng dụng di sản; và (iv) Di sản hưởng dụng để lại và nơi có di sản hưởng dụng. Lưu ý, vì quyền hưởng dụng là một loại vật quyền nên nếu di chúc xác lập quyền hưởng dụng cho người thừa kế thì trong nội dung di chúc phải minh thị rõ nội dung hưởng dụng này.

Ngoài ra, nội dung di chúc phải đáp ứng điều kiện không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.²²⁵ Theo đó, điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định, còn đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.²²⁶

3.3.1.2. Điều kiện về hình thức

BLDS Pháp quy định quyền hưởng dụng tại thiên III Quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, quyền sử dụng và quyền cư dụng, tại các Điều 578 đến Điều 624. Ngoài ra, các quy định về quyền hưởng dụng còn được quy định rải rác ở các chương, mục khác trong BLDS Pháp, cho thấy được tầm quan trọng của quyền hưởng dụng trong đời

²²³ Khoản 1 Điều 625 và điểm a khoản 1 Điều 630 BLDS năm 2015.

²²⁴ Khoản 2 Điều 625 BLDS năm 2015.

²²⁵ Điểm b khoản 1 Điều 630 BLDS năm 2015.

²²⁶ Điều 123 BLDS năm 2015.

sống giao lưu dân sự. Quyền hưởng dụng theo BLDS Pháp được hình thành theo phương thức được chỉ định trong di chúc.²²⁷

Đối với trường hợp có di chúc tặng cho người hưởng dụng, thì quyền hưởng dụng của người này được bắt đầu bắt đầu kể từ ngày người lập di chúc chết, nếu người lập di chúc tuyên bố rõ ý nguyện của mình trong di chúc.²²⁸ Các vấn đề liên quan đến quyền hưởng dụng phát sinh từ di chúc, sử dụng, chiếm hữu đối với bất động sản phải được đăng ký với văn phòng đất đai nơi có bất động sản tọa lạc.²²⁹ Ngoài ra, do quyền hưởng dụng còn liên quan đến các yếu tố như thuế đối với di sản thừa kế do theo quy định của một số nước trong đó có Pháp, thì người thừa kế, người hưởng dụng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với tài sản thừa kế, tài sản hưởng dụng. Do đó, giao dịch xác lập quyền hưởng dụng phải được lập thành văn bản và phải đăng ký như đã phân tích trên.

Ở Phần Lan, Bộ luật Thừa kế (*Code of Inheritance*) quy định nếu di sản thừa kế là nhà chung của vợ chồng hoặc 1 phần căn nhà là tài sản của người chết và là nơi ở của người vợ hoặc chồng còn sống, trừ khi người còn sống này có nơi ở phù hợp, căn nhà đó sẽ được giữ lại không chia để làm nơi ở cho vợ hoặc chồng còn sống²³⁰. Người vợ hoặc chồng còn sống theo quy định của Bộ luật Thừa kế có quyền hưởng dụng đối với ngôi nhà này cho đến khi người này chết hoặc kết hôn với người khác. Điều này đồng nghĩa với việc người vợ hoặc chồng còn sống không được tặng cho tài sản hưởng dụng cho người khác.

Việc người vợ hoặc chồng tặng cho người khác một tài sản hưởng dụng nào đó làm phương hại đến lợi ích của người thừa kế của người vợ hoặc chồng đã chết thì người vợ hoặc chồng còn sống phải bồi thường thiệt hại cho người thừa kế kia khi tiến hành phân chia di sản thừa kế của người vợ hoặc chồng chết trước. Trong trường hợp không thể thực hiện việc bồi thường thiệt hại thì tài sản tặng cho hoặc giá trị của tài sản phải được trả lại cho người thừa kế nếu người nhận tặng cho biết hoặc phải biết về tài sản cho xâm phạm đến quyền thừa kế của người vợ hoặc chồng chết trước.²³¹

²²⁷ Điều 1015 BLDS Pháp.

²²⁸ Khoản 1 Điều 1015 BLDS Pháp.

²²⁹ Stephane Glock, Real Property Law project, France, <https://www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/France.PDF>, (truy cập lần cuối 26/7/2022).

²³⁰ Khoản 2, Điều 1a, Chương 3, Bộ luật Thừa kế Phần Lan.

²³¹ Khoản 1, 2, Điều 3, Chương 3, Bộ luật Thừa kế Phần Lan.

Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết.²³² Từ góc độ quyền hưởng dụng có thể thấy rằng, từ khi BLDS 2015 được ban hành, người để lại di chúc hoàn toàn có quyền định đoạt tài sản của mình thông qua việc cho người khác hưởng dụng bên cạnh người thừa kế. Người thừa kế được hưởng di sản thừa kế khi thời hạn hưởng dụng chấm dứt. Thời hạn hưởng dụng có thể được ghi rõ trong di chúc. Trong trường hợp di chúc không ghi nhận thời hạn hưởng dụng thì thời hạn hưởng dụng là *“hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt thời gian tồn tại nhưng tối đa là 30 năm nếu người hưởng dụng là pháp nhân”*²³³.

Khi BLDS năm 2015 ghi nhận quyền hưởng dụng, từ góc độ thừa kế thấy rằng người thừa kế và người hưởng dụng có thể là các chủ thể khác nhau. Chẳng hạn như trường hợp người vợ, chồng chết trước có di chúc cho người vợ hoặc chồng còn sống có quyền hưởng dụng căn nhà chung của hai người cho đến khi người này qua đời, những người con sẽ là người thừa kế căn nhà đó. Người lập di chúc có thể cho phép người hưởng dụng được hưởng toàn bộ hoặc một phần tài sản của mình. Việc ghi nhận quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 đã mở ra một khả năng mới trong việc định đoạt tài sản của người để lại di chúc. Đồng thời việc ghi nhận quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015 làm cho khoảng cách giữa pháp luật dân sự Việt Nam và pháp luật dân sự các nước gần nhau hơn khi có nhiều điểm tương đồng (chẳng hạn như BLDS Pháp, Bộ luật Thừa kế Phần Lan).

Người để lại di sản có thể cho một cá nhân hay một pháp nhân được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản của mình sau khi mình chết đi. Việc hưởng dụng thông qua di chúc muốn có hiệu lực pháp luật thì di chúc đó phải hợp pháp.²³⁴ Điều đó có nghĩa là người lập di chúc phải là người thành niên, minh mẫn sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép; nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của luật²³⁵. Trong trường hợp người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi được lập di chúc, nếu được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý về việc lập di chúc.²³⁶ Theo quy định của BLDS năm 2015 thì di chúc do người chết để lại có thể là di chúc được lập thành văn bản hoặc di chúc miệng.²³⁷

²³² Điều 624 BLDS năm 2015.

²³³ Khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015.

²³⁴ Điều 630 BLDS năm 2015.

²³⁵ Khoản 1 Điều 630 BLDS năm 2015.

²³⁶ Khoản 2 Điều 625 BLDS năm 2015.

²³⁷ Điều 629 BLDS năm 2015.

Di chúc bằng văn bản bao gồm di chúc bằng văn bản không có người làm chứng, di chúc bằng văn bản có người làm chứng, di chúc bằng văn bản có công chứng, di chúc bằng văn bản có chứng thực.²³⁸ Di chúc bằng văn bản có ghi nhận quyền hưởng dụng của người thừa kế thì việc nội dung việc hưởng dụng đó phải được ghi rõ (người hưởng dụng, tài sản hưởng dụng...). Thời hạn hưởng dụng có thể được ghi nhận trong di chúc. Tuy nhiên, trong trường hợp thời hạn hưởng dụng không được ghi nhận rõ trong di chúc thì thời hạn này được xác định là “*đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân*”²³⁹.

Trong trường hợp tính mạng một người bị cái chết đe dọa và không thể lập di chúc bằng văn bản thì có thể lập di chúc miệng.²⁴⁰ Di chúc miệng được coi là hợp pháp nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau khi người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng, người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng viên hoặc cơ quan có thẩm quyền chứng thực xác nhận chữ ký hoặc điểm chỉ của người làm chứng.²⁴¹ Người để lại di chúc miệng có thể bày tỏ mong muốn của mình trong việc cho phép cá nhân, tổ chức được hưởng dụng tài sản của mình. Trong trường hợp di chúc miệng được lập, có thể nói giao dịch hưởng dụng được xác lập dưới hình thức lời nói.

Trong trường hợp giao dịch xác lập quyền hưởng dụng được xác lập theo di chúc thì hình thức của di chúc có thể là di chúc bằng văn bản hoặc di chúc miệng. Di chúc phải được lập phù hợp với quy định của BLDS hiện hành để đảm bảo người được thừa kế quyền hưởng dụng có thể thực hiện quyền năng của mình. Người hưởng dụng trong các giao dịch xác lập quyền hưởng dụng được xác lập từ di chúc, tùy thuộc vào tài sản hưởng dụng là động sản hay bất động sản mà tiến hành đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo quyền hưởng dụng của mình.

3.4. Hiệu lực của quyền hưởng dụng

3.4.1. Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng

Theo quy định tại Điều 259 BLDS năm 2015, các nhà lập pháp đã nêu ra 03 trường hợp dùng để xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng đối với tài sản

²³⁸ Điều 628 BLDS năm 2015.

²³⁹ Khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015.

²⁴⁰ Khoản 1 Điều 629 BLDS năm 2015.

²⁴¹ Khoản 5 Điều 630 BLDS năm 2015.

gồm: thời điểm nhận chuyển giao tài sản, thời điểm theo thỏa thuận giữa các bên, và theo luật định. Về bản chất, các thời điểm này đều có thể xem là các trường hợp luật định để Nhà nước, các bên xác định thời điểm phát sinh quyền (do đều được quy định minh thị trong BLDS). Tuy nhiên, xét dưới góc độ thể hiện ý chí của chủ thể xác lập quyền như quy định tại Điều 259 BLDS năm 2015, các thời điểm này là khác nhau.

Tương ứng với từng điều kiện cụ thể mà Nhà nước, các bên có thể áp dụng để xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng một cách phù hợp. Việc xác định chính xác thời điểm phát sinh quyền này mang ý nghĩa quan trọng đối với không chỉ các bên trong mối quan hệ hưởng dụng, mà còn là với Nhà nước, mọi chủ thể trong xã hội. Bởi lẽ, khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực sẽ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa bên hưởng dụng và hư chủ, đồng thời, phát sinh hiệu lực đối kháng với mọi chủ thể trong xã hội. Do đó, trong phần này, nghiên cứu sinh sẽ tập trung làm sáng tỏ những nội dung liên quan đến thời điểm nhận chuyển giao tài sản, thời điểm theo thỏa thuận giữa các bên, và theo luật định.

3.4.1.1. Quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm nhận chuyển giao tài sản

Trong trường hợp các bên không có thỏa thuận, hoặc luật khác liên quan không quy định, hiệu lực của quyền hưởng dụng sẽ phát sinh dựa trên việc nhận chuyển giao tài sản. Theo đó, giả sử chủ sở hữu và người hưởng dụng đã thỏa thuận với nhau các nội dung trong quyền hưởng dụng chẳng hạn như: điều kiện, thời hạn, quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, chủ sở hữu chưa chuyển giao hoặc đã chuyển giao nhưng người hưởng dụng chưa nhận tài sản thì quyền hưởng dụng vẫn chưa thể thực hiện được, hay nói cách khác quyền hưởng dụng vẫn chưa được xác lập.²⁴² Do đó, hiệu lực của quyền hưởng dụng trong trường hợp này là dựa trên thời điểm thực tế khi người hưởng dụng nhận chuyển giao tài sản từ chủ sở hữu, cũng tức là việc người hưởng dụng chiếm hữu tài sản đó.²⁴³

Cần phân biệt rõ thời điểm “nhận chuyển giao tài sản” của người hưởng dụng và thời điểm “chuyển giao tài sản” của chủ sở hữu. Bởi lẽ, trên thực tế, thời điểm chuyển giao tài sản không phải lúc nào cũng trùng với thời điểm nhận chuyển giao tài sản. Vì vậy, chỉ có thời điểm khi người hưởng dụng nhận chuyển giao tài sản mới có giá trị pháp lý trong việc xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng.

Ở Trung Quốc thời điểm bàn giao là thời điểm phát sinh hiệu lực của quyền hưởng dụng chỉ áp dụng đối với động sản²⁴⁴ nhưng đối với bất động sản thì hiệu lực

²⁴²Tham khảo: Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđd* (20), Hà Nội, tr. 275.

²⁴³ Khoản 1 Điều 161 BLDS năm 2015.

²⁴⁴ Điều 224 BLDS Trung Quốc 2020: “*Thiết lập và chuyển nhượng vật quyền động sản phát sinh hiệu lực từ*

của quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm đăng ký. Cụ thể Điều 209 BLDS Trung Quốc năm 2020 quy định: “Thiết lập, thay đổi, chuyển nhượng và hủy bỏ vật quyền bất động sản được đăng ký theo quy định của pháp luật thì phát sinh hiệu lực; ***không được đăng ký thì không phát sinh hiệu lực***, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

Pháp luật Việt Nam hiện hành lại liên quan đến quyền hưởng dụng lại không có quy định về đăng ký là thời điểm phát sinh hiệu lực. Do đó, về nguyên tắc chung thì thời điểm phát sinh hiệu lực của bên hưởng dụng tài sản là thời điểm người hưởng dụng nhận chuyển giao tài sản nếu các không thuộc trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác. Thời điểm đăng ký tài sản sẽ có ý nghĩa trong việc xác định thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng. Theo đó, để hiệu lực đối kháng của vật quyền nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng có thể tồn tại một cách minh bạch, nhằm bảo vệ các giao dịch, tránh rủi ro cho các bên thứ ba liên quan đến tài sản, đa phần đều gắn liền với cơ chế công khai, công bố quyền với người thứ ba²⁴⁵. Hiện nay, việc công khai vật quyền nói chung và quyền hưởng dụng nói riêng thường được biểu thị ở hai phương thức gồm: *một là*, dựa trên việc thực tế chiếm hữu tài sản (đối với tài sản không phải đăng ký); và *hai là*, dựa trên việc đăng ký tài sản²⁴⁶ (đối với tài sản phải đăng ký theo quy định của pháp luật).

3.4.1.2. Quyền hưởng dụng phát sinh tại thời điểm do các bên thỏa thuận

Một trong những nguyên tắc cơ bản và tối thượng của pháp luật dân sự nói chung và pháp luật dân sự Việt Nam nói riêng chính là bình đẳng, tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội²⁴⁷. Vì vậy, khi các bên thỏa thuận về thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng mà không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, thỏa thuận này dĩ nhiên sẽ có hiệu lực pháp luật ràng buộc các bên và phải được các chủ thể khác (bao gồm cả Nhà nước) phải tôn trọng.

Chủ sở hữu tài sản và bên hưởng dụng có quyền tự do thỏa thuận về thời điểm phát sinh hiệu lực của quyền hưởng dụng tùy thuộc vào hoàn cảnh, điều kiện thực hiện của các bên, miễn là thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Ví dụ như: A và B lập với nhau một hợp đồng với nội dung thỏa thuận là chuyển giao quyền hưởng dụng cho B được khai thác, hưởng hoa lợi phát

khi bàn giao, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

²⁴⁵ Tham khảo: Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđd* (20), tr. 28.

²⁴⁶ Xem thêm: Nguyễn Văn Xương (1966), *Sđd* (181), tr. 367, 457-458.

²⁴⁷ Khoản 2 Điều 3 BLDS năm 2015.

sinh từ vườn cây ăn trái của A, hai bên thống nhất hiệu lực của quyền hưởng dụng sẽ phát sinh sau 07 ngày kể từ ngày hợp đồng được xác lập thì thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng được xác định theo thỏa thuận của các bên.

Tuy nhiên, không phải lúc nào việc xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng cũng dễ dàng như ví dụ đã nêu. Trên thực tiễn có thể xảy ra trường hợp tại thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng theo thỏa thuận hoặc theo di chúc, nhưng tài sản đang nằm trong sự chiếm hữu của người khác và người này có được tài sản là thông qua nhận chuyển giao từ chủ sở hữu (có thể thông qua hợp đồng thuê, mượn tài sản, cầm giữ, cầm cố) thì mối quan hệ giữa người hưởng dụng với người chiếm hữu tài sản và chủ sở hữu tài sản được giải quyết như thế nào, BLDS năm 2015 hiện vẫn chưa có quy định cụ thể.²⁴⁸

Theo quan điểm của tác giả, dựa trên nguyên tắc tuyệt đối của vật quyền. Nếu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng đã được chủ sở hữu thiết lập bằng một vật quyền công bố trước và đang chịu sự chiếm hữu của chủ thể khác so với quyền hưởng dụng thì vật quyền của bên hưởng dụng sẽ xếp sau vật quyền đã công bố trước. Lúc này, bên hưởng dụng có thể lựa chọn giải pháp: một là chờ vật quyền đã công bố trước chấm dứt sẽ thiết lập quyền hưởng dụng đối với tài sản đó, hoặc hai là, trong trường hợp bị đe dọa, lừa dối, cưỡng ép, nhầm lẫn thì bên hưởng dụng có thể thực hiện quyền yêu cầu để hủy bỏ, chấm dứt hiệu lực của giao dịch hưởng dụng đã xác lập với chủ sở hữu.

Ngược lại, nếu quyền hưởng dụng là vật quyền được công bố trước so với các vật quyền xếp sau hoặc trái quyền khác, người hưởng dụng có thể tự mình dùng mọi biện pháp không trái với quy định của pháp luật để buộc người đang chiếm hữu tài sản hoặc yêu cầu Tòa án buộc người đang chiếm giữ tài sản phải để người hưởng dụng thực hiện các quyền của mình đối với tài sản hưởng dụng trong một thời gian hợp lý. Trong khi đó, để bảo vệ quyền lợi của mình, người đang chiếm hữu tài sản sẽ chỉ có thể yêu cầu chủ sở hữu bồi thường hợp đồng cho mình.

3.4.1.3. Quyền hưởng dụng phát sinh tại thời điểm theo luật định

Thời điểm xác lập quyền hưởng dụng trong trường hợp này phụ thuộc hoàn toàn vào ý chí của Nhà nước thông qua các căn cứ luật định và các bên không có quyền

²⁴⁸ Tham khảo: Grimaldi Michel và Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Bộ luật Dân sự mới của Việt Nam – Góc nhìn Pháp – Việt*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Thành phố Hồ Chí Minh, tr. 30.

lựa chọn xác định tại thời điểm khác.²⁴⁹ Theo Điều 106 BLDS năm 2015²⁵⁰, các nhà lập pháp đã theo hướng quyền khác đối với tài sản bao gồm cả: quyền đối với bất động sản liền kề; quyền hưởng dụng; và quyền bề mặt trên đối tượng tài sản là bất động sản thì việc đăng ký sẽ được thực hiện theo quy định của Bộ luật này hoặc pháp luật về đăng ký tài sản. Ngược lại, đối với đối tượng tài sản là động sản thì không cần phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật về đăng ký tài sản có quy định khác.

Một vấn đề pháp lý đặt ra là liệu việc đăng ký có là điều kiện để phát sinh quyền của bên hưởng dụng hay không? Nghiên cứu quá trình soạn thảo BLDS năm 2015, tác giả nhận thấy rằng: trong các bản Dự thảo trước đây, mà điển hình là Dự thảo lần thứ 7 ngày 15/10/2015, các nhà lập pháp Việt Nam đã theo hướng quyền hưởng dụng sẽ phát sinh hiệu lực khi chủ thể hưởng dụng thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký trong trường hợp pháp luật có quy định về việc kê khai, đăng ký quyền hưởng dụng, cụ thể nội dung này đã được thể hiện trong nghĩa vụ của bên hưởng dụng như sau: *“Tiếp nhận tài sản theo hiện trạng và chỉ được hưởng dụng sau khi đã làm thủ tục kê khai, đăng ký, nếu pháp luật có quy định”*. Tuy nhiên, đến lần Dự thảo thứ 8 ngày 26/10/2015 thì nội dung về hiệu lực của quyền hưởng dụng đã được ghi nhận là phát sinh ở thời điểm chuyển giao tài sản, và đây cũng là nội dung chính thức được quy định tại Điều 259 BLDS năm 2015. Và lý giải cho sự thay đổi này thì theo một chuyên gia cho rằng *“cách quy định như khoản 1 làm cho người đọc hiểu rằng cần phải “đăng ký” quyền hưởng dụng và như vậy là không ổn. Cần thiết kế lại theo hướng không coi đây là điều kiện để hưởng dụng. Tốt nhất là bỏ yêu cầu này nên đề xuất bỏ quy định ràng buộc sự đăng ký.”*²⁵¹. Điều này đồng nghĩa với việc theo ý chí của nhà làm luật, hiệu lực của quyền hưởng dụng không phụ thuộc vào việc đăng ký và, nếu luật có quy định về đăng ký, người có quyền hưởng dụng có nghĩa vụ đăng ký theo quy định này.²⁵²

Các quy định về đăng ký tài sản như hiện nay là chưa thật sự đồng bộ và kết nối với các quy định trong BLDS năm 2015. Đa phần, ở các văn bản khác chỉ quy định nhiều về việc chuyển quyền sở hữu, mà chưa ghi nhận cơ chế đăng ký quyền khác

²⁴⁹ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 425.

²⁵⁰ Điều 106 BLDS năm 2015 quy định về đăng ký tài sản như sau:

“1. Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký tài sản.

2. Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là động sản không phải đăng ký, trừ trường hợp pháp luật về đăng ký tài sản có quy định khác.

3. Việc đăng ký tài sản phải được công khai.”

²⁵¹ Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2016), *Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, tr. 271.

²⁵² Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2016), *Sđd* (251), tr. 271.

đối với tài sản (trừ Luật Đất đai năm 2013 có quy định về địa dịch, nhưng lại thiếu đi quyền hưởng dụng và quyền bề mặt). Điều này không chỉ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc xác định thời điểm phát sinh hiệu lực của quyền hưởng dụng đối với các tài sản này, mà còn ảnh hưởng đến quyền lợi của cả người hưởng dụng và các chủ thể khác có liên quan đến các giao dịch về tài sản phải đăng ký quyền sở hữu. Bởi lẽ, việc đăng ký có hai chức năng chủ yếu: một là công bố quyền “*góp phần bảo đảm sự minh bạch của giao dịch liên quan đến tài sản*”²⁵³; và hai là để xác lập quyền, tức công nhận và bảo vệ quyền của chủ thể có quyền khác đối với tài sản, mà ở đây là người hưởng dụng.

Liên quan đến đối tượng hưởng dụng là bất động sản chúng ta có thể nhận thấy: với sự phân tách từ quyền sở hữu và cùng thuộc nhóm quyền khác đối với tài sản như quyền đối với bất động sản liền kề, nhưng thời điểm xác định hiệu lực của quyền hưởng dụng vẫn chỉ dừng lại ở quy định mang tính mở trong BLDS năm 2015, mà thực chất tại thời điểm thực hiện công trình này, tác giả chưa thấy có bất kỳ quy định nào liên quan đến việc đăng ký quyền hưởng dụng hay xác định thời điểm phát sinh quyền theo luật định cụ thể như quyền sở hữu hay quyền đối với bất động sản liền kề trong các văn bản luật chuyên ngành như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, và các văn bản liên quan khác.²⁵⁴ Do đó, liên quan đến việc liệu có bắt buộc phải đăng ký biến động khi xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền hưởng dụng trên bất động sản hay không vẫn là một câu hỏi lớn, cần được giải quyết triệt để.

Đối với đối tượng hưởng dụng là các động sản phải đăng ký quyền sở hữu, chúng ta cũng chỉ nhận thấy các quy định liên quan đến đăng ký quyền sở hữu, thế chấp, nhưng tuyệt nhiên lại không có quy định nào về đăng ký quyền hưởng dụng đối với các loại tài sản này. Cần phải lưu ý rằng, sở dĩ Nhà nước bắt buộc đăng ký đối với các động sản này có thể là do giá trị tài sản lớn (tàu biển, tàu bay, ô tô); hoặc bởi đặc tính của các tài sản này có thể ảnh hưởng đến trật tự an toàn của xã hội nên cần được Nhà nước quản lý chặt chẽ; hoặc cũng có khi những tài sản này nếu không đăng ký sẽ gặp khó khăn trong vấn đề giải quyết tranh chấp đối với các tài sản này giữa các bên có liên quan.

Thêm vào đó, có tài sản khi chỉ giao cho chủ thể khác quản lý, chiếm hữu trong thời hạn nhất định cũng phải bắt buộc đăng ký để Nhà nước quản lý.²⁵⁵ Do đó, việc

²⁵³ Hoàng Thế Liên (Chủ biên) (2013), *Sđd* (122), tr. 397.

²⁵⁴ Lý giải cho vấn đề này chúng ta có thể thấy rằng: tại thời điểm soạn thảo và ban hành Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014 quy định về quyền hưởng dụng chưa được quy định.

²⁵⁵ Điểm b khoản 1 Điều 128 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006 sửa đổi, bổ sung năm 2015.

đăng ký quyền hưởng dụng đối với các tài sản này là cần thiết, vì người hưởng dụng có thể chiếm hữu, quản lý, khai thác và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong một thời gian rất dài tối đa với cá nhân là đến hết đời người đó, hoặc đối với pháp nhân là 30 năm. Vì vậy, nếu không đặt ra các quy định về đăng ký quyền hưởng dụng đối với tài sản là động sản phải đăng ký quyền sở hữu thì Nhà nước sẽ không có cơ chế để quản lý các loại tài sản này, đồng thời, làm thiếu đi cơ sở để giải quyết tranh chấp có liên quan trong tương lai.

Tóm lại, quyền hưởng dụng là một vật quyền mạnh và thậm chí, quyền hưởng dụng có thể làm hạn chế cả quyền sở hữu của chủ sở hữu. Do đó, nếu không thực hiện việc đăng ký và xác định thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng đối với bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu có thể dẫn đến những sự tương tranh về quyền giữa người hưởng dụng với người thứ ba²⁵⁶ hoặc giữa người hưởng dụng với Nhà nước²⁵⁷. Vì vậy, những bất cập này cần sớm được hoàn thiện để điều chỉnh các vấn đề có liên quan đến quyền hưởng dụng, mà đặc biệt là xác định thời điểm có hiệu lực của quyền hưởng dụng theo căn cứ của luật.

Từ những phân tích đã nêu ở phần trên, tác giả kiến nghị bổ sung các quy định trong luật chuyên ngành về vấn đề đăng ký khi xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền hưởng dụng đối với bất động sản và động sản phải đăng ký quyền sở hữu. Cụ thể như sau:

Luật Đất đai năm 2013

Sửa đổi nội dung tại **điểm 1 khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 về Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

“4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây: 1) Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền khác đối với tài sản;”

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại **Điều 171 Luật Đất đai năm 2013:**

²⁵⁶ Ví dụ: Trong trường hợp A thỏa thuận cấp quyền cho B hưởng dụng căn nhà và quyền sử dụng đất đến hết đời của B, nhưng sau đó vì giá trị nhà và quyền sử dụng đất tăng lên, nên A đã bán nhà và quyền sử dụng đất cho C để gia đình C ở và trên Giấy chứng nhận cũng không có thông tin B đang hưởng dụng tài sản đó. Vì vậy, khi C thanh toán đủ tiền và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận thì C phát hiện rằng B đang hưởng dụng trên căn nhà và quyền sử dụng đất này đến hết đời của B, nên gia đình C không thể dọn vào nhà để ở được. Do đó, giữa B và C trong trường hợp này đã xuất hiện sự tương tranh về quyền lợi với nhau.

²⁵⁷ Ví dụ: Trước khi đi nước ngoài, A giao B hưởng dụng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi đến kỳ nộp thuế đất thì Nhà nước sẽ đòi A (chủ sở hữu), hay đòi B (người hưởng dụng). Nếu đòi chủ sở hữu thì A đã xuất cảnh nên việc đòi là không thể; còn nếu đòi B thì chưa đủ căn cứ luật định để đòi B.

“Điều 171. Quyền khác đối với quyền sử dụng đất

1. Quyền khác đối với quyền sử dụng đất bao gồm: quyền hưởng dụng, quyền bề mặt, và quyền đối với bất động sản liền kề.

2. Việc xác lập quyền khác đối với tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật này.”

Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bổ sung thêm nội dung **điểm e khoản 1 Điều 28 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006, sửa đổi, bổ sung năm 2015** quy định về các quyền đối với tàu bay như sau: *“1. Các quyền đối với tàu bay bao gồm: e) quyền hưởng dụng tàu bay.”*

Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bổ sung thêm nội dung tại **khoản 3 Điều 25 Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2014** với nội dung quy định thêm về việc đăng ký lại đối với trường hợp xác lập, thay đổi quyền hưởng dụng đối với phương tiện đường thủy nội địa như sau: *“3. Phương tiện phải được đăng ký lại khi chuyển quyền sở hữu, xác lập quyền hưởng dụng, thay đổi tên, tính năng kỹ thuật hoặc chủ phương tiện thay đổi trụ sở, chuyển nơi đăng ký hộ khẩu sang tỉnh khác.”*

Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015.

Sửa đổi, bổ sung **Điều 36 Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015** như sau”

“Điều 36. Chuyển quyền sở hữu tàu biển, xác lập, thay đổi quyền hưởng dụng tàu biển

1. Việc chuyển quyền sở hữu tàu biển, **xác lập, thay đổi quyền hưởng dụng tàu biển** phải được thể hiện bằng văn bản theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc pháp luật của quốc gia nơi thực hiện chuyển quyền sở hữu tàu biển.

2. Việc chuyển quyền sở hữu, **xác lập, thay đổi quyền hưởng dụng** tàu biển Việt Nam có hiệu lực sau khi được ghi trong Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam.

3. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu thì toàn bộ tàu biển và tài sản của tàu biển thuộc quyền sở hữu của người nhận quyền sở hữu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Tài sản của tàu biển là các đồ vật, trang thiết bị trên tàu biển mà không phải là các bộ phận cấu thành của tàu biển.

Quyền hưởng dụng tài biển có hiệu lực kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký.

4. Các quy định về chuyển quyền sở hữu tài biển được áp dụng đối với việc chuyển quyền sở hữu cổ phần tài biển.

5. Chính phủ quy định điều kiện, thủ tục chuyển quyền sở hữu tài biển dưới hình thức mua, bán tài biển.”

3.4.2. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng

3.4.2.1. Thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng

Để đối kháng với người thứ ba, thì điều kiện cần thiết là quyền hưởng dụng phải được người thứ ba nhận biết rõ ràng, nói cách khác là cần công khai quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, cũng tương tự với việc công khai quyền đối với giao dịch bảo đảm, quyền hưởng dụng xác lập trên những đối tượng tài sản khác nhau thì cũng nên cần có những phương thức công khai quyền cũng khác nhau. Thông thường, hệ thống pháp luật trên thế giới thừa nhận có hai phương thức để công bố công khai quyền đối với tài sản đối với tất cả mọi người, đó là người đó phải đang chiếm hữu tài sản hoặc người đó đã đăng ký tên của mình, cùng với nội dung quyền của mình đối với tài sản tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và lưu ý là đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu thì đăng ký được coi là phương thức duy nhất để công bố quyền chứ không phải là chiếm hữu tài sản.²⁵⁸ Từ thời điểm quyền hưởng dụng được công khai theo đúng quy định thì quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba.

(i) Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm đăng ký

Công khai quyền hưởng dụng có thể bằng quy định của luật, bằng việc đăng ký quyền hưởng dụng hoặc bằng việc công khai nắm giữ, chi phối tài sản hưởng dụng²⁵⁹. Pháp luật Việt Nam có đề cập việc đăng ký quyền khác đối với bất động sản trong đó có quyền hưởng dụng. Cụ thể, theo khoản 1 Điều 105 BLDS năm 2015, “*Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký tài sản*”. Bên cạnh đó, pháp luật Việt Nam cũng như pháp luật các nước như Nhật Bản, Pháp, Nga... đều thừa nhận chiếm hữu thực tế là

²⁵⁸ Xem thêm: Vũ Hồng Yên (2015), “Quy định về vật quyền trong Dự thảo sửa đổi Bộ luật Dân sự 2005 – Một vài nhận xét và đánh giá”, Kỷ yếu hội thảo khoa học cấp trường “*Góp ý dự thảo Bộ luật Dân sự sửa đổi (phiên bản lấy ý kiến nhân dân)*” ngày 05/03/2015 của Trường đại học Luật Hà Nội, tr. 71.

²⁵⁹ Nguyễn Hồng Hải (2018), “Vài nét về quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, [https://phapluatdansu.edu.vn/2018/10/03/15/42/vai-net-ve-quyen-huong-dung-trong-bo-luat-dan-su-nam-2015/] (truy cập ngày 25/7/2022).

cách thức công khai quyền. Tuy nhiên, chiếm hữu khó có thể coi là cách thức công khai chính xác, đầy đủ và có quan điểm cho rằng để thực hiện tốt việc công khai thì cần phải đăng ký.²⁶⁰

Quả thật, đăng ký là cách thức công khai quyền minh bạch và có cơ sở vững chắc. Đăng ký có tác dụng thông tin cho người thứ ba về sự tồn tại của các quyền được đăng ký, từ đó, tạo điều kiện cho việc bảo vệ quyền thông qua việc điều chỉnh hành vi ứng xử của mọi người liên quan đến tài sản được đăng ký.²⁶¹ Tuy nhiên, trong bối cảnh pháp luật đang có xu hướng giảm tải thủ tục và đơn giản hóa giao dịch của người dân, việc đăng ký quyền hưởng dụng không bắt buộc đối với mọi tài sản. Khoản 1 Điều 262 BLDS năm 2015 cũng khẳng định người hưởng dụng chỉ có nghĩa vụ đăng ký nếu luật quy định.

Câu hỏi đặt ra là trường hợp nào cần đăng ký quyền hưởng dụng, trường hợp nào không. Hiện nay có hai luồng quan điểm về vấn đề này, *một là* phụ thuộc căn cứ xác lập quyền, quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật thì không cần đăng ký vì bản thân quy định của luật đã bảo đảm được về công khai quyền, còn quyền hưởng dụng được xác lập theo thỏa thuận hoặc theo di chúc thì cần đăng ký để công khai việc xác lập quyền theo ý chí của chủ thể và thời điểm có hiệu lực đối kháng phát sinh kể từ thời điểm đăng ký quyền²⁶²; *hai là* phụ thuộc loại tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng: quyền hưởng dụng xác lập trên động sản thì có hành vi giao tài sản cho người có quyền hưởng dụng là đủ để tạo ra hiệu lực đối kháng với bên thứ ba trừ trường hợp luật có quy định khác, còn quyền xác lập trên bất động sản thì phải đăng ký để công khai quyền và ràng buộc bên thứ ba.

Quan điểm thứ nhất có phần không hợp lý, bởi lẽ sẽ dẫn đến nhầm tưởng rằng bản thân thỏa thuận giữa các chủ thể hay ý chí của người lập di chúc không xác lập được quyền đối với tài sản có hiệu lực đối kháng với tất cả mọi người mà cần sự công nhận của Nhà nước, từ đó Nhà nước dùng luật pháp để áp đặt các ứng xử đối với người thứ ba. Trong khi đó, “thỏa thuận” và “di chúc” là những căn cứ xác lập quyền hưởng dụng đã được thừa nhận bởi luật. Các bên không sáng tạo loại quyền khác đối với tài sản mà chỉ dựa vào căn cứ xác lập quyền hưởng dụng do luật định để xác lập quyền. Do đó, một khi thỏa thuận, di chúc xác lập quyền hưởng dụng đảm bảo các điều kiện có hiệu lực thì quyền hưởng dụng phát sinh từ thỏa thuận, di chúc đó sẽ có

²⁶⁰ Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sdd* (20), tr. 28.

²⁶¹ Nguyễn Ngọc Điện (2014), “Sự cần thiết của việc vận dụng lý thuyết về vật quyền bảo đảm bảo quá trình sửa đổi Bộ luật Dân sự”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, số 02 + 03, tr. 42.

²⁶² Nguyễn Hồng Hải (2018), *Tlđđ* (259).

giá trị pháp lý tương đương với quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật.

Quan điểm thứ hai tỏ ra phù hợp hơn và đây cũng là quan điểm được thừa nhận rộng rãi trên thế giới. Cụ thể, pháp luật các quốc gia thường theo hướng quyền hưởng dụng được xem là đã công khai với người thứ ba khi: người hưởng dụng nhận chuyển giao tài sản nếu đối tượng của quyền hưởng dụng là động sản; hoặc thực hiện xong thủ tục đăng ký theo quy định nếu đối tượng của quyền là bất động sản.

Ví dụ, Điều 177 BLDS Nhật Bản cho biết: “*Việc thu đắc, mất hoặc thay đổi vật quyền đối với bất động sản không thể được tiến hành chống lại người thứ ba khi việc này chưa được đăng ký phù hợp với quy định của pháp luật về đăng ký tài sản*”²⁶³. Các bất động sản phải đăng ký có thể kể đến như đất, nhà cửa, các khu rừng, vì theo pháp luật Nhật Bản thì nhà cửa hay rừng cây là bất động sản độc lập so với đất và được đăng ký riêng. Các dải cây riêng lẻ không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật về rừng, theo tập quán thì cũng có chế độ pháp lý độc lập so với đất, tuy nhiên pháp luật không quy định hình thức đăng ký.²⁶⁴

Điều 208 BLDS Trung Quốc năm 2020 về Nguyên tắc công thị vật quyền quy định: “*Thiết lập, thay đổi, chuyển nhượng và hủy bỏ vật quyền bất động sản phải tiến hành đăng ký theo quy định của pháp luật*”²⁶⁵. Cả quyền sử dụng đất ở đô thị và quyền sở hữu nhà đều phải đăng ký, việc chưa đăng ký có thể ảnh hưởng đến khả năng thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với bất động sản.²⁶⁶ Không chỉ bất động sản, theo Điều 24 Luật Tài sản Trung Quốc, một số loại động sản như tàu thuyền, máy bay, các phương tiện cơ giới khác cũng phải được đăng ký thì mới phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba.²⁶⁷

Trong hệ thống của Pháp hiện nay, để giao dịch tạo lập quyền hưởng dụng đối với bất động sản có hiệu lực đối với người thứ ba, giao dịch đó phải được công khai và, để được công khai, chủ thể liên quan lại phải có giao dịch được công chứng.²⁶⁸ Như vậy, mặc dù không có quy định áp đặt hình thức công chứng như điều kiện có hiệu lực nhưng, vì nhu cầu muốn đối kháng với người thứ ba, các bên phải lập giao

²⁶³ Civil Code 1896, [https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en#je_pt2ch1at3] (truy cập ngày 08/8/2022).

²⁶⁴ Xaca Vacaxum, Tori Aritdumi (1995), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự Nhật Bản*, Nguyễn Đức Giao, Lưu Tiến Dũng dịch, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội, tr. 220.

²⁶⁵ Lê Khánh Linh và các dịch giả (2021), *Sổđ (44)*, tr. 93, 94.

²⁶⁶ Laney Zhang (2015), “China: Real Property Law”, *The Law Library of Congress*, tr. 1.

²⁶⁷ Real right law of The People's republic of China, [http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/rrlotproc379/] (truy cập ngày 04/11/2022).

²⁶⁸ Jean-François Pillebout (2018), *Tlđđ (197)*, phần số 74.

dịch được công chứng để có thể đáp ứng thủ tục công khai để đối kháng với người thứ ba.

Tại Việt Nam, chưa có quy định dành riêng cho việc đăng ký quyền hưởng dụng, tuy nhiên có thể tìm thấy một số điều luật liên quan. Cụ thể, pháp luật đất đai hiện hành theo hướng khi có biến động trong quá trình sử dụng đất thì cần đăng ký biến động, và một trong những trường hợp được xem là “biến động” là “xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề”²⁶⁹. Khoản 2 Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 cũng nói rõ “*Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật này*”. Luật Đất đai năm 2013 ra đời trước BLDS năm 2015 nên chưa ghi nhận những quyền khác đối với tài sản mới được bổ sung, cụ thể là quyền hưởng dụng và quyền bề mặt. Tuy nhiên, có thể áp dụng tương tự quy định trên để cho rằng khi xác lập quyền hưởng dụng đối với đất thì cũng cần đăng ký biến động, vì không có lý do gì đăng ký quyền đối với bất động sản liền kề mà không đăng ký quyền hưởng dụng xác lập trên đất, trong khi cả hai quyền đều thuộc nhóm quyền khác đối với tài sản.

Mặt khác, điểm m khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 còn quy định trường hợp “mở” là khi có thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất thì phải đăng ký biến động. Có thể thấy việc xác lập quyền hưởng dụng trên quyền sử dụng đất của người khác dẫn tới những biến động đối với người có quyền sử dụng đất do họ chỉ còn lại quyền định đoạt, còn quyền sử dụng và quyền hưởng hoa lợi, lợi tức đã thuộc về người có quyền hưởng dụng trong thời hạn hưởng dụng²⁷⁰. Do đó, đây cũng là cơ sở pháp lý để cho rằng cần đăng ký quyền hưởng dụng được xác lập đối với tài sản là quyền sử dụng đất.

Tất nhiên ở Việt Nam không phải bất kỳ bất động sản nào cũng thuộc trường hợp tài sản đăng ký, nên theo tác giả đăng ký quyền hưởng dụng không cần áp dụng đối với các bất động sản không phải đăng ký. Ngoài ra, một số loại động sản lại phải

²⁶⁹ Điểm 1 khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

²⁷⁰ Nguyễn Hồng Hải (2018), *Tlđd* (259).

đăng ký như tàu bay²⁷¹, tàu biển²⁷², phương tiện thủy nội địa²⁷³, xe ô tô²⁷⁴... thường được áp dụng các quy định tương tự như đối với bất động sản nên cũng cần có quy định đăng ký đối với quyền hưởng dụng phát sinh. Như vậy, không đơn giản là xác lập quyền hưởng dụng trên bất động sản thì đăng ký, còn động sản thì không, mà cần dựa vào quy định liên quan đến loại tài sản đó, nếu luật chuyên ngành yêu cầu đăng ký đối với quyền sở hữu/sử dụng thì khi xác lập quyền hưởng dụng trên tài sản cũng nên phải thực hiện đăng ký bởi tính chất tương tự về xác lập quyền đối với tài sản giữa quyền sở hữu/sử dụng và quyền hưởng dụng. Đây không phải đặc thù riêng của Việt Nam, vì pháp luật Trung Quốc cũng quy định đăng ký quyền đối với tài sản (vật quyền) trên động sản như tàu thuyền, máy bay... Thiết nghĩ, để có thể đối kháng với người thứ ba, chúng ta nên quy định việc đăng ký việc xác lập quyền hưởng dụng đối với quyền sử dụng đất, nhà ở, tàu bay, tàu biển, vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ... để công khai sự tồn tại của quyền hưởng dụng và Nhà nước nên thiết kế cơ chế để đăng ký cho việc xác lập quyền.

Trên thực tế, do không có quy định liên quan đến việc đăng ký quyền hưởng dụng nên trong bản án Tòa án cũng không có cơ sở để xác định việc đăng ký quyền hưởng dụng đối với người có quyền. Chẳng hạn, theo một bản án: “...*Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất ông Phan Văn L đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế 3.626m² tọa lạc tại khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau (theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 13/01/2020, bút lục số 125). Ông Phan Văn L được quyền hưởng dụng, sử dụng phần diện tích này theo quy định của pháp luật và được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật...*”²⁷⁵, cho thấy mặc dù ông L có quyền hưởng dụng và sử dụng đất nhưng khi thực hiện đăng ký thì chỉ có thể đăng ký đối với quyền sử dụng đất.

²⁷¹ Khoản 1 Điều 29 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006 được sửa đổi, bổ sung năm 2014: “Tổ chức, cá nhân Việt Nam có các quyền đối với tàu bay quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật này phải đăng ký các quyền đó theo quy định của Chính phủ”. (khoản 1 Điều 28: “Các quyền đối với tàu bay bao gồm: a) Quyền sở hữu tàu bay; b) Quyền chiếm hữu tàu bay bằng việc thuê mua, thuê có thời hạn từ sáu tháng trở lên; c) Thế chấp, cầm cố tàu bay; d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật về dân sự và điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.)

²⁷² Khoản 1 Điều 19 Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015: “Các loại tàu biển sau đây phải đăng ký vào Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam: a) Tàu biển có động cơ với tổng công suất máy chính từ 75 kilôwatt (KW) trở lên; b) Tàu biển không có động cơ, nhưng có tổng dung tích từ 50 GT trở lên hoặc có trọng tải từ 100 tấn trở lên hoặc có chiều dài đường nước thiết kế từ 20 mét (m) trở lên; c) Tàu biển nhỏ hơn các loại tàu biển quy định tại điểm a và điểm b khoản này, nhưng hoạt động tuyến nước ngoài”.

²⁷³ Điều 24 Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 về Điều kiện hoạt động của phương tiện: “... Có giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa...”.

²⁷⁴ Khoản 3 Điều 53 Luật Giao thông đường bộ năm 2008: “Xe cơ giới phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp”. (khoản 18 Điều 3: “Phương tiện giao thông cơ giới đường bộ (sau đây gọi là xe cơ giới) gồm xe ô tô...”)

²⁷⁵ Bản án số 01/2021/DS-PT ngày 5/1/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Về ý nghĩa của việc đăng ký, chúng ta cần lưu ý thêm hai điểm nữa: *thứ nhất*, đây chỉ nên được coi là yêu cầu để xác lập hiệu lực đối kháng với người thứ ba, không liên quan đến quan hệ nội bộ giữa các bên trong thoả thuận tạo lập quyền khác đối với bất động sản; *thứ hai*, nếu việc tạo lập quyền khác đối với bất động sản không được đăng ký nhưng người thứ ba biết được sự tồn tại của các quyền này, người thứ ba vẫn phải tôn trọng trên cơ sở nguyên tắc thiện chí được quy định tại Điều 3 BLDS năm 2015.²⁷⁶ Pháp luật các nước cũng công nhận quan điểm này. Như ở Pháp, mặc dù đề cao việc công khai quyền khác đối với bất động sản để chống lại người thứ ba, nhưng nếu không được đăng ký công khai thì quyền vẫn có hiệu lực đối kháng với người mua bất động sản chịu hưởng quyền nếu người này đã biết về sự tồn tại của quyền khác trên bất động sản.²⁷⁷

(ii) *Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm tài sản được chuyển giao*

Điều 259 BLDS năm 2015 về hiệu lực của quyền hưởng dụng cho biết: “*Quyền hưởng dụng được xác lập từ thời điểm nhận chuyển giao tài sản, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác. Quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác*”. Đồng thời, khoản 1 Điều 161 Bộ luật này giải thích “*thời điểm tài sản được chuyển giao là thời điểm bên có quyền hoặc người đại diện hợp pháp của họ chiếm hữu tài sản*”. Nghĩa là, trong đa số trường hợp, quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng từ thời điểm người có quyền hưởng dụng hoặc người đại diện hợp pháp của người đó nắm giữ, chi phối tài sản một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

Pháp luật các nước khoanh vùng khá cụ thể những tài sản mà hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng sẽ phát sinh theo phương thức chuyển giao tài sản, đó là những tài sản thuộc nhóm động sản. Ví dụ như Điều 178 BLDS Nhật Bản cho biết “*việc chuyển nhượng vật quyền đối với động sản không được dùng để chống lại người thứ ba khi động sản chưa được chuyển giao*”²⁷⁸. Quy định này nằm trong Chương I “Quy định chung” của Phần hai về “Vật quyền” trong BLDS Nhật Bản nên được áp dụng cho việc chuyển nhượng tất cả các loại vật quyền, bao gồm quyền hưởng dụng. Tương tự, theo Điều 208 BLDS Trung Quốc về Nguyên tắc công thị vật quyền thì “*thiết lập*

²⁷⁶ Xem thêm: Đỗ Văn Đại (chủ biên) (2021), *Giao dịch dân sự về bất động sản (Tập 2, xuất bản lần thứ 2)*, Nxb Hồng Đức, tr. 415.

²⁷⁷ Philippe Malaurie và Laurent Aynès (2013), *Sđd* (22), phần số 1126.

²⁷⁸ Civil Code 1896, [https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en#je_pt2ch1at3] (truy cập ngày 08/8/2022).

và chuyển nhượng vật quyền động sản phải tiến hành bàn giao theo quy định của pháp luật”²⁷⁹, Điều 225 BLDS Trung Quốc tiếp tục khẳng định: “Thiết lập, thay đổi, chuyển nhượng và hủy bỏ vật quyền đối với tàu thuyền, máy bay và xe động cơ, **nếu không được đăng ký thì không được đối kháng với người thứ ba có thiện ý**”. Luật Tài sản của nước này tiếp tục khẳng định một lần nữa tại Điều 23 là “trừ khi luật liên quan có quy định khác, việc xác lập hoặc chuyển nhượng vật quyền đối với động sản sẽ có hiệu lực khi tài sản được chuyển giao”²⁸⁰.

Bản chất của chiếm hữu là việc nắm giữ, chi phối tài sản. Sự nắm giữ, chi phối ở đây được hiểu là những hoạt động cụ thể của chủ thể đối với tài sản, diễn ra bình thường trong đời sống. Chiếm hữu trực tiếp thể hiện ở việc cầm nắm, giữ gìn, trông coi, quản lý, kiểm soát thực tế đối với các động sản; hoặc cư ngụ, sinh sống trong ngôi nhà; hay tiến hành xây dựng nhà cửa, trồng tía cây cối trên đất; nuôi trồng các cây, con trên mặt nước...²⁸¹. Còn chiếm hữu gián tiếp là chủ thể xác lập hợp đồng gửi giữ hay uỷ quyền quản lý tài sản đối với người khác²⁸². Có thể tham khảo cách hiểu thuật ngữ “nắm giữ” trong Nghị định 21/2021/NĐ-CP Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, cụ thể, khoản 3 Điều 23 quy định “*nắm giữ tài sản bảo đảm quy định tại khoản này là việc bên nhận bảo đảm trực tiếp quản lý, kiểm soát, chi phối tài sản bảo đảm hoặc là việc người khác quản lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật nhưng bên nhận bảo đảm vẫn kiểm soát, chi phối được tài sản này*”.

Áp dụng tương tự cho trường hợp quyền hưởng dụng, để được xem là người hưởng dụng đã nhận chuyển giao tài sản thì người đó phải có thể trực tiếp nắm giữ, chi phối tài sản dưới một trạng thái vật chất cụ thể hoặc chiếm hữu gián tiếp thông qua áp dụng các biện pháp quản lý về mặt pháp lý đối với tài sản. Lúc này, quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba.

Tóm lại: Để đối kháng với người thứ ba, thì điều kiện cần thiết là quyền hưởng dụng phải được người thứ ba nhận biết rõ ràng, nói cách khác là cần công khai quyền hưởng dụng. Công khai quyền hưởng dụng có thể bằng quy định của luật, bằng việc đăng ký quyền hưởng dụng hoặc bằng việc công khai nắm giữ, chi phối tài sản hưởng

²⁷⁹ Lê Khánh Linh và các dịch giả (2021), *Sđd* (44), tr. 93, 94.

²⁸⁰ Real right law of The People's republic of China, [<http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/rrlotproc379/>] (truy cập ngày 04/11/2022).

²⁸¹ Lê Minh Hùng (2017), “Quy định về chiếm hữu và ảnh hưởng của nó đối với các quy định khác trong Bộ luật Dân sự 2015”, *Kỷ yếu Hội thảo Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và những ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam*, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, tr. 1.

²⁸² Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (2017), *Sđd* (71), tr. 326.

dụng. Ngoài việc công khai quyền thông qua việc chiếm hữu tài sản thực tế thì ở pháp luật Việt Nam còn ghi nhận về công khai quyền thông qua việc đăng ký đối với một số tài sản đặc thù là động sản phải đăng ký quyền sở hữu hay bất động sản. Tuy nhiên, hiện nay do sự mới mẻ của quyền hưởng dụng mà các quy định pháp luật liên quan đến đăng ký quyền hưởng dụng chưa được các pháp luật chuyên ngành ghi nhận. Nghiên cứu pháp luật một số quốc gia trên thế giới như Nhật, Pháp, Trung Quốc... thì việc công khai quyền hưởng dụng thông qua đăng ký đối với một số tài sản đặc thù như động sản phải đăng ký quyền sở hữu hay bất động sản là phổ biến

Để thống nhất việc áp dụng cơ chế đăng ký quyền hưởng dụng nhằm hạn chế những tranh chấp pháp sinh trong tương lai giữa các bên khi một bên không nhận biết được tài sản đang được hưởng dụng bởi chủ thể khác, tác giả kiến nghị về thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng trong hai trường hợp: (i) Nếu tài sản hưởng dụng là động sản không đăng ký quyền sở hữu thì thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng là thời điểm chuyển giao tài sản; và (ii) Nếu tài sản hưởng dụng là động sản phải đăng ký quyền sở hữu hay bất động sản thì thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng là thời điểm đăng ký, trừ trường hợp luật có quy định khác. Cụ thể, tác giả kiến nghị sửa đổi, bổ sung Điều 259 BLDS năm 2015 như sau:

“1. Quyền hưởng dụng được xác lập từ thời điểm nhận chuyển giao tài sản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác.

2. Quyền hưởng dụng đối với bất động sản được phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ thời điểm đăng ký quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký bất động sản. Quyền hưởng dụng đối với động sản được phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ nhận chuyển giao tài sản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác.

3. Quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác.”

3.4.2.2. Hệ quả pháp lý khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng

(i) Người hưởng dụng được ưu tiên thực hiện quyền

Việc tạo lập quyền hưởng dụng có thể có hiệu lực giữa các bên của thỏa thuận nhưng người thứ ba có thể không biết. Chẳng hạn, A thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng cho B đối với căn nhà của A. Cho dù thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng này được công chứng/chứng thực, rất khó để người thứ ba biết B đang khai thác căn nhà với ý nghĩa là quyền hưởng dụng. Trong những trường hợp như vừa nêu, người thứ

ba có thể không hiểu B đang khai thác tài sản với vai trò là người có quyền hưởng dụng và hoàn toàn có thể hiểu đó chỉ là việc khai thác với vai trò là người mượn, người thuê căn nhà của A. Việc công khai quyền hưởng dụng để phát sinh hiệu lực đối kháng buộc các bên phải biết về sự tồn tại người hưởng dụng, đồng thời phải chấp nhận việc ưu tiên cho người hưởng dụng đã công khai quyền trước.

Quyền ưu tiên của người hưởng dụng cho phép người hưởng dụng được ưu tiên thực hiện quyền của mình đối với tài sản nhằm thỏa mãn lợi ích của mình trước bên thứ ba, đặc biệt là những người có cùng lợi ích với người hưởng dụng.²⁸³ Tất nhiên, kể cả quyền sở hữu, quyền đối với tài sản bảo đảm hay quyền hưởng dụng đối với tài sản đều có những quy định công khai quyền để đối kháng với người thứ ba tương ứng. Do đó, phụ thuộc vào thời điểm công khai quyền mà quyền ưu tiên khi có sự đối kháng về lợi ích sẽ dành cho chủ thể thực hiện việc công khai quyền sớm nhất. Điều này đồng nghĩa với việc bên thứ ba nhận quyền sở hữu đối với tài sản thông qua giao dịch với chủ sở hữu (ví dụ: mua bán, giao dịch bảo đảm) mà việc đó phát sinh sau thời điểm có người hưởng dụng đã công khai quyền thì người hưởng dụng sẽ có quyền ưu tiên trong việc thực hiện quyền của mình đối với tài sản.

Nguyên tắc này được khẳng định chung tại Điều 160 BLDS năm 2015 về Nguyên tắc xác lập, thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: “*Quyền khác đối với tài sản vẫn có hiệu lực trong trường hợp quyền sở hữu được chuyển giao...*”, sau đó tiếp tục được lặp lại tại khoản 1 Điều 263 Bộ luật này là chủ sở hữu tài sản được “*định đoạt tài sản nhưng không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập*”. Nếu không có hiệu lực đối kháng, nghĩa là không ràng buộc người thứ ba phải tôn trọng và chấp nhận quyền của người hưởng dụng, thì người nhận chuyển nhượng sẽ đòi hỏi quyền sở hữu toàn vẹn đối với tài sản, thay vì chỉ là một “khuyết quyền” bị thiếu quyền khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Tính đối kháng thể hiện ở việc dù chủ thể thứ ba trở thành chủ sở hữu tài sản hưởng dụng thì người hưởng dụng vẫn được ưu tiên thực hiện quyền của mình đối với tài sản.

Cách giải quyết này không xa lạ trong pháp luật thế giới. Theo khoản 2 Điều 621 BLDS Pháp, việc mua bán tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng mà không thông qua sự đồng ý của người hưởng dụng, thì sẽ không làm thay đổi địa vị pháp lý vốn có của người hưởng dụng nếu họ không tuyên bố từ chối quyền hưởng dụng. Tức là người hưởng dụng vẫn tiếp tục quyền hưởng dụng của mình đối với tài sản dù chủ

²⁸³ Nguyễn Nhật Thanh và Đặng Lê Phương Uyên (2023), “Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 04 (164), tr. 82.

sở hữu tài sản đó đã thay đổi. Người nhận chuyển nhượng tài sản chỉ có quyền sở hữu đối với tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng.²⁸⁴

Cần lưu ý là nguyên tắc này đặt ra giới hạn là “*trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác*”, nghĩa là khi luật liên quan có quy định trường hợp ngoại lệ về hiệu lực của quyền thì phải tuân theo quy định ngoại lệ này. Việc hạn chế quyền hưởng dụng theo quy định của luật nhằm bảo đảm sự ổn định trong những trường hợp đặc thù như tài sản bị tịch thu, trưng mua, thu hồi... theo quy định của luật thì không chỉ chấm dứt quyền sở hữu của chủ sở hữu mà về nguyên tắc quyền hưởng dụng của người hưởng dụng cũng phải chấm dứt theo.²⁸⁵ Pháp luật hiện hành đang theo hướng nguyên tắc chung là quyền khác đối với tài sản không mất đi dù quyền sở hữu được chuyển giao, và việc BLDS năm 2015 hay luật khác có liên quan quy định khác chỉ là trường hợp ngoại lệ.

(ii) *Quyền truy đòi của người hưởng dụng*

Quyền hưởng dụng là quyền đối với tài sản nên không phụ thuộc hành vi của chủ thể trên tài sản đó nên một khi quyền hưởng dụng đã được xác lập thì có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác. Đây cũng là xu hướng chung của pháp luật thế giới. Theo Điều 566 BLDS Louisiana (Hoa Kỳ), người có quyền hưởng dụng có thể chống lại chủ sở hữu hoặc những người thứ ba bằng tất cả các hành động cần thiết để đảm bảo quyền chiếm hữu, hưởng thụ và duy trì quyền của mình. Hay Điều 236 BLDS Trung Quốc quy định “*nếu vật quyền bị phương hại hoặc có khả năng bị phương hại, người có vật quyền có thể yêu cầu loại bỏ phương hại hoặc loại bỏ nguy hiểm*”²⁸⁶.

Quyền hưởng dụng cho phép người hưởng dụng có quyền khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản và để thực hiện được quyền này thì người hưởng dụng phải là chủ thể chiếm hữu tài sản hưởng dụng. Do đó, một trong những quyền yêu cầu cơ bản của người hưởng dụng là việc truy đòi lại đối với tài sản đang bị người khác chiếm hữu trái pháp luật. Khoản 2 Điều 164 BLDS năm 2015 khẳng định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án,*

²⁸⁴ Lê Minh Khoa và Nguyễn Thị Thúy (2017), “Quyền hưởng dụng – Từ góc độ pháp luật dân sự Pháp đến kinh nghiệm cho Việt Nam”, *Hội thảo khoa học Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam*”, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, tr. 63.

²⁸⁵ Do hiện nay đa phần các luật chuyên ngành liên quan đến tịch thu, trưng mua, thu hồi... tài sản đều được ban hành trước khi BLDS năm 2015 có hiệu lực nên chưa có quy định rõ về căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng trong các trường hợp này. Tuy nhiên, về mặt nguyên tắc thì khi tài sản đã bị tịch thu, trưng mua, thu hồi... thì các quyền khác của các chủ thể khác cũng chấm dứt theo.

²⁸⁶ Lê Khánh Linh và các dịch giả (2021), *Sổđ (44)*, tr. 100.

cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản...”, ngoài ra Điều 166 BLDS năm 2015 cũng quy định thêm quyền truy đòi đối với tài sản của người hưởng dụng: “Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”. Theo đó, khi có bất kỳ hành vi chiếm giữ tài sản trái pháp luật đối với tài sản hưởng dụng thì người hưởng dụng có quyền tự mình kiện đòi lại tài sản để bảo đảm việc khai thác, hưởng dụng tài sản của mình.

Cũng cần lưu ý khi quyền hưởng dụng được công khai tức phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì mọi sự chiếm hữu tài sản của bên thứ ba khi chưa có sự đồng ý, cho phép của người hưởng dụng thì đều bị xem là hành vi chiếm hữu tài sản trái pháp luật từ đó phát sinh quyền kiện đòi tài sản của người hưởng dụng tài sản. Ngược lại, nếu như người thứ ba không biết hoặc không thể biết được sự tồn tại của quyền hưởng dụng trên tài sản thì việc chiếm hữu tài sản, xác lập quyền trên tài sản có thể được coi là ngay tình và được áp dụng các quy định bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình.

Ngoài các phương thức kiện dân sự, người có quyền hưởng dụng còn được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác bảo vệ quyền của mình. Hoạt động này có thể độc lập hoặc trước khi áp dụng các phương thức kiện dân sự (như yêu cầu công an khu vực, Ủy ban nhân dân cấp cơ sở can thiệp...), cũng có thể đóng vai trò hỗ trợ sau khi áp dụng phương thức kiện (như vai trò của cơ quan Thi hành án...).²⁸⁷

Khi quyền hưởng dụng có hiệu lực với mọi cá nhân, pháp nhân thì cũng mang tính chất ràng buộc và đối kháng với những cá nhân, pháp nhân đó, có nghĩa là các chủ thể còn lại có nghĩa vụ phải tôn trọng, không được xâm phạm quyền khác đối với tài sản. Nhìn chung, nghĩa vụ của chủ sở hữu và người thứ ba mang tính thụ động, cụ thể là “không làm gì” cản trở hay gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp của người hưởng dụng.

Tóm lại: Việc xác định thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ quyền của người hưởng dụng đối với tài sản hưởng dụng. Hiện nay, BLDS năm 2015 ngoài quy định về thời điểm chuyển giao tài sản còn có quy định mở cho phép các luật chuyên ngành quy định thời điểm khác phát sinh hiệu lực đối kháng. Tuy nhiên, nghiên cứu cho thấy bởi tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam mà hiện nay các luật chuyên

²⁸⁷ Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđd* (20), tr. 146-149.

ngành còn chưa theo kịp để điều chỉnh các vấn đề liên quan đến hiệu lực của quyền hưởng dụng. Do đó, cần hoàn thiện, thống nhất về các quy định liên quan đến xác lập hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng trong các pháp luật chuyên ngành, đặc biệt đối là đối với bất động sản.

3.4.3. Thời hạn của quyền hưởng dụng

Thời điểm quyền hưởng dụng được xác lập cũng là thời điểm bắt đầu tính thời hạn của quyền hưởng dụng. Theo khoản 1 Điều 260 BLDS năm 2015: *“Thời hạn của quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận hoặc do luật quy định nhưng tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân”*. Nếu quyền hưởng dụng được tạo lập từ quy định của luật thì thời hạn của quyền hưởng dụng sẽ được xác định theo quy định đó và Điều 260 nêu trên. Tuy nhiên, nếu quyền hưởng dụng được tạo lập từ giao dịch thì xuất phát từ việc quyền hưởng dụng không thể tồn tại mãi mãi nên giao dịch chuyển quyền hưởng dụng tài sản phải là một giao dịch có thời hạn. Theo đó, nếu người nhận chuyển quyền hưởng dụng là cá nhân thì thỏa thuận có thời hạn tối đa đến hết cuộc đời của người đó, ngược lại nếu người nhận chuyển nhượng là pháp nhân thì thỏa thuận có thời hạn tối đa là 30 năm. Trong trường hợp các bên thỏa thuận vượt quá thời hạn 30 năm đối với pháp nhân, thì về nguyên tắc phần thỏa thuận thời hạn vượt quá thời hạn hạn tối đa do luật định sẽ không có hiệu lực.

Trong trường hợp chủ sở hữu chết trước khi thời hạn theo giao dịch chuyển nhượng quyền hưởng dụng hết thì liệu người thừa kế có phải tiếp tục kế thừa thỏa thuận này của chủ sở hữu? Ví dụ: A thỏa thuận cho B hưởng dụng căn nhà của mình trong thời hạn 10 năm và B đã thanh toán toàn bộ chi phí theo hợp đồng này. Sau khi thực hiện hợp đồng được 5 năm thì A chết. Vậy liệu thỏa thuận chuyển nhượng quyền hưởng dụng có chấm dứt? Quyền hưởng dụng là một loại quyền đối với tài sản trên tài sản của người khác nên khi quyền hưởng dụng được tạo lập lần đầu tiên cho B thông qua thỏa thuận thì cần xác định B là người có quyền hưởng dụng đầu tiên và thời hạn của quyền này sẽ đối kháng với quyền của chủ sở hữu không phụ thuộc vào việc chủ sở hữu chuyển giao quyền hưởng dụng còn sống hay đã chết. Trong trường hợp này những người thừa kế của A vẫn phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng của A.

Cũng với ví dụ trên, nhưng người hưởng dụng căn nhà là B chết sau khi hợp đồng được thực hiện 5 năm thì phải chăng quyền của người hưởng dụng sẽ chấm dứt?

Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là với 5 năm tiền phí mà B đã trả cho A nhưng chưa sử dụng sẽ được giải quyết như thế nào thì hiện nay BLDS năm 2015 vẫn chưa có quy định giải quyết. Giả sử, vấn đề này có thể theo hướng nếu hợp đồng bị chấm dứt trước hạn thì hoàn trả tiền đền bù, nhưng cần phải thấy rằng, quyền hưởng dụng là một quyền đối vật có thể được hình thành từ một hợp đồng, nên sẽ khác quyền thuê với bản chất là quyền đối nhân. Do đó, nếu theo hướng hợp đồng bị chấm dứt trước hạn và hoàn trả lại tiền đền bù hợp đồng thì quyền hưởng dụng gần như không khác biệt so với quyền thuê tài sản.

Tham khảo các văn bản pháp luật trước đây của Việt Nam²⁸⁸, lẫn quan điểm của một số tác giả²⁸⁹ đều cho rằng, trường hợp B chết khi vẫn còn trong thời hạn hưởng dụng thì người thừa kế của B sẽ kế thừa quyền này của B đến khi hết hạn hưởng dụng. Mặt khác, chúng ta cũng cần xem xét dưới góc độ nhu cầu sử dụng, khai thác tài sản của những người kế thừa quyền hưởng dụng. Bởi lẽ, không phải lúc nào họ cũng có nhu cầu, điều kiện để kế thừa quyền hưởng dụng nhằm khai thác, sử dụng tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Lúc này, cho dù người kế thừa quyền hưởng dụng nắm giữ quyền này có khả năng dẫn đến việc bỏ phí tài sản, hoặc khai thác tài sản không thật sự hiệu quả. Ngoài ra, pháp luật hiện hành quy định quyền hưởng dụng sẽ chấm dứt khi người hưởng dụng là cá nhân chết nên việc cho phép kế thừa quyền hưởng dụng không phù hợp với quy định hiện hành. Do đó, để giải quyết vấn đề này một cách phù hợp, nên cho phép người thừa kế quyền hưởng dụng có thể được chủ sở hữu sẽ hoàn trả số tiền tương ứng với thời gian còn lại theo thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng.

Ngoài ra, trường hợp các bên thỏa thuận thời hạn hưởng dụng lấy thời hạn là độ tuổi của người thứ ba nhưng người này chết trước khi đạt độ tuổi theo thỏa thuận thì quyền hưởng dụng có chấm dứt. Ví dụ: A di chúc cho B hưởng dụng căn nhà cho đến khi C được 18 tuổi. Sau đó C chết trước khi đạt đến 18 tuổi thì liệu B có được hưởng dụng căn nhà? Theo đó, việc lấy độ tuổi của một người chỉ là một loại căn cứ để xác định thời hạn do đó khi cá nhân này chết trước khi đạt được độ tuổi theo thỏa thuận thì hiệu lực của quyền hưởng dụng vẫn xác định đến thời điểm người đó đạt độ tuổi đã xác định. Hướng giải quyết như trên cũng là hướng giải quyết mà BLDS Pháp ghi nhận tại Điều 620, theo đó: “*Nếu quyền hưởng dụng lấy thời hạn là độ tuổi của*

²⁸⁸ Xem thêm: Điều 582 DLB.

²⁸⁹ Xem thêm: Nguyễn Văn Xương (1966), *Sđd (181)*, tr.101; Phan Văn Thiết (1961), *Sđd (129)*, tr. 230; A. N. Yiannopoulos (1967), “Usufruct: General Principles – Louisiana and Comparative”, *The Work of the Louisiana Appellate Court for the 1965 – 1966 Term: A Symposium*, Vol. 27, Number. 3, tr. 411-412.

người thứ ba thì sẽ có hiệu lực cho đến khi người này đạt độ tuổi đã xác định, dù người này chết khi chưa đạt đến độ tuổi đó” hay Điều 612 BLDS bang Louisiana (Mỹ) cũng quy định tương tự: *“Quyền hưởng dụng được cấp cho đến khi người thứ ba đến một độ tuổi nhất định là quyền hưởng dụng có thời hạn. Nếu người thứ ba chết, quyền hưởng dụng vẫn tiếp tục cho đến ngày người chết đủ tuổi được chỉ định.”*

Có thể thấy, ở việc thời hạn hưởng dụng lấy theo độ tuổi của một người thứ ba là khá phổ biến ở các quốc gia có lịch sử phát triển quyền hưởng dụng lâu đời. Quyền hưởng dụng ở Việt Nam là tương đối mới mẻ nên các việc người dân áp dụng quyền hưởng dụng vào thực tiễn còn hạn chế. Tuy nhiên, theo tác giả pháp luật cũng cần lường trước về các trường hợp phát sinh trong tương lai để rõ ràng các quy định từ đó hạn chế các tranh chấp về quyền hưởng dụng trong đó có việc xác định thời hạn hưởng dụng liên quan đến độ tuổi của người thứ ba. Do đó, tác giả kiến nghị bổ sung khoản 1 Điều 206 BLDS năm 2015 như sau:

“Điều 260. Thời hạn của quyền hưởng dụng

1. Thời hạn của quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận hoặc do luật quy định nhưng tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân.

Nếu quyền hưởng dụng lấy thời hạn là độ tuổi của người thứ ba thì sẽ có hiệu lực cho đến khi người này đạt độ tuổi đã xác định, dù người này chết khi chưa đạt đến độ tuổi đó.”

Kết luận Chương 3

Trong phần nghiên cứu của Chương 3, Luận án đã tập trung nghiên cứu vấn đề xác lập quyền hưởng dụng bao gồm các căn cứ xác lập quyền hưởng dụng, hiệu lực của quyền hưởng dụng, cụ thể:

1. Đối với căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo quy định của luật. Do quyền hưởng dụng lần đầu tiên được ghi nhận trong BLDS năm 2015 nên các luật chuyên ngành được ban hành trước khi BLDS năm 2015 không có những quy định liên quan đến việc phát sinh quyền hưởng dụng. Do đó, việc hiểu loại quyền này thực tế theo tác giả chỉ cần tinh thần của luật đó ghi nhận loại quyền được khai thác hưởng hoa lợi, lợi tức của một chủ thể trên một tài sản của người khác mà không cần sử dụng thuật ngữ “quyền hưởng dụng” vẫn được chấp nhận là căn cứ hình thành loại quyền này. Cụ thể một số các quy định mang bản chất tương tự như quyền hưởng dụng chẳng hạn như: quyền lưu cư của vợ hoặc chồng sau khi ly hôn theo quy định của Điều 63 Luật HNGĐ năm 2014; trường hợp hạn chế phân chia di sản (Điều 661 BLDS năm 2015) hay trường hợp di sản thờ cúng (Điều 645 BLDS năm 2015). Xuất phát từ bản chất của các chế định pháp lý và nghiên cứu pháp luật nước ngoài liên quan đến quyền hưởng dụng phát sinh trên cơ sở do luật định tác giả kiến nghị Tòa án cần thống nhất việc xem quyền lưu cư, hạn chế phân chia di sản và di sản thờ cúng là một quyền hưởng dụng thông qua việc ban hành án lệ, thực tiễn xét xử để thống nhất việc áp dụng pháp luật, bảo vệ tốt hơn quyền lợi của người lưu cư, người thừa kế, người quản lý di sản từ đó giúp quyền hưởng dụng phổ biến hơn trong đời sống dân sự.

2. Đối với căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận. Luận án đã phân tích khái quát chung về thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng; phân loại thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng; và các điều kiện có hiệu lực của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng. Đặc biệt đối với hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng thì nghiên cứu pháp luật của một số quốc gia như Pháp, Phần Lan, Thái Lan trên cũng cho thấy sự thống nhất trong việc quy định hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng liên quan đến bất động sản. Dựa trên thực trạng pháp luật Việt Nam hiện hành liên quan đến hình thức của giao dịch, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, tác giả kiến nghị nếu tài sản hưởng dụng là động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản thì thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng đó phải được lập thành văn bản và có thể được công chứng hoặc chứng thực để đảm bảo hiệu lực.

Do đó, để đảm bảo sự ổn định, thống nhất của chế định quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với các luật chuyên ngành nhằm tạo tiền đề cho quyền hưởng dụng

phát triển tại Việt Nam, thì liên quan đến hình thức của thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng tác giả kiến nghị sửa đổi điểm a khoản **khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013** và **khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014** theo hướng quy định hình thức bắt buộc công chứng, chứng thực hợp đồng xác lập quyền hưởng dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở.

3. Đối với căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo di chúc. Luận án đã trình bày khái quát về di chúc xác lập quyền hưởng dụng, những quy định của một số quốc gia như Pháp, Đức, Hà Lan, Nam Phi... liên quan đến di chúc xác lập quyền hưởng dụng. Ngoài ra, Luận án cũng phân tích các điều kiện có hiệu lực đặc thù của di chúc xác lập quyền hưởng dụng đặc biệt liên quan đến hình thức của di chúc xác lập quyền hưởng dụng, có tham khảo quy định, án lệ của một số quốc gia như Pháp, Phần Lan, Thái Lan từ đó đưa ra kiến nghị hoàn thiện cho hình thức của di chúc cho pháp luật Việt Nam.

4. Chương 3 cũng tập trung nghiên cứu về hiệu lực của quyền hưởng dụng bao gồm: (i) Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng đối với tài sản; (ii) Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng; và (iii) Thời hạn của quyền hưởng dụng.

Về thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng đối với tài sản. Luận án đã phân tích ba trường hợp phát sinh quyền hưởng dụng là thời điểm nhận chuyển giao tài sản, thời điểm do các bên thỏa thuận và thời điểm theo luật định. Trong đó, thông qua phân tích thực trạng quy định pháp luật Việt Nam, thực tiễn áp dụng, Luận án đã chỉ ra những sự không đồng nhất trong hệ thống pháp luật đặc biệt trong việc xác định thời điểm đăng ký quyền hưởng dụng dẫn đến những khó khăn, bất cập trong vận dụng, áp dụng quyền hưởng dụng. Thông qua việc nghiên cứu, tham khảo quy định của pháp luật nước ngoài liên quan đến thời điểm phát sinh quyền hưởng dụng, đặt trong bối cảnh thực trạng quy định pháp luật Việt Nam và nhằm mục đích làm quyền hưởng dụng có tính đồng bộ trong hệ thống pháp luật, tác giả đã kiến nghị sửa đổi một số quy định trong pháp luật chuyên ngành, cụ thể: điểm 1 khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 171 Luật Đất đai năm 2013; điểm e khoản 1 Điều 28 Luật Hàng không dân dụng Việt Nam năm 2006, sửa đổi, bổ sung năm 2015; khoản 3 Điều 25 Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2014; và Điều 36 Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015.

Về hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng. Để đối kháng với người thứ ba, thì điều kiện cần thiết là quyền hưởng dụng phải được người thứ ba nhận biết rõ ràng, nói cách khác là cần công khai quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, tùy

thuộc vào quyền hưởng dụng xác lập trên những đối tượng tài sản khác nhau thì cũng nên cần có những phương thức công khai quyền cũng khác nhau. Quá trình phân tích thực trạng pháp luật Việt Nam, tham khảo quy định của một số nước trên thế giới, Luận án đã phân tích và chỉ ra thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba (công khai quyền) thông qua hai phương thức: (i) Đăng ký đối với bất động sản và động sản phải đăng ký quyền sở hữu; và (ii) Chuyển giao đối với động sản không đăng ký quyền sở hữu. Từ đó, Luận án kiến nghị sửa đổi, bổ sung Điều 259 BLDS năm 2015.

Ngoài ra, nội dung này còn phân tích các hệ quả pháp lý khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực đối kháng bao gồm: (i) Người hưởng dụng được ưu tiên thực hiện quyền đối với tài sản nhằm thỏa mãn lợi ích của mình trước bên thứ ba, đặc biệt là những người có cùng lợi ích với người hưởng dụng; và (ii) Người hưởng dụng có quyền truy đòi đối với tài sản hưởng dụng tương tự như quyền của chủ sở hữu, người có vật quyền bảo đảm đối với tài sản.

5. Luận án cũng nghiên cứu, phân tích về thời hạn của quyền hưởng dụng có nội dung khá tương đồng với quy định của một số quốc gia trên thế giới. Tuy nhiên, để làm rõ hơn việc thời hạn hưởng dụng lấy theo độ tuổi của một người thứ ba được quy định cụ thể ở nhiều hệ thống pháp luật trên thế giới nhằm hạn chế các tranh chấp về quyền hưởng dụng, làm tiền đề cho sự phát triển quyền hưởng dụng, tác giả đã kiến nghị bổ sung khoản 1 Điều 206 BLDS năm 2015 theo hướng nếu quyền hưởng dụng lấy thời hạn là độ tuổi của người thứ ba thì sẽ có hiệu lực cho đến khi người này đạt độ tuổi đã xác định, dù người này chết khi chưa đạt đến độ tuổi đó.

CHƯƠNG 4: THỰC HIỆN QUYỀN HƯỞNG DỤNG THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM

Về bản chất quyền hưởng dụng là một quyền có mục đích kinh tế của tài sản, là việc khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Do đó, nội dung của thực hiện quyền hưởng dụng là một trong những yếu tố quan trọng để các chủ thể lựa chọn xác lập quyền hưởng dụng từ đó giúp quyền hưởng dụng phát triển. Với bản chất là quyền đối với tài sản (vật quyền) có hiệu lực tuyệt đối nên hiệu lực của quyền hưởng dụng không chỉ với chủ sở hữu mà còn đối với các chủ thể khác trong xã hội bao gồm cả Nhà nước. Ở đây, tác giả nghiên cứu quyền hưởng dụng không chỉ là quyền của người hưởng dụng đối với tài sản mà dưới góc nhìn là một chế định trong BLDS 2015 có vai trò tương tự như chế định về quyền sở hữu. Do đó, nội dung Chương 4 này sẽ tập trung nghiên cứu về: (i) Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với chủ sở hữu; và (ii) Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba.

4.1. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với chủ sở hữu

4.1.1. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc sửa chữa tài sản hưởng dụng

Để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng thì người hưởng dụng thực hiện các hành vi nhằm khai thác các lợi ích phát sinh từ tài sản hưởng dụng. Việc khai thác tài sản hưởng dụng trong thời gian dài đòi hỏi những yêu cầu về việc tu sửa, bảo dưỡng, sửa chữa để bảo đảm giá trị khai thác của tài sản. BLDS năm 2015 quy định cả người hưởng dụng và chủ sở hữu đều có trách nhiệm trong việc sửa chữa đối với tài sản trong thời gian hưởng dụng. Việc phân định trách nhiệm sửa chữa của người hưởng dụng và chủ sở hữu trong thời gian hưởng dụng cũng được BLDS năm 2015 quy định một cách cụ thể.

Theo đó, người hưởng dụng có nghĩa vụ bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ để bảo đảm cho việc sử dụng bình thường; khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục các hậu quả xấu đối với tài sản do việc không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc theo tập quán về bảo quản tài sản (khoản 4 Điều 262). Như vậy, nghĩa vụ sửa chữa của người hưởng dụng theo quy định của BLDS năm 2015 là sửa chữa có tính định kỳ. Tuy nhiên, tính định này chưa đủ để xác định phạm vi của nghĩa vụ sửa chữa. Đối với những sửa chữa nhỏ và không mất quá nhiều chi phí, dù không có tính định kỳ nhưng người hưởng dụng vẫn phải thực hiện. Chẳng hạn sửa lại bồn rửa tay của căn nhà là việc không mang tính định kỳ nhưng lại là việc

cần thiết cho sử dụng bình thường của căn nhà, việc này cũng không mất quá nhiều chi phí. Hơn nữa, định kỳ là bao lâu một lần, căn cứ vào đâu để xác định, luật vẫn còn bỏ ngõ.²⁹⁰ BLDS Pháp cũng có quy định về nghĩa vụ sửa chữa, bảo dưỡng tài sản của người hưởng dụng nhưng không kèm theo điều kiện tính “định kỳ” như BLDS năm 2015. Theo đó, BLDS Pháp quy định: “*Người hưởng dụng chỉ có nghĩa vụ thực hiện việc tu sửa bảo dưỡng tài sản.*”²⁹¹. Có thể thấy việc không đặt thêm điều kiện về tính định kỳ trong trách nhiệm sửa chữa, bảo dưỡng tài sản của người hưởng dụng cũng giúp hạn chế được những gánh nặng sửa chữa lên vai người chủ sở hữu đối với những hư hỏng nhỏ nhưng cần thiết để bảo đảm sự vận hành, khai thác của tài sản.

BLDS Pháp tại Điều 618 còn quy định rõ quyền hưởng dụng có thể sẽ chấm dứt “vì sự lạm dụng của người hưởng dụng trong quá trình hưởng dụng, làm tài sản bị hủy hoại hoặc hư hỏng vì thiếu bảo dưỡng” cho thấy Pháp rất coi trọng trách nhiệm gìn giữ, bảo quản tài sản của người hưởng dụng. Hay Điều 539 BLDS bang Louisiana²⁹² (Mỹ) quy định người hưởng dụng có trách nhiệm quản lý tài sản hưởng dụng một cách thận trọng cho đến khi quyền hưởng dụng chấm dứt và giao cho chủ sở hữu.

Trong khi đó, chủ sở hữu có nghĩa vụ sửa chữa tài sản để bảo đảm không bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản (khoản 4 Điều 263 BLDS năm 2015). Như vậy đối với những hư hỏng của tài sản ảnh hưởng đến khả năng khai thác công dụng, giá trị tài sản một cách đáng kể thậm chí là mất hoàn toàn công dụng, giá trị tài sản thì chủ sở hữu có trách nhiệm sửa chữa. Tất nhiên về nguyên tắc nếu việc hư hỏng nghiêm trọng này xuất phát từ lỗi của người hưởng dụng trong việc thực hiện nghĩa vụ tu sửa, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ đối với tài sản thì người hưởng dụng phải chịu trách nhiệm đối với chi phí sửa chữa lớn này. Ví dụ: Do không thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng phần mái của căn nhà khiến phần mái bị hư hỏng, sụp đổ làm căn nhà không thể khai thác thì trách nhiệm sửa chữa thuộc về người hưởng dụng.

Việc phân định trách nhiệm sửa chữa này cũng khá tương đồng với Pháp, theo đó BLDS Pháp quy định: “*các sửa chữa lớn thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu*”²⁹³, đồng thời để làm rõ, chi tiết những sửa chữa lớn này thì BLDS Pháp quy định “*Sửa*

²⁹⁰ Xem thêm: Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), *Tlđđ (131)*, tr. 125.

²⁹¹ Điều 605 BLDS Pháp.

²⁹² Điều 539 BLDS bang Louisiana: “...*He is bound to use them as a prudent administrator and to deliver them to the naked owner at the termination of the usufruct*”.

²⁹³ Điều 605 BLDS Pháp.

chữa lớn bao gồm sửa chữa các bức tường lớn, vòm cửa, làm lại xà và toàn bộ mái. Sửa chữa toàn bộ đê ngăn nước, tường chịu lực và hàng rào cũng là sửa chữa lớn.”²⁹⁴

Tương tự, Hoàng Việt Hộ luật cũng quy định theo hướng người hưởng dụng có quyền yêu cầu chủ sở hữu sửa chữa khi có tài sản là đối tượng của quyền này có nhu cầu “đại tu bổ”²⁹⁵ (trừ trường hợp do lỗi của người hưởng dụng). Hoàng Việt Hộ luật cũng quy định đại tu bổ là: “những việc sửa tường lớn cùng cửa cuốn, đặt lại đòn tay, lợp lại mái nhà, sửa bờ đập, tường chống đỡ và tất cả tường rào cùng những việc làm lại một phần quan trọng của tài sản mà phải chi phí nhiều”²⁹⁶.

Tuy nhiên, trường hợp tài sản bị hư hỏng do những yếu tố khách quan, bất khả kháng mà không do lỗi của người hưởng dụng hoặc chủ sở hữu thì hiện nay BLDS năm 2015 không quy định rõ trách nhiệm thuộc về ai. Trong trường hợp này, chúng ta cần áp dụng nguyên tắc nếu việc hư hỏng này làm tài sản bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản thì chủ sở hữu có trách nhiệm sửa chữa, ngược lại trách nhiệm sửa chữa là của người hưởng dụng.

4.1.2. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản hưởng dụng

4.1.2.1. Khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng

Khi quyền hưởng dụng được xác lập và có hiệu lực, người hưởng dụng sẽ có quyền tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng, nhưng phải đảm bảo giữ gìn, sử dụng tài sản hưởng dụng của chủ sở hữu như chính tài sản của mình. Thoạt nhìn, vấn đề này dường như đã được quy định trong BLDS 2015. Tuy nhiên, trên thực tế, để thực hiện quyền này cho đúng quy định và hài hòa trong mối quan hệ với chủ sở hữu lại là một vấn đề đáng lưu tâm, cũng như cần phải bàn luận nhiều thêm.

Thứ nhất, đối với việc khai thác, sử dụng trực tiếp lên tài sản hưởng dụng. Theo đó, dưới góc độ thực hiện quyền này dựa vào các loại tài sản hưởng dụng, người hưởng dụng sẽ có các quyền khai thác, sử dụng tương đối khác nhau, chẳng hạn như:

²⁹⁴ Điều 606 BLDS Pháp.

²⁹⁵ Xem Điều 594 Hoàng Việt Hộ luật (được Nxb Hồng Đức tái bản năm 2015).

²⁹⁶ Xem Điều 595 Hoàng Việt Hộ Luật (được Nxb Hồng Đức tái bản năm 2015).

(i) Đối với tài sản tiêu hao, thì người hưởng dụng được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản theo ý chí của mình, và chỉ phải hoàn trả lại vật cùng loại, có cùng giá trị hoặc bồi hoàn theo thời giá khi đến hạn chấm dứt quyền hưởng dụng²⁹⁷;

(ii) Đối với tài sản là các vật không tiêu hao qua một lần sử dụng, thì người hưởng dụng cần phải quản trị tận tâm, sử dụng tài sản như người hảo chủ (người chủ tốt, tận tụy), sử dụng tài sản đúng mục đích và phải trả lại tài sản trong tình trạng còn tốt nhất có thể, dù chất lượng của nó có bị hao mòn tự nhiên giống như nó được sử dụng trong hoàn cảnh bình thường.²⁹⁸

Thứ hai, đối với việc thu hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Theo đó, nếu trong thời kỳ quyền này có hiệu lực sẽ thuộc quyền sở hữu của người hưởng dụng, ví dụ minh họa như: A được hưởng dụng một vườn cây ăn trái, thì A có quyền hưởng hoa lợi hay nói cách khác là thu hoạch trái cây khi tới mùa vụ, miễn là trong thời kỳ A có quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, vấn đề này hoàn toàn có khả năng xảy ra trường hợp tranh chấp giữa người hưởng dụng về việc thu hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng ở hai thời điểm: (i) tiền xác lập và khởi phát quyền hưởng dụng; và (ii) khi sắp chấm dứt thời hạn hưởng dụng.

Đối với thời điểm tiền xác lập và khởi phát quyền hưởng dụng, khi chủ sở hữu cấp quyền hưởng dụng thì hoa lợi, lợi tức đã phát sinh hoặc dính liền với tài sản hưởng dụng nhưng chủ sở hữu không biết hoặc biết nhưng chưa thể thu hoạch được. Ví dụ: A thỏa thuận cho B hưởng dụng một con bò (không có thỏa thuận hạn chế về phạm vi hưởng dụng), nhưng A không biết hoặc đã biết là con bò đó đang mang thai, nhưng vì theo thỏa thuận giữa hai bên thì đến thời điểm X, A buộc phải chuyển giao tài sản cho B và quyền này phát sinh hiệu lực từ thời điểm B nhận chuyển giao tài sản cũng cùng thời điểm X đó. Một thời gian ngắn sau khi nhận chuyển giao tài sản, con bò đó sinh ra con bê (hoa lợi). Như vậy, trong trường hợp này, B có thể được hưởng hoa lợi từ tài sản hưởng dụng không?

Trong trường hợp này BLDS 2015 đã có câu trả lời tại khoản 1 Điều 264: *“Người hưởng dụng có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng trong thời gian quyền này có hiệu lực.”*. Theo đó, trong thời gian hưởng dụng thì B có quyền thu hoa lợi từ tài sản hưởng dụng và điều này có nghĩa là, bất kể hoa lợi có bắt nguồn từ thời điểm tiền khởi phát quyền này, nhưng nếu chưa thu hoa lợi thì khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực, người hưởng

²⁹⁷ Tham khảo: Nghiêm Xuân Việt (1974), *Sđd* (162), tr. 186.

²⁹⁸ Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), *Tlđđ* (131), tr. 119.

dụng sẽ có quyền thu hoa lợi đó. Quan điểm này hiện cũng khá tương đồng với các học giả khác khi nghiên cứu vấn đề này dưới góc độ khoa học pháp lý.²⁹⁹

Trường hợp chủ sở hữu cho rằng vì không biết hoa lợi đã được hình thành từ trước, nên mới thỏa thuận với người hưởng dụng về thời điểm phát sinh quyền được diễn ra trước khi thu hoạch hoa lợi, lợi tức đó. Vì thế, về mặt ý chí, chủ sở hữu sẽ không đồng ý cấp quyền hưởng dụng đối với cho người hưởng dụng vào thời điểm đó, mà có thể thỏa thuận lại với người hưởng dụng về thời điểm có hiệu lực của quyền là sau khi chủ sở hữu thu hoạch. Theo tác giả, pháp luật chỉ quy định về thời điểm trước và sau khi có hiệu lực của quyền hưởng dụng để làm cơ sở xác định, và như đã phân tích thì bất kể hoa lợi có bắt nguồn từ thời điểm trước khi xác lập quyền này, nhưng nếu chưa thu hoa lợi thì khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực, người hưởng dụng sẽ có quyền thu hoa lợi, lợi tức đó.

Hơn nữa, nếu một hoa lợi (đang trong quá trình hình thành) sẽ không thể tự nhiên mà phát triển nếu không có sự chăm sóc, tôn tạo và một điều kiện đủ để nó hình thành được, chẳng hạn: cây cần có nước, phân bón để phát triển đặc biệt là trong thời kỳ đậu trái, súc vật cần ăn uống trong thời kỳ mang thai, hoặc một khu vườn cần trông giữ để tránh thú hoang phá, trộm cắp,... Như vậy, để có thể thu hoa, lợi tức từ tài sản thì người hưởng dụng cũng đã có công sức trong việc thúc đẩy hoa lợi, lợi tức tiếp tục hình thành đến khi có thể thu hoạch được. Do đó, cho dù người chủ sở hữu không biết về việc hình thành từ trước của hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng, nhưng miễn là đến khi quyền hưởng dụng phát sinh hiệu lực thì người hưởng dụng sẽ có quyền thu hoa lợi, lợi tức. Sau thời điểm quyền này chấm dứt hiệu lực, chủ sở hữu mới có quyền thu hoa lợi, lợi tức.

Đối với thời điểm khi sắp chấm dứt thời hạn hưởng dụng, trong trường hợp quyền hưởng dụng chấm dứt mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức thì khi đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức, người hưởng dụng được hưởng giá trị của hoa lợi, lợi tức thu được tương ứng với thời gian người đó được quyền hưởng dụng.³⁰⁰ Tuy nhiên, giả sử vì tham lam, gian tình, người hưởng dụng đã có những hành vi nhằm cố tình thúc ép quá trình thu hoa lợi, lợi tức một cách tận thu chủ sở hữu có thể yêu cầu người hưởng dụng trả lại các hoa lợi, lợi tức mà người này đã tác động để tận thu hay không? Ví dụ: thời điểm để sầu riêng chín và có thể thu hoạch tự nhiên là vào ngày 10/4/2023, nhưng theo thỏa thuận giữa A và B thì thời hạn hưởng dụng của B đến hết ngày

²⁹⁹ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr.428; Nghiêm Xuân Việt (1974), *Sđd* (162), tr.184.

³⁰⁰ Điều 264 BLDS năm 2015.

1/4/2023 và B phải hoàn trả khu vườn cho A. Do đó, B đã tận thu hoa lợi bằng cách phun hóa chất hòng thúc ép thời hạn chín mùa của sầu riêng, bất kể những ảnh hưởng tiêu cực khác đến mùa vụ sau của vườn sầu riêng đó.

Trong trường hợp này, BLDS năm 2015 hiện chưa có câu trả lời cụ thể, tuy nhiên, theo quan điểm của tác giả, trường hợp người hưởng dụng đã có gian ý, thiếu trung thực, thiện chí khi thực hiện thỏa thuận hưởng dụng với chủ sở hữu, thì hành vi này của người hưởng dụng là vi phạm những nguyên tắc cơ bản của BLDS năm 2015. Hơn nữa, việc phun hóa chất để thúc ép lúa chín trái với tự nhiên, nhằm tận thu cũng là vi phạm nghĩa vụ của người hưởng dụng được tại Điều 262 BLDS năm 2015, do đó, chủ sở hữu hoàn toàn có thể đòi bồi thường thiệt hại³⁰¹, trong đó phần lúa bị thúc ép chín nhanh có thể được xem là khoản lợi đáng lẽ mà chủ sở hữu được hưởng nếu như người hưởng dụng không vi phạm thỏa thuận hưởng dụng.

4.1.2.2. Định đoạt tài sản hưởng dụng, hoa lợi, lợi tức

Trong thời gian quyền hưởng dụng có hiệu lực, mặc dù người hưởng dụng có quyền khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng, nhưng người chủ sở hữu cũng giữ lại cho mình quyền năng “tối thượng” nhất chính là quyền định đoạt tài sản. Tuy nhiên, liệu sự phân tách quyền giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong quan hệ hưởng dụng có phải là tuyệt đối và không có ngoại lệ khác?

Về mặt lý luận cũng như quy định tại khoản 1 Điều 263 BLDS năm 2015, chủ sở hữu có quyền định đoạt tài sản nhưng không được làm thay đổi quyền hưởng dụng đã được xác lập. Với cách quy định này, ta có thể hiểu gần như mọi trường hợp chủ sở hữu là người có quyền định đoạt đối với tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng.

Tuy nhiên, tác giả nhận thấy vấn đề này vẫn có ngoại lệ, đó là trường hợp đối tượng của quyền hưởng dụng là vật tiêu hao, chẳng hạn: tiền, đậu, thóc, rượu, xăng, dầu,...khi chủ sở hữu đã chuyển giao tài sản cho người hưởng dụng, thì trong trường hợp này, chủ sở hữu dường như không còn quyền định đoạt các tài sản này nữa, mà chính người hưởng dụng sẽ khai thác, sử dụng và định đoạt đối với các tài sản này. Và khi hết thời hạn hưởng dụng, người hưởng dụng sẽ hoàn trả lại chủ sở hữu vật tương tự với số lượng và chất lượng như tài sản hưởng dụng. Tuy nhiên, đối với tài sản là một khoản tiền thì khi người hưởng dụng hoàn trả lại cho chủ sở hữu, người đó sẽ hoàn trả số tiền như trước khi hưởng dụng hay là giá trị quy đổi tương đương,

³⁰¹ Nghiêm Xuân Việt (1974), *Sđd* (162), tr. 185.

trong đó có tính đến việc lạm phát của đồng tiền, vấn đề này BLDS năm 2015 và các quy định liên quan vẫn đang bỏ ngỏ.

Theo tác giả, đối với tài sản hưởng dụng là tiền, hoặc các tài sản là vật tiêu hao khác có giá trị không cố định có thể biến động theo thời gian. Chúng ta cần tạo ra một cơ chế mở cho phép các bên có thể tự do thỏa thuận, hoặc trường hợp không có thỏa thuận thì BLDS sẽ quy định theo hướng: việc hoàn trả tài sản đối với vật tiêu hao khi chấm dứt thời gian hưởng dụng phải đảm bảo nguyên tắc rằng, tài sản khi hoàn trả sẽ theo đúng số lượng và phẩm chất hoặc trị giá của vật tính vào ngày hoàn trả tài sản để cân bằng lợi ích của các bên trong quan hệ hưởng dụng. Tinh thần giải quyết vấn đề này thực sự không mới và đã từng được thừa nhận trong văn bản trước đây³⁰², nhưng theo tác giả, hướng xử lý trong trường hợp này là thuyết phục và cần được xem xét vận dụng một cách phù hợp.

Tiếp đến, như đã đề cập ở phần trên, liên quan đến việc định đoạt tài sản trong quan hệ hưởng dụng, ta không thể không xem xét đến quyền định đoạt của người hưởng dụng đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản hưởng dụng trong thời gian quyền này có hiệu lực. Theo đó, với việc được hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng, người hưởng dụng lúc này sẽ là chủ sở hữu đối với các hoa lợi, lợi tức thu được và có quyền định đoạt chúng mà không bị chủ sở hữu tài sản hưởng dụng hay bên thứ ba nào khác ngăn cản, hạn chế hay xâm phạm nếu như không có cơ sở chứng minh việc thu hoa lợi, lợi tức của người hưởng dụng là bất hợp pháp.

Bên cạnh đó, có quan điểm cho rằng: *“Người hưởng dụng cũng có quyền định đoạt quyền hưởng dụng của mình. Quyền hưởng dụng là tài sản tồn tại dưới dạng quyền thuộc quyền sở hữu của người hưởng dụng. Do đó, người hưởng dụng có quyền cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản”*³⁰³. Theo tác giả, nhận định trên có thể dẫn đến tranh cãi khi đối chiếu với quy định của BLDS năm 2015 và pháp luật Việt Nam hiện hành vì BLDS năm 2015 không có quy định cấm người hưởng dụng thực hiện các giao dịch liên quan đến mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, thừa kế. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 11 Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ có quy định rằng, hoa lợi, lợi tức hoặc tài sản khác có được từ việc khai thác, sử dụng tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Điều đồng nghĩa với việc, tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ chỉ có thể là hoa lợi, lợi tức hoặc

³⁰² Nghiêm Xuân Việt (1974), *Sđd* (162), tr. 199.

³⁰³ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr. 429

tài sản khác có được từ việc khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng; còn tài sản hưởng dụng hay quyền hưởng dụng sẽ không thể dùng làm đối tượng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được.

Lý giải cho vấn đề trên, tác giả cho rằng về bản chất của quyền hưởng dụng, thì quyền này chỉ cho phép người hưởng dụng có được quyền khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản do người khác làm chủ sở hữu. Do đó, việc mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, thừa kế tài sản hưởng dụng là điều không thể vì họ không có quyền định đoạt đối với tài sản này.³⁰⁴ Còn nếu, người hưởng dụng muốn chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, thừa kế quyền hưởng dụng thì điều này lại không phù hợp với ý nghĩa của quyền này, vì quyền hưởng dụng là giúp người hưởng dụng khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ sản phẩm nhằm phục vụ đời sống của mình và gia đình, tạo thêm thu nhập, do đó mới có những ràng buộc về nghĩa vụ đối với chủ sở hữu giảm thiểu.³⁰⁵ Đây cũng là hướng được các nhà lập pháp của Đức quy định trong BLDS Đức.³⁰⁶

Như vậy, nếu như cho rằng người hưởng dụng có quyền định đoạt đối với quyền hưởng dụng thì rõ ràng, ngoài quyền cho người khác thuê, họ có thể cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng quyền này. Và khi ấy, dường như cách lý giải trên chưa được phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

4.1.3. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản hưởng dụng

Điều 264 BLDS năm 2015 quy định về việc công nhận quyền sở hữu các hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng trong thời gian hưởng dụng và cho phép người hưởng dụng được hưởng giá trị thu được từ hoa lợi, lợi tức tương ứng với thời gian người đó được hưởng dụng đến khi quyền hưởng dụng chấm dứt mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức. Tuy nhiên, Điều luật này chưa quy định các khoản thuế, phí phát sinh trong quá trình thu hoa lợi, lợi tức.

Liên quan đến các khoản thuế, phí này, BLDS Cộng hòa liên bang Đức quy định: *“Người hưởng dụng phải chịu chi phí liên quan đến tài sản hưởng dụng trong quá trình hưởng dụng. Đồng thời, người này cũng phải chịu chi phí sửa chữa và cải tạo tài sản trong phạm vi chúng là một phần của quá trình bảo dưỡng thông thường. Ngoài ra, người hưởng dụng cũng phải chịu các chi phí công cộng liên tục đối với*

³⁰⁴ Tham khảo: Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Sđd* (20), tr. 270.

³⁰⁵ Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), *Tlđđ* (131), tr. 123.

³⁰⁶ Điều 1059 BLDS Đức quy định: *“Quyền hưởng dụng không thể được chuyển nhượng”*.

tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng ngoại trừ các khoản phí bất thường khác”³⁰⁷. Tương tự, Điều 485 BLDS bang Louisiana (Mỹ) quy định: “Người hưởng dụng có nghĩa vụ phải trả các khoản phí định kỳ, chẳng hạn như thuế tài sản, có thể được áp dụng, trong thời gian người đó hưởng quyền hưởng dụng”³⁰⁸. Như vậy, pháp luật dân sự của Cộng hòa liên bang Đức hay bang Louisiana (Mỹ) quy định rõ trách nhiệm của người hưởng dụng phải chịu chi trả các khoản thuế, phí liên quan, chứ không phải trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản.

Ở Pháp thì các nghĩa vụ tài chính này lại có tách biệt giữa chủ sở hữu và người hưởng dụng. Theo đó, Điều 609 BLDS Pháp quy định: “Đối với các khoản nghĩa vụ tài chính đánh vào tài sản trong thời gian tồn tại quyền hưởng dụng, thì chủ sở hữu tài sản và người hưởng dụng phải đóng góp theo quy định như sau: (i) Chủ sở hữu phải thanh toán các nghĩa vụ tài chính đối với tài sản, còn người hưởng dụng phải trả cho chủ sở hữu tiền lãi của số tiền thanh toán nghĩa vụ tài chính đó; (ii) Nếu người hưởng dụng ứng trước tiền nộp thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu hoàn lại số tiền đó khi quyền hưởng dụng chấm dứt”. Như vậy, ở Pháp thì chủ sở hữu phải thanh toán các khoản thuế, phí liên quan đối với tài sản, còn người hưởng dụng thanh toán tiền lãi phát sinh trên các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản cho chủ sở hữu. Ngoài ra, do quyền hưởng dụng còn liên quan đến các yếu tố như thuế đối với di sản thừa kế do theo quy định của một số nước trong đó có Pháp, thì người thừa kế, người hưởng dụng phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với tài sản thừa kế, tài sản hưởng dụng. Do đó, giao dịch xác lập quyền hưởng dụng phải được lập thành văn bản và phải đăng ký như đã phân tích trên.³⁰⁹

Tác giả cho rằng, khi quyền hưởng dụng được xác lập trên một tài sản thì chủ sở hữu đã mất đi những lợi ích về mặt kinh tế trong việc khai thác đối với tài sản. Các khoản thuế, phí liên quan đến tài sản thông thường sẽ xuất phát từ việc một chủ thể chi trả cho những lợi ích phát sinh từ tài sản đó. Ví dụ: Thuế sử dụng đất, thuế bảo vệ môi trường... Do đó, việc chi trả các khoản thuế, phí liên quan đối với tài sản trong thời gian hưởng dụng nên phải do người hưởng dụng chịu trách nhiệm mới phù hợp và công bằng. Điều này cũng sẽ giải quyết đối với những trường hợp tài sản phát sinh quyền hưởng dụng nhưng không xác định được chủ sở hữu (chẳng hạn phát sinh theo quy định của luật) thì việc xác định chủ thể có nghĩa vụ thực hiện các nghĩa vụ thuế,

³⁰⁷ Điều 1041, Điều 1047 BLDS Cộng hòa liên bang Đức năm 1896.

³⁰⁸ Điều 485 BLDS bang Louisiana (Mỹ).

³⁰⁹ Nguyễn Nhật Thanh (Chủ nhiệm đề tài) (2023), “Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam”, *Đề tài Nghiên cứu khoa học cấp trường*, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, tr.79.

phí liên quan đến tài sản cho người đang trực tiếp khai thác, hưởng lợi từ tài sản (người hưởng dụng) sẽ phù hợp và hạn chế được những thất thoát.

4.1.4. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc chấm dứt quyền hưởng dụng theo ý chí của một bên

Pháp luật hiện hành trao cho chủ sở hữu tài sản quyền “yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình” (Khoản 2 Điều 263 BLDS năm 2015). Từ quy định này cho thấy chủ sở hữu là chủ thể duy nhất có quyền yêu cầu và Tòa án là cơ quan duy nhất có thẩm quyền truất quyền hưởng dụng nếu có yêu cầu của chủ sở hữu tài sản. Chủ sở hữu chỉ có quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng khi chứng minh được người hưởng dụng có hành vi vi phạm nghiêm trọng đối với nghĩa vụ của mình mà không có bất cứ cơ chế tự bảo vệ nào dành cho chủ sở hữu³¹⁰. Như vậy, pháp luật cho phép chủ sở hữu là chủ thể duy nhất có quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng của người hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, ra tiêu chí vi phạm “nghiêm trọng” lại không có bất cứ định nghĩa hay phương thức nào để xác định mức độ nghiêm trọng hay không nghiêm trọng của hành vi vi phạm. Do đó, chủ sở hữu là người đưa ra hành vi vi phạm của người hưởng dụng nhưng việc xác định hành vi đó có nghiêm trọng hay không lại sẽ do Tòa án có thẩm quyền xác định.

Ở Thái Lan lại có quy định khá rõ ràng về việc cho phép chủ sở hữu tài sản có cơ chế tự bảo vệ hoặc yêu cầu Tòa án thiết lập chế độ bảo vệ đối với tài sản của mình khi nhận thấy người hưởng dụng có hành vi vi phạm nghĩa vụ. Cụ thể là khi chủ sở hữu nhận thấy người hưởng dụng có hành vi sử dụng bất hợp pháp hoặc không hợp lý đối với tài sản thuộc sở hữu của mình hoặc chứng minh được rằng quyền của mình đang bị đe dọa thì có thể đưa ra phản đối và yêu cầu người hưởng dụng đưa ra biện pháp bảo đảm. Nếu trong một thời gian hợp lý người hưởng dụng không đưa ra bảo đảm hoặc bất chấp sự phản đối của chủ sở hữu mà người hưởng dụng vẫn cố tình thực hiện những hành vi nêu trên thì Tòa án sẽ chỉ định một người khác quản lý tài sản thay. Tuy nhiên, điều này sẽ không được áp dụng đối với trường hợp người hưởng dụng hiện tại là chủ sở hữu trước đó của tài sản, khi họ đã chuyển giao quyền sở hữu tài sản của mình cho người khác đã giữ lại quyền hưởng dụng cho chính mình. Trường hợp này, người hưởng dụng chính là chủ sở hữu ban đầu của tài sản và quyền hưởng

³¹⁰ Nguyễn Minh Oanh và Chu Thị Lam Giang (2018), “Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nhà nước và Pháp luật*, số 6/2018, tr. 43.

dụng được thiết lập ra hoàn toàn theo ý chí của họ nên lợi ích của họ sẽ được đặt cao hơn so với chủ sở hữu hiện tại của tài sản.³¹¹

Trong khi pháp luật hiện hành không cho chủ sở hữu quyền đơn phương chấm dứt quyền hưởng dụng đã xác lập thì người hưởng dụng lại được quyền “từ bỏ hoặc không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định” (Khoản 4 Điều 265 BLDS năm 2015). Tức là, người hưởng dụng được quyền đơn phương chấm dứt, từ bỏ quyền hưởng dụng mà không cần có bất cứ động thái thông báo và không cần có ý kiến từ phía chủ sở hữu hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác.³¹² Việc người hưởng dụng tùy ý từ bỏ, không thực hiện quyền mà không có quy định về bắt buộc phải có thông báo, xác nhận đến chủ sở hữu tài sản hoặc cơ quan có thẩm quyền vô hình chung sẽ gây cản trở cho chủ sở hữu khi muốn thực hiện các quyền đối với tài sản của chính mình và có thể gây thiệt hại đến tài sản như bị hư hại, xuống cấp nếu không được khai thác, sử dụng trong thời gian dài. Mặc dù về nguyên tắc chủ sở hữu có thể yêu cầu người hưởng dụng phải có trách nhiệm bồi thường những thiệt hại đối với tài sản do hành vi vi phạm trong việc khai thác, sửa chữa đối với tài sản do không thực hiện quyền hưởng dụng. Tuy nhiên, quyền này của chủ sở hữu lại không được luật ghi nhận một cách minh thị dẫn đến những tranh chấp có thể phát sinh trong tương lai. Do đó, tác giả cho rằng cần xác định rõ trách nhiệm thông báo của người hưởng dụng cho chủ sở hữu khi từ bỏ quyền hưởng dụng và người hưởng dụng sẽ chịu trách nhiệm bồi thường đối với thiệt hại tài sản phát sinh do vi phạm nghĩa vụ thông báo này.

Tóm lại: Tác giả kiến nghị bổ sung Điều 262 BLDS năm 2015 về Nghĩa vụ của người hưởng dụng. Theo đó, bổ sung thêm nghĩa vụ của người hưởng dụng như sau: *“Thông báo cho chủ sở hữu về việc từ bỏ quyền hưởng dụng trong thời hạn hợp lý”*.

4.1.5. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc hoàn trả tài sản hưởng dụng khi chấm dứt quyền hưởng dụng

Trường hợp khi quyền hưởng dụng bị chấm dứt sẽ làm phát sinh hệ quả về mặt pháp lý và về mặt lợi ích vật chất.

Về mặt pháp lý: quyền hưởng dụng là một quan hệ pháp luật có tính tuyệt đối, tức không chỉ phát sinh mối quan hệ với chủ sở hữu mà còn với các chủ thể khác. Do

³¹¹ Điều 1423 BLDS và Thương mại Thái Lan.

³¹² Hoàng Thị Thu Phương (2020), *Pháp luật về quyền hưởng dụng*, Luận văn thạc sĩ, Trường đại học Kinh tế Tp.Hồ Chí Minh, tr. 54.

đó, khi quyền hưởng dụng chấm dứt thì các bên sẽ không còn bị ràng buộc bằng một giá trị pháp lý liên quan đến quyền hưởng dụng.

Đối với chủ sở hữu, khi quyền hưởng dụng chấm dứt đồng thời sẽ làm chấm dứt quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu trong mối quan hệ với người hưởng dụng. Lúc này về nguyên tắc quyền của chủ sở hữu đối với tài sản sẽ là một quyền trọn vẹn, không bị hạn chế bởi người hưởng dụng.

Đối với chủ thể đang được người hưởng dụng cho phép khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng (khoản 1 Điều 261 BLDS năm 2015) hoặc thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản (khoản 3 Điều 261 BLDS năm 2015) thì bản chất việc sử dụng, khai thác này phát sinh từ quyền hưởng dụng của người hưởng dụng. Do đó khi quyền hưởng dụng chấm dứt thì quyền của các chủ thể này đối với tài sản hưởng dụng cũng chấm dứt và đồng thời phải hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu.

Về mặt vật chất: Theo Điều 266 BLDS năm 2015 về hoàn trả tài sản khi chấm dứt quyền hưởng dụng thì: *“Tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng phải được hoàn trả cho chủ sở hữu khi chấm dứt quyền hưởng dụng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác.”*. Đây là hệ quả tất yếu của việc chấm dứt quyền hưởng dụng, vì quyền hưởng dụng là quyền của một chủ thể không phải là chủ sở hữu nhưng có quyền thu hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản của chủ sở hữu bị giới hạn trong một khoảng thời gian theo thỏa thuận hoặc quy định của pháp luật, do đó khi quyền hưởng dụng kết thúc thì bên hưởng dụng phải hoàn trả lại tài sản cho chủ sở hữu. Tuy nhiên, với quy định tại Điều 262 BLDS năm 2015 vẫn còn một số vấn đề pháp lý cần lưu ý liên quan đến việc hoàn trả này, cụ thể như sau:

Thứ nhất, về việc hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng và tài sản tiêu hao.

Tài sản tiêu hao là tài sản sẽ bị hao hụt, mất đi trong quá trình khai thác, sử dụng nhưng: thực phẩm, rượu... nên trong quá hưởng dụng tài sản tiêu hao thì người hưởng dụng có thể đã tiêu dùng hoàn toàn. Vậy việc hoàn trả tài sản tiêu hao của người hưởng dụng được thực hiện như thế nào thì hiện nay BLDS năm 2015 chưa có quy định hướng giải quyết.

Như đã trình bày ở mục 2.4 của Luận án, tham khảo Pháp luật bang Louisiana (Mỹ), Pháp, Hà Lan, Đức đều theo hướng quy định hưởng dụng tài sản tiêu hao và quy định người hưởng dụng phải hoàn trả giá trị tài sản tiêu hao cho chủ sở hữu. Hướng giải quyết này không được quy định rõ trong BLDS năm 2015, tuy nhiên

BLDS hiện hành cũng có nhiều quy định theo hướng chấp nhận hoàn trả bằng giá trị tài sản³¹³ và Điều 356 BLDS năm 2015 hoàn toàn có thể khai thác cho quyền hưởng dụng tài sản tiêu hao vì điều luật này quy định: “*nếu vật không còn hoặc bị hư hỏng thì phải thanh toán giá trị của vật*” và “*nếu không có vật cùng loại khác thay thế thì phải thanh toán giá trị của vật*”.

Thứ hai, về việc hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng là tài sản không tiêu hao. Đây là những tài sản mà người hưởng dụng có thể khai thác, sử dụng mà không làm thay đổi đặc tính của chúng như: quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng... thì khi kết thúc thời hạn hưởng dụng người hưởng dụng có trách nhiệm hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu có tính đến những đặc tính của tài sản bị thay đổi tự nhiên theo thời gian và bởi các yếu tố khách quan khác. Tất nhiên việc hoàn trả tài sản của người hưởng dụng phải bao gồm hoàn trả tình trạng thực tế của tài sản và tình trạng pháp lý của tài sản. Tức là người hưởng dụng phải có trách nhiệm loại bỏ mọi ảnh hưởng, tranh chấp về quyền của các chủ thể khác đối với tài sản hưởng dụng như: thuê quyền hưởng dụng, thế chấp liên quan đến quyền hưởng dụng... Giải pháp này cũng được ghi nhận cụ thể ở một số pháp luật trên thế giới. Chẳng hạn, BLDS bang Louisiana (Mỹ) quy định người hưởng dụng phải có trách nhiệm loại bỏ mọi trở ngại liên quan đến đối tượng quyền hưởng dụng khi quyền hưởng dụng chấm dứt.³¹⁴

Thứ ba, về chủ thể có nghĩa vụ hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng. BLDS năm 2015 chỉ quy định tài sản phải được hoàn trả chứ không quy định người phải thực hiện việc hoàn trả này do có trường hợp quyền hưởng dụng chấm dứt do người hưởng dụng chết, trong khi đó những người thừa kế của người hưởng dụng không được hưởng thừa kế đối với quyền hưởng dụng. Do đó, tại thời điểm đó người nào đang quản lý tài sản phải thay người hưởng dụng hoàn trả lại tài sản cho chủ sở hữu.

Thứ tư, về hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng. Người hưởng dụng có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền

³¹³ Việc hoàn trả tài sản đã được ghi nhận ở nhiều quy định trong BLDS năm 2015 nhưng các quy định này đều có xu hướng cho phép người có trách nhiệm hoàn trả tài sản có thể hoàn trả lại giá trị tài sản nếu không thể hoàn trả được bằng hiện vật. Ví dụ: Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì khoản 1 Điều 427 BLDS năm 2015 quy định “Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản. Việc hoàn trả được thực hiện bằng hiện vật. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để hoàn trả.” Ngoài ra, BLDS năm 2015 còn có các quy định thể hiện việc hoàn trả phụ thuộc vào đối tượng tài sản là đặc định hay cùng loại để xác định phương thức hoàn trả phù hợp. Ví dụ: Khoản 3 Điều 580 về hoàn trả tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật quy định “Trường hợp tài sản hoàn trả là vật cùng loại, nhưng bị mất hoặc hư hỏng thì phải trả vật cùng loại hoặc đền bù bằng tiền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

³¹⁴ Điều 568.3 BLDS bang Louisiana (Mỹ): “*If, at the termination of the usufruct, the thing subject to the usufruct is burdened by an encumbrance established by the usufructuary to secure an obligation, the usufructuary is bound to remove the encumbrance.*”.

hưởng dụng trong thời gian quyền này có hiệu lực. Trường hợp quyền hưởng dụng chấm dứt mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức thì khi đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức, người hưởng dụng được hưởng giá trị của hoa lợi, lợi tức thu được tương ứng với thời gian người đó được quyền hưởng dụng.³¹⁵ BLDS Pháp lại có sự phân định khác nhau về hoa lợi, lợi tức trong các trường hợp này. Theo đó, nếu là hoa lợi thì Điều 585 BLDS Pháp quy định “*nếu chưa thu hoạch vào thời điểm xác lập quyền hưởng hoa lợi thì đều thuộc về người hưởng dụng*”, ngược lại “*khi quyền hưởng dụng chấm dứt, các hoa lợi ở trong tình trạng như trên thuộc về chủ sở hữu*”.³¹⁶ Trong khi đó đối với lợi tức thì Điều 586 BLDS Pháp quy định: “*Lợi tức thuộc về người hưởng dụng trong suốt thời gian có quyền hưởng dụng và được tính theo từng ngày...*”³¹⁷. Hướng xử lý như BLDS Pháp là khá cụ thể và Việt Nam có thể tham khảo để hoàn thiện bởi lẽ việc phân chia lợi tức tương ứng với thời gian hưởng dụng (ví dụ: tiền thuê, tiền lãi suất...) sẽ tương đối dễ dàng so với việc phân chia giá trị hoa lợi tương ứng thời gian hưởng dụng. Việc phân định rõ ràng thời điểm xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức của chủ sở hữu và người hưởng dụng sẽ giúp quyền hưởng dụng được vận hành trôi chảy, hạn chế được các tranh chấp phát sinh đối với hoa lợi, lợi tức giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu.

Thứ năm, về giá trị tăng thêm của tài sản hưởng dụng. Trường hợp trong thời gian hưởng dụng mà người hưởng dụng có những đầu tư, cải tạo, nâng cấp là gia tăng giá trị tài sản hưởng dụng thì liệu sau khi hết thời hạn hưởng dụng chủ sở hữu có trách nhiệm hoàn trả đối với giá trị tăng thêm này của tài sản? BLDS năm 2015 không quy định rõ về trách nhiệm của chủ sở hữu đối với giá trị tăng lên của tài sản sau khi hết thời hạn hưởng dụng. Tham khảo ở Pháp, thì về nguyên tắc người hưởng dụng không nhận được đền bù cho việc cải tạo vật trái ngược với người chiếm hữu vật, cụ thể khoản 2 Điều 599 BLDS Pháp quy định: “*Về phía mình, người nhận quyền hưởng dụng không thể đòi, tại thời điểm chấm dứt quyền hưởng dụng, bất kỳ khoản đền bù nào cho việc cải tạo mà họ đã thực hiện mặc dù giá trị của vật đã được tăng lên*”.

Theo tác giả, bản thân người hưởng dụng đã được thụ hưởng những lợi ích từ tài sản trong thời gian hưởng dụng và việc người hưởng dụng cải tạo tài sản nhằm gia tăng giá trị tài sản cũng nhằm mục đích cho việc thụ hưởng của họ. Do đó, tác giả của kiến nghị về việc xác định rõ chủ sở hữu không có trách nhiệm thanh toán cho người hưởng dụng phần giá trị tăng lên của tài sản do người hưởng dụng cải tạo, nâng

³¹⁵ Điều 264 BLDS năm 2015.

³¹⁶ Bản dịch của Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam xuất bản năm 2018.

³¹⁷ Bản dịch của Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam xuất bản năm 2018.

cấp đối với tài sản hưởng dụng. Ngược lại, nếu trong thời gian hưởng dụng mà người hưởng dụng có lỗi làm cho tài sản bị giảm sút giá trị thì phải có trách nhiệm bồi thường cho chủ sở hữu đối với phần thiệt hại này.

4.2. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba

4.2.1. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba thông qua giao dịch

Quyền hưởng dụng cho phép người không phải chủ sở hữu khai thác tài sản để mang lại lợi ích cho mình, không chỉ bằng cách tự mình khai thác tài sản mà còn có thể cho phép người thứ ba thu lợi từ tài sản hưởng dụng, từ đó dẫn đến những giao dịch giữa người hưởng dụng với người thứ ba liên quan đến quyền hưởng dụng. Bên cạnh đó, vì tài sản vẫn thuộc sở hữu của chủ sở hữu, nên chủ sở hữu có những quyền nhất định trên tài sản, như sử dụng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, làm xuất hiện chủ thể thứ ba đối với mối quan hệ hưởng dụng. Giao dịch giữa chủ sở hữu/người hưởng dụng với người thứ ba là một giao dịch riêng biệt, nhưng có liên quan đến quyền hưởng dụng được xác lập trước đó.

4.2.1.1. Cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng

Không chỉ tự mình khai thác và hưởng lợi từ tài sản hưởng dụng, người hưởng dụng còn được tự ý cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng. Giao dịch với người thứ ba có thể được hiểu thông qua “ủy quyền” của chủ thể có quyền hưởng dụng và người khác. Vấn đề đặt ra là việc “cho phép” này có thể thông qua “cho thuê”, “cho mượn”, “mua, bán” (chuyển nhượng) hoặc dùng quyền hưởng dụng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự không, bởi nếu hiểu như trên thì quy định tại khoản 3 Điều 261 BLDS năm 2015 về “cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản” là không cần thiết và bị trùng lặp với quy định này.³¹⁸ Tác giả cho rằng, cần hiểu “cho phép” theo hướng người thứ ba được sử dụng tài sản hưởng dụng như một công cụ, phương tiện lao động, từ đó hưởng một số lợi ích nhất định từ tài sản, còn người hưởng dụng vẫn đang kiểm soát tài sản, nắm giữ, chi phối tài sản một cách trực tiếp hoặc gián tiếp. Đối tượng của giao dịch lúc này không phải là tài sản hưởng dụng mà là một công việc thực hiện trên tài sản hưởng dụng đó.

³¹⁸ Nguyễn Thanh Phúc (2020), *Tlđđ* (45), tr. 33.

Người thứ ba có thể chỉ khai thác, sử dụng tài sản hoặc chỉ thu hoa lợi, lợi tức từ tài sản hoặc cả khai thác và thu hoa lợi, lợi tức, phụ thuộc vào thỏa thuận giữa người này với người có quyền hưởng dụng. Nhưng quyền của người thứ ba chỉ trong thời hạn và phạm vi hưởng dụng, đặc biệt là không trái với nghĩa vụ luật định của người hưởng dụng cũng như thỏa thuận ban đầu giữa chủ sở hữu tài sản và người hưởng dụng.

Về *khai thác, sử dụng tài sản*, người thứ ba phải đảm bảo khai thác tài sản phù hợp với công dụng, mục đích sử dụng của tài sản. Một tài sản có thể có rất nhiều công dụng nên trước hết giữa chủ sở hữu và người hưởng dụng phải có thỏa thuận để xác định mục đích sử dụng tài sản, nếu không có thỏa thuận thì sử dụng theo công dụng chính của tài sản.³¹⁹

Về *hưởng hoa lợi, lợi tức*, được áp dụng tương tự các nội dung trong quyền hưởng hoa lợi, lợi tức của người hưởng dụng theo Điều 264 BLDS năm 2015. Cụ thể, người thứ ba có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng chừng nào thời hạn thỏa thuận với người hưởng dụng vẫn còn. Khi người hưởng dụng thu hồi việc cho phép thu hoa lợi, lợi tức mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức thì cần xác định người thứ ba có đầu tư thời gian, công sức hoặc tiền bạc hay không (có được cho phép khai thác tài sản cùng với việc thu hoa lợi, lợi tức hay không, hay chỉ đơn thuần được thu hoa lợi, lợi tức khi đến kỳ hạn). Nếu người thứ ba đã đầu tư vào tài sản hưởng dụng thì cần cho người này hưởng giá trị hoa lợi, lợi tức tương ứng với thời gian đầu tư.

Giao dịch cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng chấm dứt theo các trường hợp chấm dứt hợp đồng nói chung quy định tại Điều 422 BLDS năm 2015. Bên cạnh đó, một bên trong giao dịch tham gia với tư cách là người hưởng dụng, nên một khi quyền hưởng dụng chấm dứt, đồng nghĩa với người đó không còn quyền cho phép bên còn lại khai thác, hưởng lợi từ tài sản, thì giao dịch với người thứ ba cũng chấm dứt. Người hưởng dụng phải thu hồi tài sản từ người thứ ba để hoàn trả cho chủ sở hữu³²⁰, nhưng nếu quyền hưởng dụng chấm dứt do người hưởng dụng chết/chấm dứt tồn tại³²¹, thì cần yêu cầu người thứ ba đang giữ tài sản hưởng dụng hoàn trả tài sản này cho chủ sở hữu. Điều 266

³¹⁹ Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Đồng chủ biên) (2017), *Sđd (71)*, tr. 430.

³²⁰ Khoản 5 Điều 262 BLDS năm 2015.

³²¹ Một trong những căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng là thời hạn của quyền hưởng dụng đã hết theo khoản 1 Điều 265 BLDS năm 2015, mà thời hạn của quyền hưởng dụng tối đa chỉ đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại, quy định tại khoản 1 Điều 260 Bộ luật này.

BLDS năm 2015 không đòi hỏi phải hoàn trả đúng tài sản đã giao nhận khi xác lập quyền hưởng dụng như trường hợp của hợp đồng thuê hay hợp đồng mượn tài sản³²² nên việc hoàn trả tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng hoàn toàn có thể được tiến hành bằng hiện vật bằng cách giao tài sản cùng loại tương đương hay được tiến hành bằng cách thanh toán giá trị của tài sản hưởng dụng.³²³

4.2.1.2. Cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản

Hợp đồng cho thuê quyền hưởng dụng là quy định mới của BLDS năm 2015, và để điều chỉnh loại hợp đồng này, có thể áp dụng tương tự các quy định về giao dịch dân sự, hợp đồng thuê, kết hợp với các yêu cầu trong việc thực hiện quyền hưởng dụng.

Bên cho thuê là người có quyền hưởng dụng, bên thuê có thể là bất kỳ chủ thể nào trong xã hội, nhưng cần có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với hợp đồng thuê quyền hưởng dụng. Tuy đối tượng trong hợp đồng thuê này là quyền hưởng dụng, nhưng quyền hưởng dụng lại được xác lập trên tài sản cụ thể nên cần căn cứ vào tài sản hưởng dụng để xác định các điều kiện có hiệu lực đặc thù (nếu có). Như trường hợp tài sản bị giới hạn về chủ thể có quyền (nhà ở, quyền sử dụng đất...) thì người hưởng dụng phải không bị pháp luật hạn chế khả năng sử dụng đối với loại tài sản được chuyển giao.³²⁴ Do đó, bên thuê quyền hưởng dụng cũng phải đáp ứng các điều kiện như đối với bên thuê loại tài sản đó theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Tương tự, vấn đề hình thức hợp đồng cũng áp dụng như hợp đồng thuê chính tài sản hưởng dụng.

Có ý kiến cho rằng, hành vi “cho thuê quyền hưởng dụng” cũng được coi là “cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức...”, điều đó cho thấy nội hàm của khoản 1 Điều 261 đã bao gồm khoản 3 Điều này và việc bỏ quy định tại khoản 3 Điều 261 BLDS năm 2015 là cần thiết.³²⁵ Tuy nhiên, theo tác giả có sự khác nhau giữa việc cho phép người khác tác động lên tài sản hưởng dụng và việc cho người khác thuê quyền hưởng dụng. Về đối tượng của hợp đồng, trong trường hợp đầu tiên là công việc thực hiện trên tài sản hưởng dụng, còn trường hợp thứ hai là bản thân quyền hưởng dụng.³²⁶ Phạm vi quyền của người thứ ba cũng có sự khác biệt,

³²² Khoản 1 Điều 482, Điều 498 BLDS năm 2015.

³²³ Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh (2017), “Đối tượng của quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp* số 23(351), tháng 12/2017.

³²⁴ Nguyễn Nhật Thanh (Chủ nhiệm đề tài) (2023), *Tlđđ* (309), tr. 59.

³²⁵ Nguyễn Thanh Phúc (2020), *Tlđđ* (45), tr. 35.

³²⁶ Tuy mới xuất hiện trong BLDS năm 2015, nhưng việc cho thuê quyền hưởng dụng đã “manh nha” tồn tại từ Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004. Mặc dù không trực tiếp đề cập quyền hưởng dụng rừng nhưng

người được chủ thể cho phép khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng chỉ được thực hiện những hành vi phù hợp để sử dụng tài sản, hoặc được cho phép thu hoa lợi, lợi tức thì quyền lợi chỉ dừng lại ở việc thu hoa lợi, lợi tức. Trong khi đó, người thuê quyền hưởng dụng sẽ có quyền và nghĩa vụ tương tự người hưởng dụng, chỉ khác là việc chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu vẫn là người hưởng dụng (còn người thuê quyền hưởng dụng thì chịu trách nhiệm với người hưởng dụng).

Để thực hiện hợp đồng thuê quyền hưởng dụng, do chưa có quy định điều chỉnh riêng nên cần tham khảo những điều luật tương tự. Điều 472 BLDS năm 2015 về hợp đồng thuê tài sản cho biết bên cho thuê phải giao tài sản cho bên thuê để bên thuê sử dụng trong một thời hạn, còn bên thuê phải trả tiền thuê. Do quyền hưởng dụng được thực hiện trên tài sản, nên cùng với việc chuyển giao quyền hưởng dụng thì một trong những nghĩa vụ của người hưởng dụng là chuyển giao tài sản cho bên thuê. Đồng thời, không giống như việc cho phép khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng có thể là có đền bù hoặc không có đền bù, giao dịch cho thuê quyền hưởng dụng luôn là một hợp đồng song vụ có đền bù và việc thực hiện hợp đồng thuê quyền hưởng dụng tuân thủ quy định tại Điều 410 BLDS năm 2015. Các quyền lợi của bên thuê đối với tài sản hưởng dụng bị hạn chế bởi thỏa thuận với người hưởng dụng, không được vượt quá phạm vi và thời hạn hưởng dụng.

Mặc dù liên quan chặt chẽ đến quyền hưởng dụng được xác lập trước đó nhưng hợp đồng cho thuê quyền hưởng dụng vẫn là một hợp đồng riêng biệt: bên cho thuê có nghĩa vụ bảo đảm quyền sử dụng cho bên thuê, còn bên thuê chịu trách nhiệm về tình trạng tài sản với bên cho thuê - người hưởng dụng - chứ không phải với chủ sở hữu tài sản. Đồng nghĩa với việc, nếu người thuê quyền hưởng dụng mà lạm dụng và gây thiệt hại cho tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng thì người hưởng dụng phải chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu tài sản. Quan điểm này được khẳng định rõ trong pháp luật bang Louisiana (Mỹ), theo Điều 567 BLDS, “*người hưởng dụng cho thuê quyền hưởng dụng phải chịu trách nhiệm trước chủ về hành vi lạm dụng của người giao kết hợp đồng thuê với mình*”.

khái niệm về quyền sử dụng rừng và một số quy định về quyền khai thác rừng của các chủ thể cho thấy tư tưởng về quyền hưởng dụng khá xuyên suốt. Trong đó, khoản 6 Điều 3 Luật này thừa nhận “quyền sử dụng rừng là quyền của chủ rừng được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ rừng; được cho thuê quyền sử dụng rừng thông qua hợp đồng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng và pháp luật dân sự”; hoặc theo Điều 71 Luật này thì một trong những quyền của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê rừng sản xuất là rừng trồng bằng vốn ngân sách nhà nước là được chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng rừng theo quy định của pháp luật. Có thể thấy, đối tượng trong các hợp đồng thuê nói trên không phải “rừng” mà là “quyền sử dụng rừng”.

Các vấn đề chấm dứt hợp đồng thuê quyền hưởng dụng có thể áp dụng tương tự quy định về hợp đồng thuê nói chung, đồng thời tùy thuộc tài sản hưởng dụng mà tuân thủ thêm các điều luật chuyên ngành, nhưng có xem xét đến mối quan hệ với các quy định của quyền hưởng dụng. Ví dụ như khoản 1 Điều 133 Luật Nhà ở năm 2014 điều chỉnh cụ thể trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên thuê nhà ở được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng. Nếu bên thuê không trực tiếp thuê nhà từ chủ sở hữu mà chỉ thuê “quyền hưởng dụng đối với nhà” từ người hưởng dụng thì khi người hưởng dụng chết, theo khoản 2 Điều 260 BLDS năm 2015, thời hạn cho thuê quyền hưởng dụng cũng chấm dứt.

Hết thời hạn quyền hưởng dụng là một trong những căn cứ làm chấm dứt quyền hưởng dụng, bên cạnh đó quyền hưởng dụng còn có thể chấm dứt theo những căn cứ khác và BLDS năm 2015 chưa có hướng dẫn rõ ràng về hiệu lực của hợp đồng thuê quyền hưởng dụng. Tham khảo pháp luật Pháp, thấy rằng nếu quyền hưởng dụng chấm dứt khi thời hạn thuê quyền hưởng dụng vẫn còn thì bên thuê được tiếp tục thực hiện quyền của mình trong thời gian còn lại của 9 năm tính từ khi bắt đầu thuê hoặc từ khi kết thúc chu kỳ 9 năm trước đó.³²⁷ Hướng xử lý này bảo vệ quyền lợi của bên bị động hơn trong giao dịch, bởi lẽ khác với người có quyền hưởng dụng được thực hiện quyền trên tài sản mà không cần chủ sở hữu hỗ trợ, thì người thuê quyền hưởng dụng chỉ có thể thực hiện quyền của mình một cách thuận lợi khi có sự hợp tác từ người hưởng dụng. Trong trường hợp quyền hưởng dụng chấm dứt không do bên thuê quyền hưởng dụng, nhưng họ lại chịu ảnh hưởng bất lợi từ việc chấm dứt quyền thì không hợp lý. Hơn nữa, nếu việc người thuê thực hiện quyền hưởng dụng trong thời gian còn lại không có sự khác biệt dù người hưởng dụng còn sống hay đã chết thì không nên chấm dứt hợp đồng thuê quyền hưởng dụng.

4.2.1.3. Giao dịch bảo đảm liên quan đến quyền hưởng dụng

Khi quyền hưởng dụng được xác lập trên tài sản thì người hưởng dụng được quyền sở hữu đối với các hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản trong thời gian hưởng dụng. Tuy nhiên, trong tương lai khi quyền hưởng dụng chấm dứt thì toàn bộ hoa lợi, lợi tức phát sinh sau đó sẽ thuộc về chủ sở hữu. Do đó, khi xác lập các giao dịch bảo đảm liên quan đến tài sản đang có quyền hưởng dụng thì cả chủ sở hữu và người hưởng dụng đều có khả năng đem những “lợi ích” mà mình có được từ tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Cụ thể, người hưởng dụng có thể mang những hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng hoặc giá trị của chúng để bảo đảm nghĩa vụ được thực hiện,

³²⁷ Điều 595 BLDS Pháp.

trong khi đó chủ sở hữu có thể mang quyền định đoạt và những “lợi ích” phát sinh trong tương lai sau khi quyền hưởng dụng chấm dứt để bảo đảm nghĩa vụ được thực hiện. Ở bang Louisiana (Mỹ) thì Đạo luật 881 ngày 2/7/2010 đã sửa đổi nhiều nội dung liên quan đến quyền hưởng dụng trong BLDS trong đó có việc mở rộng cho quyền của người hưởng dụng “không chỉ quyền chuyển nhượng, mà còn cả quyền cho thuê và thế chấp”³²⁸.

Xuất phát từ quan điểm xem người hưởng dụng là chủ sở hữu hạn chế đối với quyền hưởng dụng, BLDS Pháp cho phép người hưởng dụng cho thuê, chuyển giao có đền bù hoặc không có đền bù quyền hưởng dụng³²⁹, thế chấp quyền hưởng dụng³³⁰... Nói cách khác là theo pháp luật Pháp, người hưởng dụng có quyền đối với quyền hưởng dụng tương tự như chủ sở hữu trừ quyền để lại thừa kế quyền hưởng dụng bởi quyền này chấm dứt khi người hưởng dụng đầu tiên chết. Mục đích của việc thừa nhận phạm vi rộng quyền của người hưởng dụng là xuất phát từ quan điểm tập trung vào mục đích sử dụng của đối tượng quyền hưởng dụng của pháp luật Pháp.³³¹

Khác với BLDS Pháp, quyền của người hưởng dụng được BLDS năm 2015 ghi nhận có phần hạn hẹp hơn. Trường hợp người hưởng dụng sử dụng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đã được ghi nhận tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, theo đó: “*Hoa lợi, lợi tức hoặc tài sản khác có được từ việc khai thác, sử dụng tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*”. Điều 295 BLDS năm 2015 về tài sản bảo đảm cho thấy luật không cấm dùng tài sản hưởng dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, miễn sao tài sản đó thuộc sở hữu của bên bảo đảm (trừ trường hợp cầm giữ tài sản) và đáp ứng các điều kiện về tính xác định cũng như giá trị của tài sản. Do đó, người hưởng dụng không thể là bên dùng tài sản hưởng dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ vì không phải chủ sở hữu tài sản, mà chỉ chủ sở hữu có quyền này. Ngược lại, chủ sở hữu tài sản không thể sử dụng hoa lợi, lợi tức phát sinh trong thời hạn hưởng dụng để bảo

³²⁸ Adam N. Matasar (2012), “The Usufruct Revisions: The Power To Dispose of Nonconsumables Now Expressly Includes Alienation, Lease, and Encumbrance; Has the Louisiana Legislature Fundamentally Altered the Nature of Usufruct?”, *Tulane Law Review* Vol.86:787, tr.794.

³²⁹ Xem Điều 595 BLDS Pháp: “Người hưởng dụng có thể tự mình hưởng, hoặc cho người khác thuê, thậm chí có thể bán hoặc chuyển giao không có đền bù quyền của mình...”.

³³⁰ Xem Điều 2397 BLDS Pháp: “Chỉ những tài sản sau mới có thể được dùng để thế chấp:

1. Bất động sản được phép giao dịch và những vật phụ của bất động sản được coi như bất động sản;
2. Quyền hưởng hoa lợi, lợi tức đối với những bất động sản và vật phụ nói trên trong thời gian có quyền hưởng hoa lợi, lợi tức. Phần tài sản tăng thêm của bất động sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp”.

³³¹ Bùi Thị Thanh Hằng (2017), “Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, Hội thảo “*Quy định của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 về một số quyền khác đối với tài sản - yêu cầu đặt ra đối với việc triển khai thi hành và hoàn thiện hệ thống pháp luật*” ngày 2/11/2017 của Bộ Tư Pháp, tr.32.

đảm thực hiện nghĩa vụ, vì theo Điều 264 BLDS năm 2015 thì các hoa lợi, lợi tức này thuộc sở hữu của người hưởng dụng.

Khi phát sinh việc phải xử lý tài sản bảo đảm thì trong trường hợp này thì nhìn chung không có nhiều sự khác biệt so với trường hợp chung, nhất là khi thời điểm xử lý hoa lợi, lợi tức còn trong thời hạn hưởng dụng, vì người hưởng dụng là chủ sở hữu đầy đủ đối với hoa lợi, lợi tức. Nếu hoa lợi, lợi tức được dùng để bảo đảm bị chuyển hóa thành tài sản khác như trường hợp người hưởng dụng chỉ được hưởng giá trị theo quy định tại Điều 264 BLDS năm 2015 thì bên nhận bảo đảm sẽ xử lý tài sản chuyển hóa từ hoa lợi, lợi tức. Bởi vì lúc này chính bên bảo đảm cũng không có quyền sở hữu toàn bộ hiện vật mà chỉ được hưởng giá trị của hoa lợi, lợi tức thu được tương ứng với thời gian người đó được quyền hưởng dụng.³³² Nói cách khác, tại thời điểm xử lý tài sản thì hoa lợi, lợi tức không thuộc sở hữu của người hưởng dụng mà người này chỉ sở hữu tài sản chuyển hóa là giá trị hoa lợi, lợi tức, thậm chí chỉ có một phần giá trị.

Trường hợp chủ sở hữu bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản đang do người khác hưởng dụng thì một trong những nghĩa vụ của chủ sở hữu là “không được cản trở, thực hiện hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng”, quy định tại khoản 3 Điều 263 BLDS năm 2015. Có những biện pháp bảo đảm đòi hỏi giao tài sản bảo đảm cho bên nhận bảo đảm, như cầm cố, đặt cọc... và điều này sẽ gây khó khăn, thậm chí là cản trở người hưởng dụng thực hiện quyền của mình. Vì vậy, chỉ nên công nhận cho chủ sở hữu quyền thế chấp tài sản hưởng dụng, biện pháp bảo đảm không yêu cầu giao tài sản cho bên nhận bảo đảm. Trong khi một số biện pháp bảo đảm cho phép trừ trực tiếp tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ, thì việc thế chấp cần có phương thức xử lý tài sản thích hợp. Lúc này sẽ dẫn đến xung đột lợi ích giữa người hưởng dụng và người nhận bảo đảm – những chủ thể đều có quyền đối với tài sản.

³³² Khoản 2 Điều 264 BLDS năm 2015.

Việc bên bảo đảm sử dụng hoa lợi, lợi tức chưa hình thành để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ không mâu thuẫn với điều kiện tài sản phải thuộc sở hữu của bên bảo đảm. Vì pháp luật không quy định ở thời điểm nào tài sản thuộc sở hữu của người này. Do đó, đối với tài sản hình thành trong tương lai, chỉ cần tài sản này thuộc sở hữu của bên bảo đảm ở thời điểm phải xử lý tài sản là đủ. Việc tài sản này chưa thuộc sở hữu của bên bảo đảm tại thời điểm xác lập biện pháp bảo đảm không thực sự quan trọng và không ảnh hưởng tới hiệu lực của biện pháp bảo đảm, bởi lẽ điều mà bên có quyền cần (mong đợi) là tài sản này thuộc sở hữu của bên bảo đảm ở thời điểm xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ.

Xem thêm Đỗ Văn Đại (2017), *Luật nghĩa vụ và bảo đảm thực hiện nghĩa vụ - Bản án và bình luận bản án (Tập 1)*, Nxb. Hồng Đức - Hội Luật gia Việt Nam, Tp. Hồ Chí Minh, tr. 743.

Tác giả cho rằng cần ưu tiên bảo vệ quyền của người hưởng dụng khi xảy ra xung đột lợi ích với người nhận bảo đảm. Bởi lẽ, tài sản được gọi là đối tượng của quyền hưởng dụng khi quyền hưởng dụng đã được xác lập, mà theo Điều 259 BLDS năm 2015 thì “*quyền hưởng dụng đã được xác lập có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác*”, nghĩa là hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng xuất hiện đồng thời với quyền hưởng dụng, trừ ngoại lệ của luật. Từ đó cho thấy, trong mọi tình huống người thứ ba nhận tài sản bảo đảm là đối tượng của quyền hưởng dụng thì quyền hưởng dụng đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người này và việc người này vẫn tham gia giao dịch bảo đảm đồng nghĩa với việc chấp nhận chịu rủi ro. Cụ thể, khi xử lý tài sản hưởng dụng mà quyền hưởng dụng chưa chấm dứt thì bên nhận bảo đảm chỉ có “*hư quyền*” đối với tài sản, còn “*thực quyền*” vẫn do người hưởng dụng nắm giữ. Lý do là ngay cả chủ sở hữu khi đã xác lập quyền hưởng dụng cho người khác thì cũng không còn đầy đủ các quyền năng chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản nữa bởi một phần quyền của chủ sở hữu đã chuyển qua cho người có quyền hưởng dụng các hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng.³³³ Chủ sở hữu bị giảm thiểu quyền sở hữu chỉ còn là “*hư chủ*”, nên bên nhận chuyển quyền sở hữu tài sản từ việc xử lý tài sản bảo đảm cũng chỉ là “*hư chủ*”, và chỉ có “*hư quyền*”. Hướng xử lý này cũng phù hợp với quy định tại Điều 160 BLDS năm 2015 là “*quyền khác đối với tài sản vẫn có hiệu lực trong trường hợp quyền sở hữu được chuyển giao, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Như vậy, khi xử lý tài sản thế chấp, tài sản này vẫn có thể được chuyển quyền sở hữu cho bên nhận thế chấp hoặc người mua khác, nhưng chủ sở hữu mới phải bảo đảm quyền hưởng dụng cho người đang có quyền hưởng dụng trên tài sản và chỉ được xác lập quyền sở hữu đầy đủ khi quyền hưởng dụng chấm dứt.

4.2.2. Thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba ngoài hợp đồng

4.2.2.1. Trách nhiệm bồi thường khi tài sản hưởng dụng gây thiệt hại

Pháp luật dân sự hiện hành của Việt Nam đã có quy định về trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản gây ra. Cụ thể tại khoản 3 Điều 584 BLDS năm 2015 quy định nguyên tắc chung “*trường hợp tài sản gây thiệt hại thì chủ sở hữu, người chiếm hữu tài sản phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại...*”. Theo đó, trong trường hợp tài sản gây thiệt hại thì trách nhiệm bồi thường sẽ thuộc về chủ sở hữu hoặc người

³³³ Đoàn Thị Phương Diệp và Nguyễn Thị Vy Quý (2020), *Tlđd* (53).

chiếm hữu. Vì quyền hưởng dụng là *quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác* nên trong thời gian hưởng dụng thì người hưởng dụng là người chiếm hữu đối với tài sản. Do đó, một trong những vấn đề pháp lý được đặt ra là trong trường hợp tài sản hưởng dụng gây thiệt hại cho người thứ ba trong thời gian hưởng dụng thì trách nhiệm đối với người bị thiệt hại do thuộc về người hưởng dụng (với tư cách là người đang chiếm hữu tài sản) hay chủ sở hữu.

Trường hợp người hưởng dụng trong quá trình khai thác, vận hành tài sản hưởng dụng mà gây ra ô nhiễm môi trường thì người hưởng dụng mặc nhiên chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định tại Điều 602 BLDS năm 2015: “*Chủ thể làm ô nhiễm môi trường mà gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp chủ thể đó không có lỗi.*”. Theo đó, mặc dù Điều 602 BLDS năm 2015 có nội dung hướng đến việc xác định trách nhiệm đối với chủ thể gây ô nhiễm môi trường là chủ thể chịu trách nhiệm, nhưng nếu việc gây ô nhiễm môi trường xuất phát từ hành vi khai thác, sử dụng tài sản hưởng dụng của người hưởng dụng thì cần xác định người hưởng dụng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

Đối với các quy định bồi thường thiệt hại do tài sản gây ra trong trường cụ thể thì BLDS năm 2015 quy định về 4 trường hợp: (i) *Bồi thường thiệt hại do nguồn nguy hiểm cao độ gây ra (Điều 601)*; (ii) *Bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra (Điều 603)*; (iii) *Bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra (Điều 604)*; và (iv) *Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra (Điều 605)*.

Những quy định bồi thường thiệt hại do tài sản là nguồn nguy hiểm cao độ và do súc vật gây ra là có những điểm tương đồng xác định người có trách nhiệm bồi thường khi tài sản gây thiệt hại là chủ sở hữu, tuy nhiên nếu chủ sở hữu đã giao tài sản cho người khác chiếm hữu thì người này phải bồi thường khi tài sản gây thiệt hại. Theo đó khoản 2 Điều 601 BLDS năm 2015 quy định: “*...nếu chủ sở hữu đã giao cho người khác chiếm hữu, sử dụng thì người này phải bồi thường, trừ trường hợp có thoả thuận khác*”, và khoản 1 Điều 603 BLDS năm 2015 quy định “*...người chiếm hữu, sử dụng súc vật phải bồi thường thiệt hại trong thời gian chiếm hữu, sử dụng súc vật*”. Bên cạnh đó khoản 1 Điều 261 BLDS đã khẳng định người có quyền hưởng dụng được “*tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng*” nên nếu người có quyền hưởng dụng không cho phép người khác khai thác, sử dụng tài sản thì họ chính là người sử dụng tài sản. Như vậy, trong trường hợp tài sản gây thiệt hại là nguồn nguy hiểm cao độ

hoặc súc vật thì người chiếm hữu tài sản là người hưởng dụng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

Tuy nhiên, trong quy định bồi thường thiệt hại do tài sản là cây cối, nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra thì Điều 604, 605 lại không phân định rõ trường hợp trách nhiệm của chủ sở hữu hay người chiếm hữu. Cụ thể, Điều 604 và 605 BLDS quy định “*chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý phải bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra*” và “*chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác*”. Ngoài bốn loại tài sản được quy định tại Điều 601, 603, 604, 605 BLDS năm 2015 nêu trên thì trường hợp các tài sản khác gây thiệt hại sẽ áp dụng quy định chung tại khoản 3 Điều 584 BLDS năm 2015 theo đó “*Trường hợp tài sản gây thiệt hại thì chủ sở hữu, người chiếm hữu tài sản phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại...*”. Có thể thấy các trường hợp này không có sự ưu tiên trách nhiệm giữa chủ sở hữu và người chiếm hữu. Do đó, khó có thể ấn định trong trường hợp các loại tài sản này gây ra thiệt hại thì chủ sở hữu hay người chiếm hữu sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường. Có tác giả cho rằng trường hợp này “*nên cho phép người bị thiệt hại được lựa chọn chủ sở hữu hay người chiếm hữu bồi thường thiệt hại và, sau khi bồi thường thiệt hại, chúng ta cần bàn thêm về việc ai là người chịu trách nhiệm cuối cùng (để người kia được yêu cầu hoàn trả)*.”³³⁴

Tại Pháp theo hướng xác định người nào “*giữ*” tài sản thì người đó chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản gây ra và, trong trường hợp có quyền hưởng dụng, “*việc tạo lập quyền hưởng dụng dẫn đến chuyển giao việc giữ tài sản*” nên người có quyền hưởng dụng là người có đủ các quyền năng của người giữ tài sản³³⁵. Ở đây, “*trong mối quan hệ với người thứ ba, người có quyền hưởng dụng chịu trách nhiệm bồi thường đối với thiệt hại do tài sản gây ra với tư cách là người giữ tài sản*”³³⁶. Như vậy, khi tài sản gây ra thiệt hại, người có quyền hưởng dụng là người chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại vì “*người có quyền hưởng dụng kiểm soát thực thụ đối tượng của quyền hưởng dụng*”³³⁷.

³³⁴ Đỗ Văn Đại (2017), “Quyền hưởng dụng nhìn từ pháp luật về bồi thường thiệt hại”, *Hội thảo khoa học Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam của trường Đại học Luật Tp.Hồ Chí Minh*, tr.64.

³³⁵ G. Viney và P. Jourdan (2006), *Les conditions de la responsabilité*, Nxb. LGDJ, phần số 688.

³³⁶ Chr. Atias, *Droit civil-Les biens*, Nxb. LexisNexis 2014, phần số 235.

³³⁷ E. Mackaay và S. Rousseau (2008), *Analyse économique du droit*, Nxb. Dalloz và Thémis, phần số 862.

Tác giả cho rằng, bản thân người đang chiếm hữu đối với tài sản là chủ thể có quyền và nghĩa vụ đối với việc quản lý đối với tài sản nên trường hợp tài sản gây thiệt hại thì chủ thể chịu trách nhiệm bồi thường phải là người chiếm hữu tài sản. Đối với tài sản đang trong thời gian hưởng dụng thì người hưởng dụng có nghĩa vụ “*giữ gìn, bảo quản tài sản như tài sản của mình*” nên nếu tài sản gây ra thiệt hại thì người hưởng dụng phải có trách nhiệm bồi thường. Nếu xác định chủ sở hữu chịu trách nhiệm do tài sản gây ra trong khi bản thân chủ sở hữu không nắm giữ, quản lý tài sản trong thời gian hưởng theo tác giả là không phù hợp.

4.2.2.2. Trách nhiệm của người thứ ba gây thiệt hại với tài sản hưởng dụng

Điều 170 BLDS năm 2015 quy định cho phép chủ sở hữu hoặc chủ thể có quyền khác đối với tài sản (trong đó có người hưởng dụng) được quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm đến quyền phải bồi thường, theo đó điều luật quy định “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản bồi thường thiệt hại*”. Tất nhiên, người gây thiệt hại chỉ phải bồi thường đối với các thiệt hại thực tế mà hành vi vi phạm của họ gây ra đối với tài sản hưởng dụng, và đối với một loại thiệt hại thì người gây thiệt hại chỉ phải bồi thường một lần cho chủ thể bị thiệt hại.

Tuy nhiên, trên tài sản hưởng dụng thì có đến hai chủ thể bị ảnh hưởng khi tài sản bị xâm phạm là người hưởng dụng với tư cách là người được thụ hưởng lợi ích gắn liền với tài sản và chủ sở hữu với tư cách là người có quyền bị hạn chế đối với tài sản. Cả chủ sở hữu và người hưởng dụng đều có những quyền lợi và trách nhiệm đối với tài sản nên việc phân định rõ ràng về quyền được bồi thường khi tài sản bị xâm phạm sẽ giúp hạn chế các tranh chấp liên quan đến thực hiện quyền hưởng dụng và giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển hơn. Căn cứ vào các thiệt hại do tài sản bị xâm phạm tại Điều 589 BLDS năm 2015 chúng ta có thể xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại của người thứ ba khi xâm phạm tài sản cho chủ sở hữu hay người hưởng dụng. Cụ thể:

Thứ nhất, đối với tài sản bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng. Trong trường hợp này, chúng ta chỉ còn cách thay thế bằng tài sản khác là tiền hay tài sản tương đương. Tất nhiên, nếu việc bồi thường bằng cách thay thế một tài sản khác tương đương thì việc xử lý cho phép người hưởng dụng được tiếp tục hưởng dụng đối với tài sản thay thế và hoàn trả lại tài sản này cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng là công bằng và phù hợp. Tuy nhiên, trên thực tế việc bồi thường bằng tài sản tương

đương là có thể xảy ra nhưng là rất hiếm³³⁸ và việc bồi thường bằng tiền tương đương với giá trị tài sản là phổ biến hơn. Nhưng vấn đề đặt ra là việc người gây thiệt hại sẽ bồi thường cho chủ sở hữu hay người hưởng dụng tài sản? Bởi lẽ, người hưởng dụng đang có quyền hưởng những lợi ích từ tài sản, còn chủ sở hữu sẽ không thể có được tài sản sau khi hết thời hạn hưởng dụng (theo Điều 242 BLDS, “khi tài sản được tiêu dùng hoặc bị tiêu huỷ thì quyền sở hữu đối với tài sản đó chấm dứt”) nên cả hai chủ thể đều bị ảnh hưởng khi tài sản hưởng dụng không còn. Do đó, trong lúc BLDS năm 2015 không có quy định rõ thì việc bồi thường nên áp dụng theo nguyên tắc công bằng là cả hai được bồi thường theo giá trị các quyền mà họ có đối với tài sản.

Án lệ Pháp đã gặp phải tình huống như nêu trên, cụ thể chúng ta nghiên cứu vụ án sau: Thành phố Libourne xâm phạm tới một bất động sản dẫn đến phải phá bỏ tài sản này. Thực tế, trên cơ sở một giao dịch dân sự (tặng cho và phân chia tài sản do người cha tiến hành), tài sản này có quyền hưởng dụng thuộc về người cha (ông Henri Magne) và quyền sở hữu thuộc về những người con (Raymond, Pierre và Beaufort Magne). Về vấn đề bồi thường thiệt hại, Tham chính viện (Tòa tối cao trong lĩnh vực hành chính) Pháp đã xác định mức thiệt hại tương đương với giá trị căn nhà là 400.000F và theo hướng chủ sở hữu chỉ được bồi thường mức tiền trên sau khi trừ đi 10% tương đương với giá trị của quyền hưởng dụng thuộc về người cha.³³⁹

Thứ hai, lợi ích gắn liền với việc sử dụng, khai thác tài sản bị mất, bị giảm sút. Trên cơ sở Điều 257 BLDS theo đó “quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định”, phần lợi ích này nên được bồi thường cho người hưởng dụng tương ứng với thời gian hưởng dụng còn lại của người hưởng dụng bởi phần thiệt hại này được xác định tương ứng với những lợi ích mà người hưởng dụng đáng được hưởng đối với tài sản trong thời hạn hưởng dụng

Thứ ba, chi phí hợp lý để sửa chữa, khắc phục thiệt hại với tài sản. Đây “là trường hợp tài sản bị xâm hại vẫn còn nhưng bị mất hoặc giảm sút giá trị sử dụng trong tình trạng vẫn có thể khôi phục lại tính năng vốn có của nó thông qua việc sửa chữa”³⁴⁰. Khi khôi phục lại tài sản, chúng ta phải bỏ ra chi phí và, trong trường hợp này, “chi phí hợp lý để khắc phục thiệt hại” được bồi thường (khoản 3 Điều 589

³³⁸ Xem Đỗ Văn Đại (2016), *Luật bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - Bản án và bình luận bản án*, Nxb. Hồng Đức-Hội luật gia Việt Nam (xuất bản lần thứ ba), Bản án số 42-44.

³³⁹ CE 8/7/1992, req. n° 90581, *Cne de Libourne c/C^{ts} Magne, Lebon; D.* 1993. Somm. 150, obs. P. Bon et Ph. Terneyre (Dẫn theo : Đỗ Văn Đại (2017), "Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015", *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 11(339), T6/2017, tr.8).

³⁴⁰ Học viện tư pháp, *Giáo trình Luật dân sự*, Nxb. Công an nhân dân, 2007, tr. 457.

BLDS). Việc xác định người hưởng dụng hay chủ sở hữu được yêu cầu bồi thường đối với chi phí này cần xem xét đến nghĩa vụ của chủ sở hữu hay người hưởng dụng đối với tài sản khi tài sản bị hư hỏng. Theo đó, chủ sở hữu có nghĩa vụ “*sửa chữa tài sản để bảo đảm không bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản*” (khoản 4 Điều 263 BLDS năm 2015, còn người hưởng dụng có nghĩa vụ “*bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo định kỳ để bảo đảm cho việc sử dụng bình thường khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục các hậu quả xấu đối với tài sản do việc không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc theo tập quán về bảo quản tài sản*” (khoản 4 Điều 262 BLDS năm 2015). Do đó, nếu là các hư hỏng ảnh hưởng đáng kể đến phần lớn công dụng, giá trị của tài sản thì chủ sở hữu được bồi thường, ngược lại thì người hưởng dụng được bồi thường.

Kết luận Chương 4

Trong phần nghiên cứu của Chương 4, Luận án đã tập trung nghiên cứu việc thực hiện và chấm dứt quyền hưởng dụng cụ theo pháp luật dân sự Việt Nam, cụ thể:

1. Luận án đã nghiên cứu về việc thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu tài sản trong bốn trường hợp sau:

Thứ nhất, mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc sửa chữa tài sản trong thời hạn hưởng dụng. Theo đó, cả người hưởng dụng và chủ sở hữu đều có trách nhiệm sửa chữa tài sản trong thời gian hưởng dụng xuất phát từ nguyên tắc cả người hưởng dụng và chủ sở hữu đều có những lợi ích phát sinh từ tài sản hưởng dụng nên cũng có trách nhiệm thực hiện việc sửa chữa nếu tài sản hư hỏng. Tuy nhiên, có sự phân biệt về trách nhiệm sửa chữa trong từng trường hợp, theo đó người hưởng dụng có trách nhiệm sửa chữa tài sản có tính chất định kỳ, nhỏ nhằm bảo đảm cho việc khai thác tài sản bình thường, trong khi đó chủ sở hữu chịu trách nhiệm sửa chữa đối với những hư hỏng lớn để bảo đảm không bị suy giảm đáng kể dẫn tới tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản.

Thứ hai, mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản. Theo đó, người hưởng dụng được toàn quyền khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng. Tuy nhiên, đối với tài sản tiêu hao, thì người hưởng dụng lại được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản theo ý chí của mình, và chỉ phải hoàn trả lại vật cùng loại, có cùng giá trị hoặc bồi hoàn theo thời giá khi đến hạn chấm dứt quyền hưởng dụng. Ngoài ra, trường hợp hoa lợi, lợi tức phát sinh trong khoảng thời gian: (i) tiền xác lập và khởi phát quyền hưởng dụng; và (ii) khi sắp chấm dứt thời hạn hưởng dụng thì chủ sở hữu và người hưởng dụng cần phân chia hoa lợi, lợi tức, giá trị của hoa lợi, lợi tức tương ứng với thời gian của mình.

Thứ ba, quyền từ bỏ, không thực hiện quyền hưởng dụng của người hưởng dụng và quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng của chủ sở hữu tài sản. Theo đó, pháp luật hiện hành trao cho chủ sở hữu tài sản quyền “yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình” người lại người hưởng dụng có quyền “từ bỏ hoặc không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định”. Tuy nhiên, cần xác định rõ trách nhiệm thông báo của người hưởng dụng cho chủ sở hữu khi từ bỏ quyền hưởng dụng và

người hưởng dụng sẽ chịu trách nhiệm bồi thường đối với thiệt hại tài sản phát sinh do vi phạm nghĩa vụ thông báo này.

Thứ tư, mối quan hệ giữ người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản hưởng dụng. Theo đó, khi quyền hưởng dụng được xác lập trên một tài sản thì chủ sở hữu đã mất đi những lợi ích về mặt kinh tế trong việc khai thác đối với tài sản. Do đó, việc chi trả các khoản thuế, phí liên quan đối với tài sản trong thời gian hưởng dụng nên phải do người hưởng dụng chịu trách nhiệm.

Thứ năm, trách nhiệm hoàn trả tài sản khi chấm dứt quyền hưởng dụng. Khi quyền hưởng dụng chấm dứt thì đối tượng của quyền hưởng dụng phải được hoàn trả cho chủ sở hữu. Tuy nhiên, nếu tài sản là tài sản tiêu hao thì người hưởng dụng phải hoàn trả giá trị tài sản tiêu hao cho chủ sở hữu. Còn nếu tài sản là tài sản không tiêu hao thì người hưởng dụng phải bao gồm hoàn trả tình trạng thực tế của tài sản và tình trạng pháp lý của tài sản. Ngoài ra, về giá trị tăng thêm của tài sản hưởng dụng thì người hưởng dụng đã được thụ hưởng những lợi ích từ tài sản trong thời gian hưởng dụng và việc người hưởng dụng cải tạo tài sản nhằm gia tăng giá trị tài sản cũng nhằm mục đích cho việc thụ hưởng của họ nên tác giả của kiến nghị về việc xác định rõ chủ sở hữu không có trách nhiệm thanh toán cho người hưởng dụng phần giá trị tăng lên của tài sản do người hưởng dụng cải tạo, nâng cấp đối với tài sản hưởng dụng.

2. Luận án đã nghiên cứu về việc thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba trong hợp đồng và ngoài hợp đồng. Theo đó:

Thứ nhất, Luận án đã nghiên cứu mối quan hệ giữa người hưởng dụng, chủ sở hữu và người thứ ba trong việc: (i) Cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng; (ii) Cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản; và (iii) Giao dịch bảo đảm liên quan đến quyền hưởng dụng.

Người hưởng dụng có quyền năng lớn trong việc cho phép người khác thay mình thực hiện việc khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức. Tuy nhiên, cần hiểu “cho phép” theo hướng người thứ ba được sử dụng tài sản hưởng dụng như một công cụ, phương tiện lao động, từ đó hưởng một số lợi ích nhất định từ tài sản, còn người hưởng dụng vẫn đang kiểm soát tài sản, nắm giữ, chi phối tài sản một cách trực tiếp hoặc gián tiếp. Đối tượng của giao dịch lúc này không phải là tài sản hưởng dụng mà là một công việc thực hiện trên tài sản hưởng dụng đó.

Người hưởng dụng có quyền cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản. Hiện nay BLDS năm 2015 lại không có quy định cụ thể đối với hợp đồng thuê quyền hưởng dụng, trong khi việc xem quyền hưởng dụng là một loại tài sản cũng không đang có nhiều quan điểm trái chiều. Do đó, tác giả cho rằng cần áp dụng tương tự các quy định trong hợp đồng thuê tài sản cho hợp đồng thuê quyền hưởng dụng để tạo hành lang pháp lý cho việc cho thuê quyền hưởng dụng được thực hiện thuận lợi. Việc này cũng giúp quyền hưởng dụng có thể tiếp cận gần gũi với đời sống dân sự và phát triển trong tương lai.

Người hưởng dụng có thể mang những hoa lợi, lợi tức từ tài sản hưởng dụng hoặc giá trị của chúng để bảo đảm nghĩa vụ được thực hiện. Việc này được ghi nhận cụ thể tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP. Trong khi đó, chủ sở hữu có thể mang quyền định đoạt và những “lợi ích” phát sinh trong tương lai sau khi quyền hưởng dụng chấm dứt để bảo đảm nghĩa vụ được thực hiện. Trường hợp chủ sở hữu bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản đang do người khác hưởng dụng thì một trong những nghĩa vụ của chủ sở hữu là “không được cản trở, thực hiện hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng”.

Thứ hai, Luận án cũng đã nghiên cứu mối quan hệ giữa người hưởng dụng, chủ sở hữu và người thứ ba trong mối quan hệ phát sinh ngoài hợp đồng gồm: (i) *Trách nhiệm bồi thường khi tài sản hưởng dụng gây thiệt hại*; và (ii) *Trách nhiệm của người thứ ba gây thiệt hại với tài sản hưởng dụng*.

Khi tài sản hưởng dụng gây thiệt hại thì bản thân người đang chiếm hữu đối với tài sản là chủ thể có quyền và nghĩa vụ đối với việc quản lý đối với tài sản nên trường hợp tài sản gây thiệt hại thì chủ thể chịu trách nhiệm bồi thường phải là người chiếm hữu tài. Đối với tài sản đang trong thời gian hưởng dụng thì người hưởng dụng có nghĩa vụ “*giữ gìn, bảo quản tài sản như tài sản của mình*” nên nếu tài sản gây ra thiệt hại thì người hưởng dụng phải có trách nhiệm bồi thường. Nếu xác định chủ sở hữu chịu trách nhiệm do tài sản gây ra trong khi bản thân chủ sở hữu không nắm giữ, quản lý tài sản trong thời gian hưởng theo tác giả là không phù hợp.

Khi người thứ ba gây thiệt hại với tài sản hưởng dụng thì có đến hai chủ thể bị ảnh hưởng khi tài sản bị xâm phạm là người hưởng dụng với tư cách là người được thụ hưởng lợi ích gắn liền với tài sản và chủ sở hữu với tư cách là người có quyền bị hạn chế đối với tài sản. Nếu tài sản bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng, lợi ích gắn liền với tài sản thì nên áp dụng theo nguyên tắc công bằng là cả hai được bồi thường

theo giá trị các quyền mà họ có đối với tài sản, việc này cũng tương đồng với cách thức xử lý ở một số quốc gia như Pháp, Đức. Đối với chi phí hợp lý để sửa chữa, khắc phục thiệt hại với tài sản thì cần xem xét đến nghĩa vụ của của sở hữu hay người hưởng dụng đối với tài sản khi tài sản bị hư hỏng để xác định chủ thể được bồi thường.

KẾT LUẬN

Quyền hưởng dụng đã hình thành và phát triển trên thế giới từ rất lâu. Ở Việt Nam mặc dù những BLDS cổ như Bộ dân luật Bắc Kỳ năm 1931, Dân luật Trung Kỳ năm 1936, Bộ dân luật Việt Nam Cộng hòa năm 1972, đã ghi nhận các vấn đề pháp lý về quyền hưởng dụng, nhưng những BLDS đầu tiên là BLDS năm 1995 và BLDS năm 2005 lại không có sự kế thừa những quy định này. Do đó, BLDS năm 2015 là văn bản pháp lý đầu tiên ghi nhận một cách minh thị quyền hưởng dụng đối với tài sản của người khác. Chính tính chất mới mẻ của quyền hưởng dụng, nhà làm luật vẫn khá thận trọng trong các quy định liên quan của BLDS năm 2015. Điều này đã làm cho các quy định về quyền hưởng dụng trong BLDS năm 2015, cũng như các văn bản pháp luật chuyên ngành chưa thực sự rõ ràng, thống nhất gây khó khăn trong việc áp dụng quyền này vào thực tiễn. Do đó, tác giả đã chọn nghiên cứu về quyền hưởng dụng trong đó tập trung nghiên cứu về xác lập và khai thác quyền hưởng dụng nhằm đưa quyền hưởng dụng đi vào đời sống dân sự một cách thực chất.

Khi triển khai thực hiện đề tài, tác giả đã bám sát vào mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu, chú trọng đến đối tượng và phạm vi nghiên cứu, tuân thủ và kết hợp hài hòa các phương pháp nghiên cứu nên những vấn đề lý luận, pháp luật và thực tiễn giải quyết tranh chấp ở Việt Nam liên quan đến quyền hưởng dụng lần lượt được đặt ra và giải quyết thấu đáo. Trong quá trình nghiên cứu, tác giả đã tìm kiếm đến những quy định của pháp luật ở Việt Nam qua các thời kỳ trước đây, tham khảo pháp luật nước ngoài để đưa ra những ý kiến đánh giá, so sánh cũng như xây dựng những giải pháp hoàn thiện cho phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh, pháp luật ở Việt Nam hiện nay. So sánh với mục tiêu đặt ra, Luận án đã phân tích và giải quyết các vấn đề bất cập hoặc chưa hoàn thiện của quyền hưởng dụng ảnh hưởng đến sự phát triển của quyền hưởng dụng tại Việt Nam, cụ thể:

- Nghiên cứu hệ thống cơ sở lý luận, lý thuyết về quyền đối với tài sản (vật quyền) và quyền hưởng dụng. Nêu lên được bản chất chất, đặc điểm, nguyên tắc và ý nghĩa của chế định quyền hưởng dụng làm cơ sở nền tảng cho những kiến nghị, hoàn thiện quyền hưởng dụng theo mục tiêu làm quyền hưởng dụng phát triển nhưng phải trong giới hạn phù hợp với bản chất của quyền hưởng dụng.
- Từ những đặc trưng của quyền hưởng dụng, Luận án đã nghiên cứu những yêu cầu đặc trưng trong chủ thể và đối tượng của quyền hưởng dụng đặt trong mối quan hệ tương quan với quyền của chủ sở hữu, quyền của người thuê, mượn tài sản và yêu cầu đặc trưng đối với tài sản đặc thù được điều chỉnh bởi pháp luật chuyên ngành như

quyền sử dụng đất, nhà ở... Từ đó, Luận án đưa ra những kiến nghị, đề xuất hoàn thiện quyền hưởng dụng theo hướng giúp quyền hưởng dụng có tính tương đồng trong hệ thống pháp luật và tạo nền tảng cho sự phát triển.

- Luận án cũng đã tập trung nghiên cứu về nội dung của quyền hưởng dụng bao gồm: quyền của người hưởng dụng; nghĩa vụ của người hưởng dụng; quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu; và chấm dứt quyền hưởng dụng một cách chi tiết cụ thể. Nội dung này sẽ góp phần quan trọng trong việc nghiên cứu các vấn đề liên quan đến việc xác lập, thực hiện quyền hưởng dụng; các mối quan hệ giữa chủ sở hữu, người hưởng dụng và bên thứ ba trong việc thực hiện quyền hưởng dụng.

- Luận án cũng phân tích làm rõ các căn cứ xác lập quyền hưởng dụng theo luật, theo thỏa thuận và theo di chúc. Thông qua việc nghiên cứu, đối chiếu, so sánh với pháp luật nước ngoài và đặt trong bối cảnh thực trạng pháp luật, thực trạng xã hội Việt Nam để đưa ra những hướng hoàn thiện nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển ở Việt Nam.

- Luận án cũng đã cho ra những nghiên cứu, phân tích, đánh giá về hiệu lực của quyền hưởng dụng bao gồm: (i) Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng đối với tài sản; (ii) Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của quyền hưởng dụng; và (iii) Thời hạn của quyền hưởng dụng. Về nội dung này, Luận án đã so sánh, đối chiếu với các chế định quyền đối với tài sản (vật quyền) có tính chất tương tự như quyền sở hữu, vật quyền bảo đảm trong pháp luật Việt Nam và so sánh với pháp luật một số nước như Pháp, Đức, Trung Quốc... để đưa ra những nghiên cứu, kiến nghị về hiệu lực của quyền hưởng dụng nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển.

- Luận án đã nghiên cứu về việc thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu tài sản trong năm trường hợp sau: (i) Mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc sửa chữa tài sản trong thời hạn hưởng dụng; (ii) Mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản; (iii) Quyền từ bỏ, không thực hiện quyền hưởng dụng của người hưởng dụng và quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng của chủ sở hữu tài sản; (iv) Mối quan hệ giữa người hưởng dụng và chủ sở hữu trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản hưởng dụng; và (v) Trách nhiệm hoàn trả tài sản khi chấm dứt quyền hưởng dụng.

- Luận án đã nghiên cứu về việc thực hiện quyền hưởng dụng trong mối quan hệ với người thứ ba trong hợp đồng và ngoài hợp đồng. Đối với mối quan hệ phát sinh theo hợp đồng Luận án đã nghiên cứu mối quan hệ giữa người hưởng dụng, chủ sở hữu và người thứ ba trong việc: (i) Cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu

hoa lợi, lợi tức từ đối tượng của quyền hưởng dụng; (ii) Cho thuê quyền hưởng dụng đối với tài sản; và (iii) Giao dịch bảo đảm liên quan đến quyền hưởng dụng. Đối với mỗi quan hệ ngoài hợp đồng Luận án cũng đã nghiên cứu mối quan hệ giữa người hưởng dụng, chủ sở hữu và người thứ ba trong mỗi quan hệ phát sinh ngoài hợp đồng gồm: (i) Trách nhiệm bồi thường khi tài sản hưởng dụng gây thiệt hại; và (ii) Trách nhiệm của người thứ ba gây thiệt hại với tài sản hưởng dụng.

Với mục tiêu nghiên cứu nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam, Luận án đã tập trung chú trọng xem xét dưới nhiều góc độ: (i) Tính tương đồng trong hệ thống pháp luật Việt Nam; (ii) Sự phù hợp với truyền thống, văn hóa, lịch sử của Việt Nam; (iii) Thực trạng pháp luật và áp dụng pháp luật về quyền hưởng dụng; và (iv) So sánh với pháp luật nước ngoài. Từ đó Luận án đưa ra những giải pháp, kiến nghị hoàn thiện pháp luật về quyền hưởng dụng nhằm đưa quyền hưởng dụng phát triển tại Việt Nam.

Luận án “Quyền hưởng dụng theo pháp luật Việt Nam” được xây dựng đáp ứng yêu cầu về hoàn thiện lý luận, đòi hỏi từ thực tiễn và nhu cầu của xã hội. Trên cơ sở các nghiên cứu liên quan trong phạm vi trong và ngoài nước, nội dung Luận án tiếp tục nghiên cứu và phát triển các vấn đề về xác lập và thực hiện đối với quyền hưởng dụng với mục tiêu nhằm hoàn thiện pháp luật về quyền hưởng dụng, đồng nhất quy định về quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam và đưa quyền hưởng dụng phát triển một cách thực chất trong đời sống dân sự ở Việt Nam.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

A. Danh mục văn bản quy phạm pháp luật và bản án của Tòa án Việt Nam

Văn bản quy phạm pháp luật của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

1. Hiến pháp 2013 ngày 28 tháng 11 năm 2013.
2. Bộ luật Dân sự năm 2015 (Luật số 91/2015/QH13) ngày 24 tháng 11 năm 2015.
3. Bộ luật Dân sự năm 2005 (Luật số 33/2005/QH11) ngày 14 tháng 6 năm 2005.
4. Bộ luật Hàng hải Việt Nam năm 2015 (Luật số: 95/2015/QH13) ngày 25 tháng 11 năm 2015.
5. Luật Đất đai năm 2013 (Luật số 45/2013/QH13) ngày 29 tháng 11 năm 2013.
6. Luật Hàng không dân dụng Việt Nam (Luật số 66/2006/QH11) ngày 29 tháng 06 năm 2006.
7. Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 (Luật số 52/2014/QH13) ngày 19 tháng 06 năm 2014.
8. Luật Nhà ở năm 2014 (Luật số 65/2014/QH13) ngày 25 tháng 11 năm 2014.
9. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa (Luật số 48/2014/QH13) ngày 17 tháng 06 năm 2014.
10. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam (Luật số 61/2014/QH13) ngày 21 tháng 11 năm 2014.
11. Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.
12. Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2001 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.

Văn bản quy phạm pháp luật thời kỳ trước năm 1975

13. Bộ Dân luật Sài Gòn năm 1972 (Luật số 028 TT/SLU) ngày 20/12/1972.
14. Bộ Dân luật Trung kỳ năm 1936 (Luật số 4931) ngày 21/10/1936.
15. Sắc lệnh ngày 21 tháng 7 năm 1925 đã được ban hành ở Nam phần do nghị định Toàn quyền ngày 07 tháng 01 năm 1927.

Văn bản pháp luật nước ngoài

16. Bộ luật Dân sự Đức.
17. Bộ luật Dân sự Hà Lan.
18. Bộ luật Dân sự Nhật Bản.
19. Bộ luật Dân sự Pháp.
20. Bộ luật Dân sự và thương mại Thái Lan.
21. Bộ luật Dân sự Trung Quốc.
22. Bộ luật Dân sự bang Louisiana (Hoa Kỳ).
23. Bộ luật Dân sự Québec (Canada).
24. Bộ luật Bất động sản của Phần Lan.
25. Bộ luật Thừa kế Phần Lan.

B. Danh mục các tài liệu tham khảo

Tài liệu tiếng Việt

26. Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2015 của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.
27. Ngô Huy Cương (2015), “Tổng quan về chế định tài sản trong Dự thảo Bộ luật Dân sự năm 2015 sửa đổi”, Kỷ yếu Tọa đàm khoa học: “*Chế định tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng trong dự thảo Bộ luật dân sự sửa đổi*”, Khoa Luật Đại học Quốc gia Hà Nội, tháng 02/2015.
28. Ngô Huy Cương (2010), “Ý tưởng về chế định quyền hưởng dụng trong BLDS tương lai của Việt Nam”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 17(178).
29. Đoàn Thị Phương Diệp và Nguyễn Thị Vy Quý (2020), “Mối quan hệ giữa quyền hưởng dụng và quyền sở hữu tài sản dưới góc nhìn so sánh”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp*, Số 20 (420), tháng 10/2020.
30. Đỗ Văn Đại (chủ biên) (2022), *Giao dịch dân sự về bất động sản (Tập 2, xuất bản lần thứ 2)*, Nxb Hồng Đức.
31. Đỗ Văn Đại (chủ biên) (2020), *Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Hồ Chí Minh.

32. Đỗ Văn Đại (2019), *Luật thừa kế Việt Nam – Bản án và bình luận án (Tập 2)*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam.
33. Đỗ Văn Đại (2017), *Luật nghĩa vụ và bảo đảm thực hiện nghĩa vụ - Bản án và bình luận bản án (Tập 1)*, Nxb. Hồng Đức - Hội Luật gia Việt Nam, Tp. Hồ Chí Minh.
34. Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh (2017), “Đối tượng của quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp* số 23(351), tháng 12/2017.
35. Đỗ Văn Đại (2017), "Quyền hưởng dụng nhìn từ pháp luật về bồi thường thiệt hại", Hội thảo khoa học về “*Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam*” của trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.
36. Đỗ Văn Đại (2017), "Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015", *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 11(339), Tháng 6/2017.
37. Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2016), *Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015 (xuất bản lần thứ hai, có bổ sung)*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Thành phố Hồ Chí Minh.
38. Đỗ Văn Đại (2016), *Luật bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - Bản án và bình luận bản án*, Nxb. Hồng Đức-Hội luật gia Việt Nam (xuất bản lần thứ ba).
39. Đỗ Văn Đại (2015), “Vật quyền” bảo đảm: Kinh nghiệm của nước ngoài cho Việt Nam?”, *Tạp chí Khoa học pháp lý*, Số 1.
40. Đỗ Văn Đại (2013), *Luật hợp đồng Việt Nam – Bản án và bình luận án (Tập 1)*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội.
41. Phạm Hữu Đạt (2021), “Quyền hưởng dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam”, *Luận văn thạc sĩ Luật học – Trường đại học Luật Hà Nội*.
42. Nguyễn Ngọc Điện (2017), “Những điểm mới về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 07(335), Tháng 4/2017.
43. Nguyễn Ngọc Điện (2015), “Một số điểm mới và những vấn đề cần đặt ra về quyền sở hữu và các vật quyền khác”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 21.

44. Nguyễn Ngọc Điện (2014), “Sự cần thiết của việc vận dụng lý thuyết về vật quyền bảo đảm bảo quá trình sửa đổi Bộ luật Dân sự”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 02 + 03.
45. Nguyễn Ngọc Điện (2011), “Lợi ích của việc xây dựng chế định vật quyền đối với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật tài sản”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, số 2 + 3.
46. Nguyễn Ngọc Điện (1999), *Nghiên cứu về tài sản trong luật dân sự Việt Nam*, Nxb. Trẻ, Thành phố Hồ Chí Minh.
47. Grimaldi Michel và Đỗ Văn Đại (Chủ biên) (2020), *Bộ luật Dân sự mới của Việt Nam – Góc nhìn Pháp – Việt*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Thành phố Hồ Chí Minh.
48. Nguyễn Thị Phương Hải (2017), “Quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Khoa học kiểm sát*, Số 1.
49. Bùi Thị Thanh Hằng (2017), “Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, Hội thảo “*Quy định của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 về một số quyền khác đối với tài sản - yêu cầu đặt ra đối với việc triển khai thi hành và hoàn thiện hệ thống pháp luật*” ngày 2/11/2017 của Bộ Tư Pháp.
50. Hoàng Thị Thúy Hằng (2013), “Chế định vật quyền và vấn đề sửa đổi phần “Tài sản và quyền sở hữu” trong BLDS 2005 của Việt Nam”, *Tạp chí Luật học*, Số 7/2013.
51. Vũ Văn Hiền (1960), *Hôn sản và di sản*, Nxb. Bộ Quốc gia giáo dục, Sài Gòn.
52. Bùi Đăng Hiếu (2014), “Hệ thống các vật quyền trong pháp luật dân sự”, Kỷ yếu “*Hội thảo khoa học sửa đổi các quy định về tài sản và quyền sở hữu trong Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2005*”, Hà Nội.
53. Học viện tư pháp (2007), *Giáo trình Luật dân sự*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.
54. Nguyễn Văn Hợi (2017), “Một số kiến nghị hoàn thiện các quy định về các quyền đối với tài sản trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Khoa học Kiểm sát*, Số 3.
55. Dương Đăng Huệ (2015), “Nên sử dụng khái niệm vật quyền trong Bộ luật Dân sự”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp*, Số 13(293), tháng 7/2015.

56. Trần Thị Huệ (2017), "*Quyền sở hữu và quyền năng của chủ sở hữu*", chuyên đề cho Hội thảo khoa học cấp Trường do Bộ môn Luật Dân sự, Khoa pháp luật dân sự tổ chức ngày 11/12/2017.
57. Lê Minh Hùng (2017), "Quy định về chiếm hữu và ảnh hưởng của nó đối với các quy định khác trong Bộ luật Dân sự 2015", Kỷ yếu Hội thảo "*Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và những ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam*" của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.
58. Lê Minh Hùng và Phạm Thị Hạnh (2016), "Quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015", Kỷ yếu Hội thảo khoa học về "*Những điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015*", do Khoa luật Dân sự - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức ngày 31/3/2016.
59. Lê Minh Hùng (chủ biên) (2015), *Hình thức của hợp đồng*, Nxb. Hồng Đức
60. Nguyễn Vinh Hưng (2021), "Trường phái kinh tế học pháp luật", *Tạp chí Khoa học công nghệ Việt Nam số 64(4)*, Tháng 4/2022.
61. Lê Minh Khoa và Nguyễn Thị Thúy (2017), "Quyền hưởng dụng – Từ góc độ pháp luật dân sự Pháp đến kinh nghiệm cho Việt Nam", Hội thảo khoa học "*Quy định về tài sản trong Bộ luật Dân sự 2015 và ảnh hưởng của nó đến các quy định khác của pháp luật Việt Nam*", Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh
62. Lê Đăng Khoa (2018), *Hệ thống các vật quyền trong hệ thống pháp luật dân sự Việt Nam*, Luận án tiến sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.
63. Hoàng Thế Liên (Chủ biên) (2013), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2005 - Tập 1*, Nxb. Chính trị quốc gia.
64. Hoàng Thế Liên (2008), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự năm 2005*, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội.
65. Lê Khánh Linh và các dịch giả (2021), *Bộ luật Dân sự Trung Quốc 2020 – Bản dịch và lược giải*, Nxb. Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.
66. Dương Thị Thanh Mai, Nguyễn Văn Cương (2012), *Về trường phái kinh tế học pháp luật*, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật.
67. Vũ Văn Mẫu (1958), *Dân luật khái luận*, Nxb. Quốc gia Giáo dục, Sài Gòn.
68. Vũ Văn Mẫu (1975), *Cổ luật Việt Nam và tư pháp sử*, Quyển thứ hai, Sài Gòn.

69. Đỗ Đức Minh (2014), “Tìm hiểu Học thuyết pháp luật tự nhiên”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 6(262), tháng 3/2014.
70. Trần Thị Cẩm Nhung và Võ Nguyễn Nam Trung (2019), “So sánh giữa quyền hưởng dụng và quyền sử dụng đất của người thuê, mượn tài sản”, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 20.
71. Trần Thị Cẩm Nhung (2017), *Quyền hưởng dụng trong pháp luật dân sự Việt Nam*, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Tp.Hồ Chí Minh.
72. Lê Thị Hoàng Oanh và Đỗ Thị Thúy Hằng (2015), Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền, *Tạp chí Thông tin Khoa học pháp lý*, số 5/2015.
73. Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) (2018), *Vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.
74. Nguyễn Minh Oanh (chủ biên) (2018), *Bình luận Luật Nhà ở năm 2014*, Nxb. Lao Động.
75. Nguyễn Minh Oanh (chủ nhiệm đề tài) (2017), “Chế định vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại”, *Đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường – Trường đại học Luật Hà Nội*.
76. Nguyễn Minh Oanh và Chu Thị Lam Giang (2018), “Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nhà nước và Pháp luật*, Số 6/2018.
77. Nguyễn Thanh Phúc (2020), “Quyền của chủ thể có quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nhà nước và Pháp luật*, số 6/2020.
78. Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Tài sản và vật quyền*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.
79. Phùng Trung Tập (2016), “Về quyền hưởng dụng và quyền bề mặt”, *Tạp chí nghiên cứu lập pháp*, Số 15(319), Tháng 8/2016.
80. Phùng Trung Tập (2016), “Những quy định mới về thừa kế trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 9(313).
81. Lê Thị Hoàng Thanh (2017), “Giới thiệu tổng quan quy định về các quyền khác đối với tài sản tại Bộ luật Dân sự năm 2015 – Yêu cầu đặt ra đối với việc triển khai thi hành và hoàn thiện pháp luật liên quan”, Hội thảo “*Quy định của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 về một số quyền khác đối với tài sản - yêu cầu đặt ra*

đối với việc triển khai thi hành và hoàn thiện hệ thống pháp luật” ngày 2/11/2017 của Bộ Tư Pháp.

82. Nguyễn Nhật Thanh (Chủ nhiệm đề tài) (2023), “Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam”, *Đề tài Nghiên cứu khoa học cấp trường*, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.
83. Nguyễn Nhật Thanh và Đặng Lê Phương Uyên (2023), “Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 04 (164)/2023.
84. Nguyễn Nhật Thanh và Lê Hoàng Minh (2022), “Thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 11(159)/2022.
85. Lê Thị Hoàng Thanh và Đỗ Thị Thúy Hằng (2015), “Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền và vấn đề hoàn thiện Bộ luật Dân sự Việt Nam”, *Tạp chí Thông tin Khoa học pháp lý*, Số 5, Bộ Tư pháp.
86. Phan Văn Thiệt (1961), *Dân luật tu tri*, Nhà sách Khai Trí, Sài Gòn.
87. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2019), *Giáo trình Pháp luật tài sản, quyền sở hữu và thừa kế (Tái bản có sửa đổi, bổ sung)*, Lê Minh Hùng (Chủ biên), Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, Hồ Chí Minh.
88. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2019), *Giáo trình những quy định chung về Luật Dân sự*, Nxb. Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam.
89. Trường đại học Luật Hà Nội (2003), *Giáo trình Luật La Mã*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.
90. Trương Thị Diệu Thúy (2017), “Một số suy nghĩ về quy định liên quan đến “vật quyền” trong Bộ luật Dân sự 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, Số 03(311), Tháng 2/2017
91. Nguyễn Thị Thuý và Lê Minh Khoa (2017), “Quyền hưởng dụng – Từ góc độ pháp luật dân sự Pháp đến kinh nghiệm cho Việt Nam”, *Tạp chí Khoa học pháp lý*, Số 08.
92. Nguyễn Minh Tuấn (Chủ biên), *Bình luận khoa học BLDS 2015*, Nxb. Tư pháp.
93. Đinh Trung Tụng (Chủ biên) (2005), *Bình luận những nội dung mới của Bộ luật Dân sự*, Nxb. Tư pháp, Hà Nội.
94. Nguyễn Thanh Phúc (2020), “Quyền của chủ thể có quyền hưởng dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nhà nước và Pháp luật*, Số 6.

95. Hoàng Thị Thu Phương (2020), *Pháp luật về quyền hưởng dụng*, Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
96. Trương Hồng Quang, Nguyễn Bích Loan, Vũ Hữu Trường Điền (2017), *Bộ luật dân sự năm 2005 và 2015 – Phân tích, đối chiếu*, Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật, Thành phố Hồ Chí Minh.
97. Đào Thị Tú Uyên (2017), *Quyền hưởng dụng theo Bộ luật Dân sự Việt Nam năm 2015*, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.
98. Vũ Hồng Yên (2015), “Quy định về vật quyền trong Dự thảo sửa đổi Bộ luật Dân sự 2005 – Một vài nhận xét và đánh giá”, Kỷ yếu hội thảo khoa học cấp trường “*Góp ý dự thảo Bộ luật Dân sự sửa đổi (phiên bản lấy ý kiến nhân dân)*” ngày 05/03/2015 của Trường đại học Luật Hà Nội.
99. Nghiêm Xuân Việt (1974), *Dân luật Tài sản*, Nxb. Luật khoa đại học đường Sài Gòn.
100. Xaca Vacaxum, Tori Aritdumi (1995), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự Nhật Bản*, Nguyễn Đức Giao, Lưu Tiến Dũng dịch, Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội,
101. Nguyễn Văn Xương, *Lược dịch và chú giải Sắc lệnh diên thổ ngày 21 tháng 7 năm 1925*, Nhà in Sen vàng, Sài Gòn, 1966.
102. Witold Wolodkiewicz, Maria Zablocka (1996), *Luật La Mã*, Đại học Tổng hợp Warszawa, Ba Lan, Lê Nết dịch.

Tài liệu nước ngoài

103. A. N. Yiannopoulos (1967), “Usufruct: General Principles – Louisiana and Comparative”, *The Work of the Louisiana Appellate Court for the 1965 – 1966 Term: A Symposium*, Vol. 27, Number. 3.
104. Adam N. Matasar (2012), “The Usufruct Revisions: The Power To Dispose of Nonconsumables Now Expressly Includes Alienation, Lease, and Encumbrance; Has the Louisiana Legislature Fundamentally Altered the Nature of Usufruct?”, *Tulane Law Review*, Vol.86:787.
105. Ann Apers - Alain Laurent Verbeke (2014), “Modern Usufruct - Empowering the Usufructuary”, *2014 J. S. Afr. L.* 117.

106. Armen A. Alchian (1965), “Some economics of property rights”, *Il Politico*, 30(4): 816-829, Italy.
107. Christopher Granger (2013), *Medicaid Versus The Usufruct: Alook At The Conflicts Between Asset Determination Under Medicaid And Louisiana Property Law*, Journal of Legal Medicine.
108. Chr. Atias (2014), *Droit civil-Les biens*, LexisNexis.
109. E. Mackaay and S. Rousseau (2008), *Analyse économique du droit*, Dalloz and Thémis.
110. F. Terré, P. Simler (2014), *Droit civil: les biens*, 9^é, Dalloz.
111. F. Terre, Y. Lequette và S. Gaudemet (2014), *Les successions-Les libéralités*, Nxb. Précis-Dalloz.
112. F. Terré và Ph. Simler (2010), *Droit civil-Les biens*, Précis-Dalloz.
113. G. Viney và P. Jourdan (2006), *Les conditions de la responsabilité*, Nxb. LGDJ.
114. J-Ph. Lévy và A. Castaldo (2002), *Histoire du droit civil*, Précis-Dalloz.
115. Jean-François Pillebout (2018), “Fasc. 20 : Usufruit . – Acte constitutif . – Conseils de rédaction. Formalités, JurisClasseur Notarial Formulaire”, phần số 74.
116. Jongwook Kim & Joseph T. Mahoney (2005), “Property Rights Theory, Transaction Costs Theory, and Agency Theory: An Organizational Economics Approach”, *Managerial and Decision Economics*, Vol 4, No. 26.
117. JurisClasseur Droit comparé (2010), Fas. 25 (Chine).
118. Laney Zhang (2015), “China: Real Property Law”, *The Law Library of Congress*.
119. M. Fromont, A. Gieg (1991), *Introduction au Droit allemand*, Cujas.
120. Marilyn Piccini Roy (2018), “Usufruct in Quebec”, *Trusts & Trustees*, Vol. 24, No.1.
121. Max Jr. Nathan (2011), “2010 Revision of the Law of Usufruct”, *57 Loy. L. Rev.* 227.
122. Philippe Malaurie và Laurent Aynès (2013), *Les biens*, Nxb.Defrénois.

123. R.D.Mellville (1915), *A manual of the principles of Roman Law relating to persons, property and obligation*, W.Green & Son, Edinburgh Publisher.

Tài liệu internet

124. Aune (2011), Usufructs in the Finnish Judicial system, [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2011/papers/ts05h/ts05h_rummukainen_4828.pdf], (Truy cập lần cuối: 30/6/2022).

125. Civil Code 1896, [https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en#je_pt2ch1at3], (Truy cập ngày 08/8/2022).

126. Dutch Civil Law [<http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook033.htm>], (Truy cập ngày 25/02/2023).

127. Nguyễn Ngọc Điện (2017), “Những điểm mới về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, [http://www.nguoibaovequyenloi.com/User/ThongTin_ChiTiet.aspx?MaTT=1262017151046837687&MaMT=23], (Truy cập ngày 27/4/2022).

128. Jeremy Bentham [<http://www.utilitarianism.com/bentham.htm>], (Truy cập ngày 6/12/2022).

129. Nguyễn Hồng Hải (2018), “Vài nét về quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015”, [<https://phapluatdansu.edu.vn/2018/10/03/15/42/vai-net-ve-quyen-huong-dung-trong-bo-luat-dan-su-nam-2015/>] (Truy cập ngày 25/7/2022).

130. Louisiana Civil Code, [<https://lcco.law.lsu.edu/>], (Truy cập ngày 07/5/2022).

131. Nghị định thư n^o.1 năm 1952, trong Công ước Châu Âu về nhân quyền [<https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=0900001680063427>], (Truy cập ngày 12/02/2017)

132. Real right law of The People's republic of China, [<http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/rrlotproc379/>], (truy cập ngày 04/11/2022).

133. Stephane Glock, Real Property Law project, France, [<https://www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/France.PDF>], (Truy cập lần cuối 26/7/2022).

134. Phùng Trung Tập (2021), “Một số khía cạnh của vật quyền hưởng dụng”, [<https://vksndtc.gov.vn/tin-tuc/cong-tac-kiem-sat/mot-so-khia-can-h-cua-vat-quyen-huong-dung-d10-t9758.html>], (Truy cập ngày 28/03/2023).
135. Toàn văn Dự thảo Bộ luật Dân sự, [<https://baochinhphu.vn/toan-van-du-thao-bo-luat-dan-su-102176994.htm>], (Truy cập ngày 07/05/2023).
136. Vũ Thị Hồng Yến (2015), “Khái niệm tài sản trong pháp luật dân sự và kiến nghị sửa đổi Bộ luật Dân sự năm 2005”, [<http://lapphap.vn/Pages/tintuc/tinchitiet.aspx?tintucid=208513>], (Truy cập ngày 29/4/2022).

Bản án, Ấn lệ

137. Theo Bản án số 03/2010/DS-ST ngày 28/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
138. Bản án số 102/2018/DS-PT ngày 03/7/2018 về tranh chấp quyền quản lý di sản của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng.
139. Bản án số 55/2019/HNGĐ-PT ngày 27/03/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.
140. Bản án số 228/2021/DS-PT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
141. Bản án số 01/2021/DS-PT ngày 5/1/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
142. Bản án số 85/2022/DS-PT ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng.
143. Phán quyết số 6872/2539 Toà tối cao Thái Lan,
144. Phán quyết số 2380/2542 của Toà án Tối cao Thái Lan
145. Third Civil Chamber of the Cour de Cassation, February 26, 2022, No. 20-15.164.
146. CA de Besancon du 3 novembre 2015, Numéro de rôle: 14/00743.
147. CE 8/7/1992, req. n° 90581, *Cne de Libourne c/C^{ts} Magne, Lebon*; D. 1993. Somm. 150, obs. P. Bon et Ph. Terneyre.

NHỮNG CÔNG TRÌNH LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN ĐÃ CÔNG BỐ

I. Tạp chí

1. Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh (2015), “Bàn thêm về quy định liên quan đến tài sản trong Dự thảo sửa đổi Bộ luật dân sự 2005”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 20 (300) T10/2015.
2. Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh (2015), “Rủi ro đối với tài sản trong pháp luật dân sự Việt Nam”, *Tạp chí Khoa học pháp lý* số 06(91)/2015.
3. Đỗ Văn Đại và Nguyễn Nhật Thanh (2017), “Đối tượng của quyền hưởng dụng trong pháp luật Việt Nam”, *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp* số 23(351), T12/2017.
4. Nguyễn Nhật Thanh và Lê Hoàng Minh (2022), “Thỏa thuận xác lập quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 11(159)/2022.
5. Nguyễn Nhật Thanh và Đặng Lê Phương Uyên (2023), “Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng”, *Tạp chí Khoa học pháp lý Việt Nam* số 04 (164)/2023.

II. Công bố quốc tế

6. Nguyễn Nhật Thanh (2019), “Quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự Việt Nam”, Sách chuyên khảo: Bộ luật dân sự mới của Việt Nam – Góc nhìn Pháp - Việt, Nxb.Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, chủ biên: Đỗ Văn Đại và Grimaldi Michel. Sách xuất bản từ Kỳ yếu hội thảo quốc tế “Bộ luật dân sự mới của Việt Nam – Góc nhìn Pháp – Việt” do Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam tổ chức tại Tổng Lãnh sự quán Pháp tại Tp.Hồ Chí Minh ngày 16/7/2019.

III. Sách, Giáo trình

7. Nguyễn Nhật Thanh và Nguyễn Hồ Bích Hằng (2016), “Quyền đối với tài sản” (Chương 1 – Phần II), Sách chuyên khảo: Bình luận những điểm mới của Bộ luật dân sự 2015, Nxb.Hồng Đức – Hội luật gia Việt Nam, chủ biên: Đỗ Văn Đại.
8. Nguyễn Nhật Thanh (2019), Hợp đồng (chương 2, vấn đề 6, 7, 8), Sách tình huống Pháp luật hợp đồng và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, Nxb. Hồng Đức– Hội luật gia Việt Nam, chủ biên: Lê Minh Hùng.
9. Nguyễn Nhật Thanh và Đỗ Văn Đại (2021), “Giao dịch xác lập quyền khác đối với bất động sản”, Sách chuyên khảo: Giao dịch dân sự về bất động sản, Nxb. Hồng Đức– Hội luật gia Việt Nam, chủ biên: Đỗ Văn Đại.
10. Nguyễn Nhật Thanh (2023), Khái quát về quyền sở hữu tài sản (mục 5, chương 2), Giáo trình Pháp luật về tài sản, quyền sở hữu và thừa kế (tái bản lần thứ 2,

có sửa đổi bổ sung), Nxb. Hồng Đức– Hội luật gia Việt Nam, chủ biên: Lê Minh Hùng.

Đề tài nghiên cứu khoa học

11. Nguyễn Nhật Thanh (Chủ nhiệm đề tài) (2023), “Giao dịch xác lập quyền hưởng dụng theo pháp luật dân sự Việt Nam”, *Đề tài Nghiên cứu khoa học cấp trường*, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

PHỤ LỤC

1. Bản án số 288/2021/DS-ST ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
2. Bản án số 01/2021/DS-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
3. Bản án số 85/2022/DS-PT ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng.