

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

NGUYỄN NHẬT THANH

**QUYỀN HƯỞNG DỤNG 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

Công trình được hoàn thành tại: Trường Đại Học Luật TP.Hồ Chí Minh

Người hướng dẫn khoa học: GS.TS Đỗ Văn Đại

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Phản biện 3:

Luận án sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm Luận án cấp Trường họp tại phòng.... Trường Đại học Luật Tp.Hồ Chí Minh, Số 2 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, vào hồigiờ....., ngày.... tháng.... năm

Có thể tìm hiểu Luận án tại Thư viện Trường Đại học Luật TP.Hồ Chí Minh, số 2 Nguyễn Tất Thành, Quận 4 hoặc Thư viện Khoa học Tổng hợp TP.Hồ Chí Minh.

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

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 hưởng dụng tài sản thông qua các chế định pháp lý có tính chất gần gũi với các chủ

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.

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 để 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

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; 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; Tác phẩm “*Dân luật khái luận*” của Vũ Văn Mẫu năm 1961; Tác phẩm “*Dân luật tu tri*” của tác giả Phan Văn Thiết năm 1961; Cuốn sách “*Vật quyền trong pháp luật dân sự Việt Nam hiện đại*” của Nguyễn Minh Oanh (Chủ biên) năm 2018; 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.; 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; 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; 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; 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)...

1.1.1.2 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Tác phẩm “*Usufruct: General Principles - Louisiana and Comparative Law*” của tác giả A.N; Công trình “*Islamic Law on Peasant Usufruct in Ottoman Syria 17th to Early 19th Century*” của tác giả Joseph Sabrina năm 2012 và Publisher Brill xuất bản; Tác phẩm, “*Modern Usufruct - Empowering the Usufructuary*” của Ann Apers - Alain Laurent Verbeke (2014) đăng trên Journal of South African Law năm 2014; Tác phẩm “*Examples & Explanations for Property*” của tác giả Barlow Burke và Joseph Snoe năm 2019 đăng trên Publisher Wolters Kluwer...

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; Cuốn sách “*Bình luận khoa học những điểm mới của Bộ luật Dân sự 2015*” do Đỗ Văn Đại làm chủ biên năm 2016; 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 sự; Cuốn sách “*Tài sản và Vật quyền*” của Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh đồng chủ biên xuất bản năm 2021; 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...

1.1.2.2 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Tác phẩm “*Droit civil, Tome II: les Bien*” của tác giả C. Laroutmet năm 1988; Tác phẩm “*Droit civil: les biens*” (Tạm dịch: *Luật Dân sự: Tài sản*) của tác giả F. Terré, P. Simler năm 2014; Tác phẩm “*Introduction to German Law*” của tác giả Werer F. Ebke and Matthew W. Finkin (Edited) năm 1996; Tác phẩm “*The Common Law Life Estate and the Civil Law Usufruct: A Comparative Study*” của tác giả A. J. McClean năm 1963 đăng trên The International and Comparative Law Quarterly, Vol. 12, No. 2...

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; 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; 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; 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; 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...

1.1.3.1 Công trình nghiên cứu ngoài nước

Công trình “*Examples & Explanations for California Community Property*” của tác giả Charlotte K. Goldberg năm 2016 xuất bản bởi Wolters Kluwer; Cuốn sách “*Les biens*” của tác giả Ph. Malaurie và L. Aynès xuất bản năm 2013; 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?*” của Adam N. Matasar năm 2012 trên Tulane Law Review Vol.86:787; Tài liệu “*Usufruct in Quebec*” của tác giả Marilyn Piccini Roy năm 2018...

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

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.

Đối với vấn đề khái quát quyền hưởng dụng những nghiên cứu này vẫn còn có những quan điểm, nội dung tiếp cận khác nhau tùy vào góc nhìn của từng tác giả.

Đối với các vấn đề khác của quyền hưởng dụng như chủ thể, đối tượng của quyền hưởng dụng, thời hạn hưởng dụng... 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.

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. 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 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.

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.

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.

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?***

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.

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 chỉnh 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.

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, Benedict 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 các quyền khác không được pháp luật quy định nhưng được thừa nhận bởi các phong

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.

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

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.

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 giúp quyền hưởng dụng có thể phát triển tại Việt Nam, bởi lẽ suy cho cùng khi gần

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), *tlđd (10)*, tr. 47.

liên 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 cứu, 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.
- Phương pháp so sánh, đối chiếu.
- Phương pháp lịch sử.
- Phương pháp bình luận.

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

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.¹²

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

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

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

Thứ ba, tính truy đòi tài sản.

Thứ tư, tính ưu tiên.

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

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.

Thứ hai, nguyên tắc tuyệt đối.

Thứ ba, nguyên tắc công khai.

2.2. Khái quát về quyền hưởng dụng

2.2.1. Khái niệm quyền hưởng dụng

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

¹² Phùng Trung Tập và Kiều Thị Thùy Linh (Đồng chủ biên) (2021), *Sđd* (14), tr. 72.

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.

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).¹³ 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

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

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

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

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

2.2.3. Ý nghĩa của quyền hưởng dụng

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.

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.

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.

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

2.3. Chủ thể của quyền hưởng dụng

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.

¹³ Xem khoản 1 Điều 260 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.

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.

Đối với trường hợp này thì BLDS Québec lại chi tiết hơn.

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.

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

Thứ nhất, 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, 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, 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

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

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

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

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.

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.

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.

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 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 trên ý chí của các chủ thể thông qua thỏa 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 thỏa 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

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 hướng¹⁴: (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. 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.

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

¹⁴ Về vấn đề này, xem thêm: Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ (Chủ biên) (2017), *Sđd* (71), tr.376, 377.

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.

Thứ hai, quyền lưu cư phát sinh có thời hạn trên tài sản của người khác.

Thứ ba, quyền lưu cư có hiệu lực tuyệt đối.

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.¹⁵

3.1.2. Trường hợp hạn chế phân chia di sản

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.

Thứ hai, quyền này phát sinh có thời hạn.

Thứ ba, quyền này có hiệu lực đối với mọi chủ thể.

Tóm lại, 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. 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

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.

Thứ hai, quản lý di sản thờ cúng phát sinh có thời hạn trên di sản thờ cúng.

Thứ ba, quyền của người quản lý di sản thờ cúng với di sản thờ cúng có hiệu lực với mọi chủ thể.

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

¹⁵ Xem thêm: Lê Đăng Khoa (2018), *Tlđđ (18)*, tr. 96.

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

3.2. Xác lập quyền hưởng dụng theo thỏa thuận

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

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 lập¹⁶, cụ thể:

- (i) *Chủ sở hữu thỏa thuận chuyển quyền hưởng dụng cho chủ thể khác*
- (ii) *Chủ sở hữu thỏa thuận chuyển quyền sở hữu nhưng giữ lại cho mình quyền hưởng dụng*
- (iii) *Thỏa thuận chuyển quyền sở hữu và quyền hưởng dụng thuộc về hai chủ thể khác nhau khi chuyển nhượng tài sản*
- (iv) *Đồng thừa kế thỏa thuận tạo lập quyền hưởng dụng*

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.

3.2.2.1. Nguyên tắc tự do về hình thức

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.

¹⁶ 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.

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
- (ii) Theo quy định của Pháp luật Phần Lan
- (iii) Quy định của Bộ luật Dân sự và thương mại Thái Lan

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

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

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.

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 hữu¹⁷. Căn cứ này cũng được ghi nhận phổ biến ở pháp luật các quốc gia như Pháp¹⁸, Đức, Hà Lan¹⁹... 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.²⁰ 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.

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

¹⁷ Điều 258 BLDS 2015: “Quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thỏa thuận hoặc theo di chúc.”

¹⁸ 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.”

¹⁹ 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))

²⁰ 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, tr.54.

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

3.3.1.2. Điều kiện về hình thức

3.4. Hiệu lực của quyền hưởng dụng

3.4.1. Thời điểm phát sinh quyền của bên hưởng dụng

3.4.1.1. Quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm nhận chuyển giao tài sản

3.4.1.2. Quyền hưởng dụng phát sinh tại thời điểm do các bên thỏa thuận

3.4.1.3. Quyền hưởng dụng phát sinh tại thời điểm theo luật định

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 ba²¹ hoặc giữa người hưởng dụng với Nhà nước²². 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.

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. 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

²¹ 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.

²² 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.

(ii) *Hiệu lực đối kháng của quyền hưởng dụng phát sinh từ thời điểm tài sản được chuyển giao*

Để thống nhất việc áp dụng cơ chế đăng ký quyền hưởng dụng nhằm hạn chế những tranh chấp phát 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.

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***
- (ii) *Quyền truy đòi 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 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*

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.

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.

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

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.

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.

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.

4.1.3. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản hưởng dụng

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. 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.

4.1.4. Mối quan hệ với chủ sở hữu trong việc chấm dứt quyền hưởng dụng theo ý chí của một bên

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.

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.

Thứ nhất, về việc hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng và tài sản tiêu hao.

Thứ hai, về việc hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng là tài sản không tiêu hao.

Thứ ba, về chủ thể có nghĩa vụ hoàn trả đối với tài sản hưởng dụng.

Thứ tư, về hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản hưởng dụng.

Thứ năm, về giá trị tăng thêm của tài sản hưởng dụng.

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

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.

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.

4.2.1.3. Giao dịch bảo đảm liên quan đến quyền hưởng dụng

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

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

Thứ nhất, đối với tài sản bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng.

Thứ hai, lợi ích gắn liền với việc sử dụng, khai thác tài sản bị mất, bị giảm sút.

Thứ ba, chi phí hợp lý để sửa chữa, khắc phục thiệt hại với tài sản.

KẾT LUẬN

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 quan 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 mối 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 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.

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.

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.