

# MỘT SỐ Ý KIẾN VỀ PHÂN THỨ HAI DỰ THẢO BỘ LUẬT DÂN SỰ (SỬA ĐỔI) “TÀI SẢN VÀ QUYỀN SỞ HỮU”

*Phạm Công Lạc\**

Ăn, mặc, nhà ở, đi lại... là những nhu cầu thiết yếu trong cuộc sống của con người. Để có những vật phẩm đó, con người phải tạo ra nó bằng sức lao động của mình. Sản xuất là nền tảng của mọi xã hội, thế nhưng con người tham gia vào các quan hệ sản xuất lại không chỉ phụ thuộc vào ý chí của con người trong xã hội đó. Trong các quan hệ cấu thành nên quan hệ sản xuất thì quan hệ sở hữu chiếm vị trí trung tâm, là hạt nhân của các quan hệ sản xuất nói riêng và các quan hệ xã hội nói chung. Từ khi hình thành tư hữu, hình thành nhà nước thì quan hệ sở hữu là trung tâm điều chỉnh của pháp luật trong bất cứ hệ thống pháp luật nào. Do vị trí đặc biệt của quan hệ sở hữu nên việc điều chỉnh quan hệ sở hữu bằng pháp luật là một trong các hướng ưu tiên hàng đầu trong hệ thống pháp luật của các nước trên thế giới.

Sở hữu thường được hiểu với nghĩa chính trị - kinh tế và với nghĩa pháp lý.

Với nghĩa chính trị - kinh tế, sở hữu thuộc phạm trù kinh tế học và bị chi phối bởi chính trị, đó là các quan hệ xã hội liên quan đến việc chiếm hữu, sử dụng tài sản mà trước tiên là các tư liệu sản xuất, qua đó xác định tài sản đó thuộc về ai; do ai chiếm hữu, sử dụng và định đoạt? Còn quyền sở hữu là mặt pháp lý phản ánh tồn tại xã hội đó. Do vậy, việc quy định quyền sở hữu về mặt pháp lý bị chi phối bởi chính trị thông qua các nhà làm luật thể hiện qua các văn bản pháp luật. Pháp luật về quyền sở hữu phản ánh đúng, phù hợp với quan hệ sở hữu sẽ làm cho các quan hệ sở hữu phát triển theo

hướng tích cực, thúc đẩy lực lượng sản xuất phát triển và ngược lại sẽ kìm hãm lực lượng sản xuất.

Quyền sở hữu theo nghĩa rộng, nghĩa khách quan là tổng hợp các quy phạm pháp luật điều chỉnh quan hệ sở hữu tồn tại trong xã hội. Các quy phạm này có thể phân thành những nhóm chính sau:

*Thứ nhất*, nhóm quy phạm quy định về các chế độ sở hữu, các hình thức sở hữu tồn tại trong xã hội; ghi nhận hình thức sở hữu có tính định hướng, đặc trưng làm nền tảng cho sự phát triển trong xã hội tại một thời điểm nhất định.

*Thứ hai*, nhóm các quy phạm quy định các quyền năng của chủ sở hữu, trình tự thực hiện các quyền năng đó đối với từng nhóm các chủ sở hữu, cách thức chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của các chủ sở hữu.

*Thứ ba*, nhóm các quy phạm quy định các loại tài sản được coi là đối tượng quyền sở hữu cho từng nhóm các hình thức sở hữu, quy chế pháp lý đối với những tài sản, phương thức quản lí của Nhà nước đối với các loại tài sản; trong đó các tài sản có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với nền kinh tế, an ninh, trật tự và an toàn xã hội được chú ý đặc biệt về quy chế tài sản.

*Thứ tư*, nhóm các quy phạm quy định các biện pháp, phương thức bảo vệ các quan hệ sở hữu đang tồn tại.

*Thứ năm*, nhóm các quy phạm liên quan đến việc thực hiện quyền sở hữu, những hạn chế trong việc thực hiện quyền sở hữu đối với các nhóm tài sản và các chủ thể nhất định.

\* TS Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội

Với nghĩa khách quan, quyền sở hữu là trung tâm của hệ thống pháp luật, của nhiều ngành luật mà trước tiên được quy định trong Hiến pháp; các văn bản pháp luật được ban hành sau đó sẽ cụ thể hoá các quy định của Hiến pháp về quyền sở hữu.

Những quy định về tài sản và quyền sở hữu chiếm vị trí đặc biệt trong pháp luật nói chung và luật dân sự nói riêng. Trong Dự thảo Bộ luật Dân sự BLDS (sửa đổi), "*Tài sản và quyền sở hữu*" được quy định trong Phần Thứ hai, từ Điều 154 đến Điều 254.

BLDS 1995 của nước ta được ban hành trong điều kiện nền kinh tế thị trường định hướng XHCN đã có những khởi sắc mang tính tích cực nhưng cũng phát sinh những tiêu cực đi liền với nền kinh tế thị trường vốn có của nó. Việc sửa đổi, bổ sung các quy định của BLDS 1995 là cấp thiết trong điều kiện hiện nay, khi công cuộc đổi mới đã có những bước tiến dài, khung pháp luật dân sự còn có những điều bất cập so với cuộc sống hiện tại.

Theo quy luật chung, mọi quy định của pháp luật trước tiên phải căn cứ vào điều kiện thực tế tồn tại của xã hội trong giai đoạn lịch sử nhất định và có dự định cho những ứng xử của các chủ thể trong tương lai. Nhưng nếu chỉ trú trọng đến các tiêu chí cho các hành vi ứng xử tại thời điểm hiện tại mà không có định hướng cho các hành vi ứng xử trong tương lai thì pháp luật nói chung và pháp luật dân sự nói riêng không thể trở thành tiêu điểm định hướng cho hành vi ứng xử, điều này sẽ là lực cản cho sự phát triển xã hội nói chung và pháp luật nói riêng. Với luận điểm này, chúng tôi có một số ý kiến về Phần Thứ hai Dự thảo BLDS "*Tài sản và quyền sở hữu*".

**Thứ nhất.** Chương X. Những quy định chung

Điều 163 Hình thức sở hữu:

Khi nói chế độ sở hữu theo quy định của Hiến pháp (sở hữu toàn dân, sở hữu tập thể,

sở hữu tư nhân) thường được hiểu như là phạm trù kinh tế mang nặng ý nghĩa chính trị - kinh tế mà không phải là phạm trù pháp lý. Chỉ khi pháp luật quy định chủ thể, khách thể và nội dung của chúng là các quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt của chủ sở hữu trong các hình thức sở hữu thì sở hữu mới mang ý nghĩa pháp lý (ai là chủ sở hữu, đối tượng của nó là gì, họ thực hiện các quyền đó như thế nào?). Do đó không thể có hình thức sở hữu toàn dân mà chỉ có hình thức sở hữu Nhà nước. Trong hình thức sở hữu này, Nhà nước thực hiện các quyền của chủ sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định thuộc sở hữu toàn dân. Do vậy nên quy định trong BLDS hình thức sở hữu nhà nước mà không nên quy định hình thức sở hữu toàn dân.

Khái niệm tập thể rất rộng (tổ chức chính trị, chính trị xã hội...) phạm vi các tổ chức này không chỉ bó hẹp trong một địa phương mà bao trùm toàn quốc. Đối với hợp tác xã theo tiêu chí địa phương hay một vùng lãnh thổ xác định và các loại hợp tác xã này cũng là pháp nhân do vậy không nên quy định hình thức sở hữu tập thể mà chỉ quy định hình thức sở hữu của pháp nhân. Để tham gia vào quan hệ dân sự phải có người đại diện mà các tổ chức chính trị, chính trị-xã hội là tập thể nhưng không thể xác định được ai là người đại diện mà chỉ có thể xác định người đại diện thông qua việc xác định đại diện của pháp nhân.

Về bản chất, sở hữu của các tổ chức bao gồm sở hữu tất cả các tài sản của tổ chức đó. Tuy nhiên, với tư cách là chủ thể tham gia vào các quan hệ dân sự, kinh tế thì các tổ chức không thể tham gia vào các quan hệ dân sự, mà phải do một pháp nhân hay cá nhân thực hiện các quyền của chủ sở hữu đối với các tài sản của tổ chức đó.

Chúng tôi cho rằng nên quy định: *sở hữu nhà nước, sở hữu pháp nhân, sở hữu tư nhân, sở hữu chung* là hợp lý và đầy đủ. Các tổ chức chính trị, chính trị-xã hội, xã hội

- nghề nghiệp trong phạm vi toàn quốc không thể có đại diện với tư cách chủ sở hữu tham gia vào giao dịch dân sự.

*Thứ hai*, về tài sản và các loại tài sản. Các quy định này được xếp vào Chương II Phần Thứ hai Dự thảo BLDS, tuy nhiên Điều 154 ở Chương X Dự thảo BLDS lại đưa ra khái niệm tài sản, theo chúng tôi, nên xếp khái niệm này trong phần tài sản và các loại tài sản tại Chương XI Dự thảo BLDS thì sẽ hợp với logic hơn, bởi khái niệm tài sản và phân loại tài sản cần phải đi liền với nhau. Hơn nữa, Chương XI chỉ phân loại tài sản là vật, trong khi Điều 154 nêu rất nhiều loại tài sản nhưng không được phân loại (tiền, giấy tờ trị giá bằng tiền, quyền tài sản) cần phải bổ sung các quy định về tiền, giấy tờ có giá trị (cổ phiếu, trái phiếu, công trái, kỳ phiếu, séc...) với tư cách là các giấy tờ có giá.

*Thứ ba*, Điều 154 Dự thảo BLDS quy định quyền sở hữu với nội dung gồm ba quyền năng: chiếm hữu, sử dụng, định đoạt và quy định chủ sở hữu có đầy đủ các quyền năng đó. Tuy nhiên, nội dung các quyền năng đó lại được quy định trong Chương XII Dự thảo BLDS. Nên chăng quy định nội dung quyền sở hữu tại chương này với khái niệm chung về nội dung quyền sở hữu và những quyền năng của quyền sở hữu.

Việc quy định các quyền năng trong quyền sở hữu cũng cần phải xem xét lại cho phù hợp với tính chất, nội dung của nó trong điều kiện hiện tại.

Tất cả các khái niệm về quyền năng của quyền sở hữu được quy định tại các Điều 172 (quyền chiếm hữu), Điều 182 (quyền sử dụng), Điều 185 (quyền định đoạt) đều sử dụng cụm từ: "... là quyền của chủ sở hữu" là không cần thiết và thiếu chính xác bởi các quyền năng này không chỉ có ở chủ sở hữu mà còn có ở các chủ thể khác. Ở đây chỉ cần nêu nội dung các quyền năng là đủ.

Điều 182 Dự thảo BLDS quy định:

*"Quyền sử dụng là quyền của chủ sở*

*hữu khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.*

*Người không phải là chủ sở hữu cũng có quyền sử dụng tài sản trong các trường hợp được chủ sở hữu chuyển giao quyền sử dụng hoặc do pháp luật quy định".*

**Chúng tôi cho rằng cần phải tách quyền sử dụng trong điều luật này thành hai quyền riêng biệt: Là quyền sử dụng và quyền hưởng dụng.** Cơ sở lí luận và thực tiễn để tách quyền sử dụng được quy định trong luật dân sự thành hai quyền này đã có từ cổ luật.

Quyền sử dụng là quyền trực tiếp khai thác công dụng của tài sản phù hợp với tính năng kinh tế và tác dụng của tài sản đó; quyền hưởng dụng là quyền hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản.

Khai thác tài sản là hành vi của chủ thể đưa đối tượng vào sản xuất, kinh doanh, tác động vào tài sản nhằm hưởng lợi ích vật chất từ việc sản xuất, kinh doanh đó đem lại. Hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản là nhận được những đối tượng mới, những vật mới từ tài sản ban đầu. Có thể người trực tiếp khai thác tài sản mà không phải là người hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Người sử dụng và người khai thác tài sản có thể là một chủ thể nhưng cũng có thể là những người khác nhau.

Người khai thác tài sản đồng thời lại là người hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản là đặc trưng của nền kinh tế tự nhiên, của nền sản xuất nhỏ, trong đó người có công cụ lao động trực tiếp tác động lên các công cụ đó và hưởng các thành quả một cách trực tiếp. Khi nền sản xuất chuyển sang chuyên môn hoá theo kinh tế thị trường và có sự phân công lao động thì hình thức này ngày càng bị thu hẹp và nhường chỗ cho việc sử dụng lao động chuyên môn, trong đó người tổ chức sản xuất sử dụng sức lao động của người khác, thậm chí thuê công cụ lao động của người khác để tiến hành tạo ra sản phẩm. Người trực tiếp sử dụng không phải là người hưởng dụng đối với tài sản.

Chúng ta thử hình dung một người là chủ sở hữu một ngôi nhà, họ đem nhà đó cho người khác thuê. Người thuê nhà sử dụng ngôi nhà và phải trả cho chủ sở hữu một khoản tiền thuê. Ở đây chủ sở hữu là người được hưởng lợi tức từ tài sản thuê; còn người thuê nhà là người sử dụng ngôi nhà đó. Tuy nhiên, nếu chủ sở hữu tự mình sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình thì vấn đề không cần đặt ra về hưởng hoa lợi, lợi tức cũng như hậu quả về việc trong quá trình sử dụng tài sản mà gây thiệt hại cho người khác. Như vậy, xét về nguyên nhân, điều kiện kinh tế - xã hội và hậu quả pháp lý trong quá trình sử dụng tài sản thì việc phân quyền sử dụng tài sản được quy định trong BLDS thành quyền sử dụng và quyền hưởng dụng là có cơ sở xét về mặt lý luận và thực tiễn.

Thứ ba, việc phân biệt chiếm hữu không có căn cứ pháp luật thành chiếm hữu ngay tình và chiếm hữu không ngay tình là điều cần thiết do xuất phát từ thực tế trong điều kiện hoàn cảnh của người chiếm hữu. Điều 179 Dự thảo BLDS chỉ đưa ra chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình mà không có khái niệm chiếm hữu không ngay tình. Các trường hợp chiếm hữu có căn cứ pháp luật được quy định tại Điều 173 Dự thảo. Như vậy, ngoài những trường hợp nêu trên thì có thể suy đoán việc chiếm hữu được coi là không ngay tình. Trong khi đó có nhiều trường hợp người không phải là chủ sở hữu vẫn chuyển giao quyền chiếm hữu nhưng người chiếm hữu ngay tình không biết người chuyển giao cho họ không có quyền dịch chuyển việc chiếm hữu. Vì vậy, để bảo đảm quyền lợi cho người chiếm hữu ngay tình, Điều 179 nên quy định việc chiếm hữu ngay tình cả trong trường hợp "Người chiếm hữu không biết việc mình chiếm hữu từ người không có quyền dịch chuyển việc chiếm hữu".

#### + Về xác lập, chấm dứt quyền sở hữu

Các điều 161, 162 Dự thảo BLDS quy định những căn cứ phát sinh và chấm dứt

quyền sở hữu và những quy định này được cụ thể hoá tại Chương XIV Phần Thứ hai Dự thảo BLDS.

Chúng tôi cho rằng các quy định tại các điều 208, 209, 210, 211, 212 là hợp lý.

Tuy nhiên, Điều 213 Dự thảo quy định về việc xác lập quyền sở hữu trong trường hợp chế biến tài sản lại không hợp lý và không thực tế.

Người dùng nguyên vật liệu của người khác để chế biến mà ngay tình thì thành chủ sở hữu của vật mới nhưng phải thanh toán giá trị nguyên vật liệu mà không phải bồi thường thiệt hại, do người đó đã chiếm hữu ngay tình.

*Trong trường hợp người chế biến không ngay tình thì chủ sở hữu nguyên vật liệu có quyền yêu cầu giao lại vật mới; nếu nhiều người thì là đồng chủ sở hữu theo phân đối với vật mới tạo thành, tương ứng với phần giá trị phần nguyên vật liệu của mỗi người. Chủ sở hữu có nguyên vật liệu có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại.*

Ở đây, người chế biến ngay tình là chủ sở hữu vật mới và bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu nguyên vật liệu là không hợp lý và mâu thuẫn với Điều 508 Dự thảo BLDS về hoàn trả tài sản từ chiếm hữu bất hợp pháp. Người chế biến tài sản, sử dụng nguyên vật liệu của người khác mà ngay tình để tạo ra vật mới cũng tương tự như địa vị pháp lý của người chiếm hữu ngay tình, họ chỉ phải hoàn trả lại tài sản mà không phải bồi thường thiệt hại nếu thiệt hại xảy ra không do lỗi cố ý của họ và chỉ phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức thu được kể từ thời điểm biết được việc chiếm hữu là không có căn cứ pháp luật.

Đối với người chế biến từ nguyên vật liệu của người khác không ngay tình cần phân biệt giá trị nguyên vật liệu và giá trị công chế biến được kết tinh trong vật mới tạo thành mà không nên quy định trong mọi trường hợp vật đã được chế biến đều thuộc người có nguyên vật liệu. Chúng ta thử hình

dụng sự kiện sau: Một người thợ điêu khắc thấy trong đồng củi một gốc cây, anh ta lấy gốc cây đó đem về và tạo ra một tác phẩm điêu khắc có giá trị, theo quy định của Điều luật này thì tác phẩm đó thuộc sở hữu của người có nguyên vật liệu và điều này không thật hợp lí vì giá trị của tác phẩm thật khó có thể so sánh với một gốc cây. Chúng tôi cho rằng cần cụ thể hoá các trường hợp theo hướng sau:

- Giá trị nguyên vật liệu và giá trị lao động kết tinh trong sản phẩm tạo thành phải được tính đến nếu giá trị lao động kết tinh lớn hơn giá trị nguyên vật liệu thì phải xử lí theo cách khác, người chế biến là chủ sở hữu vật mới tạo thành và phải hoàn lại cho chủ sở hữu nguyên vật liệu giá trị và phải bồi thường thiệt hại.

- Nếu vật trở về trạng thái ban đầu thì vật mới tạo thành thuộc chủ sở hữu nguyên vật liệu.

+ Xác lập quyền sở hữu đối với vật vô chủ, không xác định được chủ sở hữu, vật đánh rơi, bỏ quên được quy định tại Điều 214 Dự thảo BLDS.

Về bản chất, vật không xác định được chủ sở hữu, vật đánh rơi, bỏ quên không khác nhau đối với người chiếm hữu các vật đó. Bởi, rất khó xác định được đâu là vật đánh rơi, bỏ quên với vật không xác định được chủ sở hữu nhưng hậu quả pháp lí được quy định tại điều luật này lại khác nhau.

Vật không xác định được chủ sở hữu với hậu quả sau một năm thuộc người phát hiện ra vật. Trong thực tế, nhiều trường hợp vật có thể xác định được chủ sở hữu nhưng các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ thông báo hạn chế trong thời gian quá ngắn (15-30) ngày mà không có người đến nhận thì sung quỹ Nhà nước (trong các báo của ngành công an thường hay có mục thông báo các xe máy, ô tô với đủ các dữ liệu có thể xác định được chủ sở hữu nhưng lại không thực hiện để chủ sở hữu biết mà nhận lại). Chúng tôi cho rằng như vậy là trái với các quy định của

pháp luật trong lĩnh vực này làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của công dân.

+ Vật đánh rơi, bỏ quên sau một năm thuộc người nhặt được nếu có giá trị nhỏ và được 50% nếu tài sản có giá trị lớn. Chúng tôi cho rằng cần quy định thống nhất một hậu quả pháp lí cho cả hai trường hợp này.

Hơn nữa, cho đến nay vẫn chưa có quy định giá trị tài sản là bao nhiêu được coi là lớn để được một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật. Có thể coi đây là quy phạm mở nhưng khi không có các văn bản hướng dẫn lại là quy phạm tạo điều kiện cho sự lạm quyền của một số người thực thi pháp luật.

+ Trong các quy định của Dự thảo BLDS về vấn đề này có nhiều thuật ngữ mà ngay cả các nhà chuyên môn trong lĩnh vực này cũng khó có thể phân biệt được như: Từ bỏ quyền sở hữu; không xác định được ai là chủ sở hữu; không có chủ sở hữu; các dấu hiệu nào để xác định một người từ bỏ quyền sở hữu; không có chủ sở hữu; vật đánh rơi, bỏ quên.

+ Đối với vật được xác định là cổ vật, di tích lịch sử văn hoá lại phải do cơ quan chuyên môn thẩm định. Tuy nhiên, những sự kiện dạng này không nhiều nhưng khi có các sự kiện đó lại nảy sinh nhiều vấn đề mà khó có thể giải quyết được trong khuôn khổ của pháp luật hiện tại.

+ *Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu*

Đây là quy định mới trong pháp luật Việt Nam nhưng không mới đối với pháp luật của nhiều nước trên thế giới. Tuy nhiên, quy định này có thể chỉ được áp dụng đối với những tài sản là bất động sản và các động sản là vật đặc định và không tiêu hao có thời hạn sử dụng vượt quá thời hạn 10 năm theo quy định của thời hiệu mà không thể áp dụng đối với các động sản khác. Về mặt thực tế, người chiếm hữu ngay tình được coi như chủ sở hữu tài sản bởi họ không biết, không thể biết và không buộc phải biết mình chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Họ tự coi mình là chủ sở hữu tài sản và thực hiện các

quyền năng của chủ sở hữu như một chủ sở hữu đích thực đối với tài sản đó, do vậy quy định thời hiệu chiếm hữu liên tục công khai trong 10 năm đối với động sản là quá dài và không thực tế. Hơn nữa, đối với động sản thuộc sở hữu toàn dân cũng không áp dụng quy tắc chiếm hữu theo thời hiệu. Vấn đề còn bỏ trống trong luật pháp là trong suốt thời gian chiếm hữu theo thời hiệu kể trên người chiếm hữu ngay tình đã định đoạt tài sản thì hậu quả pháp lí đối với họ như thế nào.

Đối với bất động sản, thời hiệu chiếm hữu để trở thành chủ sở hữu là 30 năm trừ trường hợp tài sản thuộc sở hữu toàn dân, thế nhưng đất đai là bất động sản nguyên sinh đầu tiên thuộc sở hữu toàn dân và các tài sản khác gắn liền với đất đai là bất động sản. Các bất động sản khác như tàu biển, tàu bay liệu có thể chiếm hữu công khai, liên tục trong 30 năm được không? Cho nên quy định này không phù hợp với thực tế.

*+ Vấn đề bảo vệ quyền sở hữu*

Bảo vệ quyền sở hữu không chỉ là chế định trong luật dân sự mà là chế định trong nhiều ngành luật khác nhau như hình sự, hành chính và nhiều các quy định khác kể cả các quy phạm thuộc đạo đức xã hội. Xét dưới góc độ pháp lí, các biện pháp dân sự trong việc bảo vệ quyền sở hữu có những chức năng và ưu điểm riêng được thể hiện dưới các khía cạnh sau:

*Thứ nhất*, bảo vệ quyền sở hữu trong pháp luật dân sự là biện pháp nhằm phục hồi tình trạng tài sản cho chủ sở hữu khi có hành vi gây thiệt hại thông qua biện pháp bồi thường thiệt hại khi có hành vi vi phạm pháp luật. Người gây thiệt hại phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do mình gây ra.

*Thứ hai*, các biện pháp dân sự được áp dụng ngay cả trong trường hợp không thể áp dụng được các biện pháp pháp lí khác do không có dấu hiệu vi phạm các quy định của luật hành chính hay chưa đủ các yếu tố cấu thành tội

phạm theo quy định của luật hình sự.

*Thứ ba*, biện pháp dân sự tạo điều kiện cho chủ sở hữu tài sản tự mình đưa ra các biện pháp tự bảo vệ, yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bảo vệ quyền sở hữu khi bị xâm phạm.

Điều 231 Dự thảo BLDS quy định: “*Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 222 của Bộ luật này*”. Và nếu là chiếm hữu ngay tình thì áp dụng các điều 232 và 233.

Theo quy định chung, việc đòi lại tài sản từ chiếm hữu bất hợp pháp được thực hiện khi tài sản đang còn và tài sản đó phải là vật đặc định, người có quyền đòi lại tài sản là nguyên đơn và phải chứng minh mình có quyền đối với tài sản đó. Người chiếm hữu bất hợp pháp là bị đơn. Đối tượng là tài sản cùng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong suốt thời gian chiếm hữu.

Theo quy định tại Điều 230 và Điều 588 Dự thảo BLDS thì đồng thời chủ sở hữu và người chiếm hữu hợp pháp đều có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật phải trả lại tài sản. Như vậy, nếu tài sản mà chủ sở hữu đã giao cho người khác chiếm hữu thì tư cách hai người này khác nhau nhưng lại có cùng yêu cầu đối với người chiếm hữu bất hợp pháp. Trong trường hợp chủ sở hữu chuyển giao quyền chiếm hữu cho người khác thì họ cùng một lúc có quyền yêu cầu đối với hai chủ thể: Quyền yêu cầu người chiếm hữu hợp pháp theo căn cứ mà họ đã chuyển giao phải bồi thường thiệt hại do không thực hiện đúng hợp đồng (mượn, thuê, gửi giữ); quyền yêu cầu người đang chiếm hữu trái pháp luật phải trả lại tài sản. Trong nhiều trường hợp chủ sở hữu không

thể thực hiện được quyền đó (tài sản Nhà nước chuyển giao cho các doanh nghiệp nhà nước). Trong trường hợp người chiếm hữu hợp pháp đã bồi thường cho chủ sở hữu theo căn cứ đã chuyển giao thì họ không còn quyền yêu cầu người chiếm hữu bất hợp pháp phải trả lại tài sản. Phải chăng họ có quyền lựa chọn một trong hai yêu cầu trên. Chúng tôi cho rằng khi chủ sở hữu đã được bồi thường thì quyền này thuộc về người chiếm hữu hợp pháp và khi phát hiện người chiếm hữu bất hợp pháp thì chủ sở hữu phải thông báo cho người chiếm hữu hợp pháp biết để thực hiện quyền yêu cầu của họ.

Tuy nhiên, khi người chiếm hữu ngay tình phải trả lại tài sản cho chủ sở hữu hay người chiếm hữu hợp pháp trong mọi trường hợp lại là vấn đề cần được xem xét một cách nghiêm túc. Như trên đã trình bày, người chiếm hữu ngay tình được coi như chủ sở hữu tài sản trên thực tế. Họ không biết, không thể biết cũng không buộc phải biết mình chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Trong suốt thời gian chiếm hữu coi như chủ sở hữu và họ có thể định đoạt tài sản mà không bị bất cứ một sự cản trở nào về mặt pháp luật và giao dịch này được coi là hợp pháp. Về cội nguồn pháp lí, họ là người không có quyền dịch chuyển do họ không được pháp luật thừa nhận là chủ sở hữu hay người chiếm hữu hợp pháp và họ không có lỗi trong việc chiếm hữu bất hợp pháp đó, vì vậy, cần phải bảo vệ quyền lợi của họ. Trong trường hợp này có mâu thuẫn quyền lợi giữa người chiếm hữu ngay tình và chủ sở hữu, nếu bảo vệ quyền lợi của người này sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác.

Việc giải quyết mâu thuẫn này có thể được tiếp cận dưới góc độ khác nhau. Pháp luật Việt Nam bảo vệ quyền lợi của chủ sở hữu trong mọi trường hợp. Người chiếm hữu bất hợp pháp ngay tình phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản. Pháp luật một số nước giải quyết theo hướng bảo vệ có điều kiện cho

người chiếm hữu ngay tình. Trong trường hợp người chiếm hữu ngay tình chiếm hữu vật theo hợp đồng có đền bù và vật được dịch chuyển từ chủ sở hữu theo ý chí của chủ sở hữu và chuyển cho người chiếm hữu theo ý chí của người chiếm hữu hợp pháp. Nếu vật chuyển cho người chiếm hữu ngay tình theo hợp đồng không có đền bù thì chủ sở hữu được nhận lại vật đó. Cơ sở lí luận và thực tiễn ở đây là việc chiếm hữu của người chiếm hữu ngay tình đồng nghĩa với chủ sở hữu tài sản và họ coi là chủ sở hữu, không có lỗi của họ trong chiếm hữu bất hợp pháp. Chủ sở hữu đã dịch chuyển việc chiếm hữu của mình cho người khác chiếm hữu theo ý nguyện của họ, người chiếm hữu hợp pháp dịch chuyển chiếm hữu cũng theo ý nguyện của họ, chủ sở hữu dễ dàng yêu cầu người chiếm hữu bồi thường cho mình theo căn cứ đã dịch chuyển. Vì vậy, phải bảo vệ người chiếm hữu ngay tình. Trong trường hợp người chiếm hữu ngay tình chiếm hữu theo hợp đồng không có đền bù thì họ phải trả lại cho chủ sở hữu, nếu theo hợp đồng có đền bù thì họ không phải trả lại tài sản. Hơn nữa, cần phải bảo vệ người chiếm hữu ngay tình trong trường hợp họ tiến hành các giao dịch đối với các tổ chức, cá nhân được phép kinh doanh loại hàng hoá đó. Chỉ có như vậy mới bảo đảm an toàn cho lưu thông dân sự, tránh các trường hợp rủi ro không cần thiết đối với người chiếm hữu ngay tình

#### *+ Những quy định khác về quyền sở hữu*

Cần quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu thành một Chương riêng biệt bao gồm các điều; từ Điều 237 đến Điều 246 Dự thảo BLDS. Các quy định về quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề thành một chương riêng vì đây là một quyền đặc biệt của người không phải là chủ sở hữu tài sản nhưng được sử dụng hạn chế trong những quan hệ nhất định và được coi là vật quyền.