

MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ BIỆN PHÁP BẢO LƯU QUYỀN SỞ HỮU THEO QUY ĐỊNH CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ NĂM 2015

NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HẢI*

Bảo lưu quyền sở hữu là một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự trong hợp đồng mua bán tài sản. Mặc dù Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015 đã quy định nhưng vẫn còn bộc lộ những thiếu sót, bất cập cần hoàn thiện để biện pháp này được áp dụng hiệu quả trên thực tiễn.

Từ khóa: Bảo lưu quyền sở hữu, hợp đồng mua bán tài sản, tài sản.

Ngày nhận bài: 09/3/2021; Biên tập xong: 16/3/2021; Duyệt đăng: 09/4/2021

Title retention is a measure to secure the performance of civil obligations in sale contracts of property. Although the 2015 Civil Code has had regulations on this measure, it still reveals shortcomings that need to be perfected for the effective application of title retention in practice.

Keywords: Title retention, sale contract of property, property.

Bảo lưu quyền sở hữu là một trong hai biện pháp mới được quy định trong phần bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Cũng giống như biện pháp cầm giữ tài sản, biện pháp bảo lưu quyền sở hữu đã được ghi nhận trong BLDS năm 2005: *Bên bán được bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với vật bán cho đến khi bên mua trả đủ tiền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*¹. Tuy nhiên, BLDS năm 2005 mới chỉ dừng lại ở việc đề cập bên bán có quyền bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với vật bán trong hợp đồng mua bán trả chậm, trả dần mà không có quy định cụ thể về biện pháp này. Do đó, khi có tranh chấp xảy ra, rất khó để có thể giải quyết một cách triệt để cũng như bảo đảm quyền, lợi ích hợp

pháp cho cả bên bán và bên mua. Hơn nữa, nếu quy định như BLDS năm 2005 thì bảo lưu quyền sở hữu chỉ ghi nhận trong quy định về hợp đồng mua bán tài sản, do vậy nó chỉ phát sinh hiệu lực giữa các bên trong hợp đồng. Các chủ thể khác không có nghĩa vụ phải biết tài sản đó đang được áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Do đó, BLDS năm 2015 quy định bảo lưu quyền sở hữu là một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự độc lập cùng với tám biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác tại Mục 3 Chương XV Phần thứ ba của Bộ luật là hoàn toàn hợp lý. Bởi lẽ, khi trở thành một biện pháp bảo đảm nghĩa vụ dân sự độc lập nó sẽ phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba². Khi đó, những thỏa thuận áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu không chỉ buộc các bên trong hợp đồng mà còn buộc tất cả các chủ thể khác có nghĩa

¹ Điều 461 BLDS năm 2005:

1. Các bên có thể thỏa thuận về việc bên mua trả chậm hoặc trả dần tiền mua trong một thời hạn sau khi nhận vật mua; bên bán được bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với vật bán cho đến khi bên mua trả đủ tiền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
2. Hợp đồng mua trả chậm hoặc trả dần phải được lập thành văn bản. Bên mua có quyền sử dụng vật mua trả chậm, trả dần và phải chịu rủi ro trong thời gian sử dụng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

* *Thạc sĩ Khoa Pháp luật dân sự và Kiểm sát dân sự, Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội*

² Khoản 3 Điều 331 BLDS năm 2015 quy định: “Bảo lưu quyền sở hữu phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký”.

vụ phải biết và tôn trọng. Tuy BLDS năm 2015 đã dành 04 điều luật (từ Điều 331 đến Điều 334) trực tiếp quy định về biện pháp bảo lưu quyền sở hữu đã giải quyết được phần nào những bất cập, nhưng bản thân những quy định đó vẫn còn những vướng mắc nhất định. Cụ thể là:

Thứ nhất, về việc xác định chủ thể trong quan hệ bảo đảm

Chủ thể trong quan hệ bảo đảm bao gồm bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Tuy nhiên, với các quy định từ Điều 331 đến Điều 334 của BLDS năm 2015, sẽ rất khó để có thể xác định bên nào là bên bảo đảm, bên nào là bên nhận bảo đảm trong bảo lưu quyền sở hữu bởi toàn bộ các quy định về bảo lưu quyền sở hữu chỉ đề cập chủ thể là bên bán và bên mua. Với các biện pháp bảo đảm như cầm cố, thế chấp, bảo lãnh..., có thể xác định được ngay các chủ thể trong quan hệ bảo đảm, nhưng với biện pháp bảo lưu quyền sở hữu thì khó có thể xác định được một cách rõ ràng.

Cụ thể, khoản 1 Điều 331 BLDS năm 2015 quy định: *“Trong hợp đồng mua bán, quyền sở hữu tài sản có thể được bên bán bảo lưu cho đến khi nghĩa vụ thanh toán được thực hiện đầy đủ”*. Với quy định như vậy thì xác định bên bán là bên nhận bảo đảm, còn bên mua là bên bảo đảm hay ngược lại? Không những thế, khoản 1 Điều 295 BLDS năm 2015 lại quy định: *“Tài sản bảo đảm phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, trừ trường hợp cầm giữ tài sản, bảo lưu quyền sở hữu”*. Quy định này lại càng làm cho việc xác định chủ thể trong quan hệ bảo đảm bằng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu trở nên khó khăn bởi về nguyên tắc, bên bảo đảm là bên sở hữu tài sản mang ra bảo đảm, còn bên nhận bảo đảm là bên có quyền. Tuy nhiên, trong biện pháp bảo lưu quyền sở hữu thì không như vậy. Quy định như khoản 1 Điều 331 của Bộ luật hiện nay sẽ rất dễ dẫn đến cách hiểu là bên bảo đảm là bên bán, còn bên nhận bảo

đảm là bên mua. Cách hiểu như vậy sẽ dẫn đến hệ quả là bên bán trở thành bên có nghĩa vụ, còn bên mua trở thành bên có quyền trong bảo lưu quyền sở hữu. Đó là điều bất hợp lý. Trong bảo lưu quyền sở hữu, bên bảo đảm cần phải là bên mua, bên nhận bảo đảm là bên bán vì hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển giao quyền sở hữu đối với tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán³. Nếu các bên không có thỏa thuận khác hoặc luật không có quy định khác thì thời điểm chuyển giao quyền sở hữu từ bên bán sang bên mua là thời điểm bên mua nhận tài sản⁴. Tuy nhiên, khi các bên có thỏa thuận về việc áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, bên mua sẽ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình bằng cách để cho bên bán giữ lại quyền sở hữu (cái mà bên mua có quyền được hưởng từ hợp đồng mua bán) cho đến khi bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

Điểm bất cập ở đây chính là BLDS năm 2015 không dùng thuật ngữ chỉ chủ thể trong quan hệ bảo đảm mà lại dùng thuật ngữ chỉ chủ thể trong quan hệ nghĩa vụ được bảo đảm, đó là bên bán và bên mua. Chính điều này đã dẫn đến việc xác

³ Điều 430 BLDS năm 2015 quy định: “Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán.

Hợp đồng mua bán nhà ở, mua bán nhà để sử dụng vào mục đích khác được thực hiện theo quy định của Bộ luật này, Luật nhà ở và luật khác có liên quan”.

⁴ Khoản 1 Điều 161 BLDS năm 2015 quy định: “1. Thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thực hiện theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan; trường hợp luật không có quy định thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên; trường hợp luật không quy định và các bên không có thỏa thuận thì thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là thời điểm tài sản được chuyển giao.

Thời điểm tài sản được chuyển giao là thời điểm bên có quyền hoặc người đại diện hợp pháp của họ chiếm hữu tài sản”.

định không rõ ràng về chủ thể trong quan hệ bảo đảm. Vấn đề này cũng chưa được khắc phục tại Dự thảo nghị định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Khác với BLDS năm 2015, pháp luật của Pháp quy định rất rõ ràng: Bên bán là bên nhận bảo đảm (bên có quyền), còn bên mua là bên bảo đảm (bên có nghĩa vụ)⁵. Để khắc phục điểm bất cập này, theo quan điểm của tác giả, nên sửa đổi thuật ngữ chỉ chủ thể trong quan hệ bảo đảm của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu theo hướng: Bên nhận bảo đảm (bên có quyền) và bên bảo đảm (bên có nghĩa vụ). Đồng thời, bỏ từ “bên bán” ra khỏi quy định tại khoản 1 Điều 331 BLDS năm 2015.

Thứ hai, về đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu

BLDS năm 2015 không có quy định cụ thể về đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Cũng chính điểm bất cập này đã gây nên sự hiểu lầm rằng chính tài sản là đối tượng của hợp đồng mua bán và là đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, trong bảo lưu quyền sở hữu thì quyền sở hữu đối với tài sản sẽ được bên bán giữ lại cho đến khi bên mua thanh toán hết nghĩa vụ. Chỉ khi nào bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thì khi đó quyền sở hữu tài sản mới thuộc về họ. Do đó, nếu cho rằng tài sản trong hợp đồng mua bán là đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu thì không hợp lý mà nó chỉ là đối tượng của hợp đồng mua bán tài sản có áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Còn đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu chính là quyền sở hữu đối với tài sản trong hợp đồng mua bán.

Dự thảo nghị định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ có quy định tại khoản 4 Điều 14: *“Tài sản dùng để bảo lưu quyền sở hữu là tài sản bán trong hợp đồng mua bán tài sản”*. Với

quy định này, cá nhân tác giả không hiểu nhà làm luật đang muốn quy định về đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu hay quy định về tài sản là đối tượng của hợp đồng mua bán có áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu? Điều này sẽ dẫn đến sự bối rối cho các chủ thể khi lựa chọn biện pháp bảo lưu quyền sở hữu để bảo đảm cho quyền và lợi ích của mình. Theo quan điểm tác giả, nên bổ sung quy định về đối tượng của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu vào BLDS năm 2015 để giải quyết điểm bất cập này theo hướng: Đối tượng của bảo lưu quyền sở hữu là quyền sở hữu đối với tài sản trong hợp đồng mua bán tài sản.

Thứ ba, về đối tượng của hợp đồng mua bán tài sản được áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu

BLDS năm 2015 không quy định cụ thể về tài sản là đối tượng của hợp đồng mua bán có áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, mà chỉ đề cập đến tài sản nói chung (là tài sản theo quy định tại Điều 105 của Bộ luật⁶). Như vậy, có thể hiểu mọi tài sản là đối tượng của hợp đồng mua bán để có thể áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, trong đó bao gồm cả tài sản tiêu hao và tài sản không tiêu hao. Tuy nhiên, khi đối chiếu với các quy định của BLDS năm 2015 về bảo lưu quyền sở hữu, có thể thấy bên mua chỉ có quyền sử dụng tài sản và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu có hiệu lực⁷; bên mua chỉ có quyền sở hữu tài sản khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho bên bán; nếu bên mua không hoàn thành nghĩa

⁶ Điều 105 BLDS năm 2015 quy định:

“1. Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản.
2. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai.”

⁷ Điều 333 BLDS năm 2015 quy định:

“1. Sử dụng tài sản và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu có hiệu lực.
2. Chịu rủi ro về tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

⁵ Xem từ Điều 2367 đến Điều 2372 bản dịch Bộ luật Dân sự Pháp của Nhà pháp luật Việt – Pháp năm 2012.

vụ thanh toán thì bên bán có quyền đòi lại tài sản⁸. Như vậy, đối với tài sản không tiêu hao trong hợp đồng mua bán có áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu thì hoàn toàn có thể thực hiện được. Tuy nhiên, nếu đó là tài sản tiêu hao thì có thể áp dụng được biện pháp bảo lưu quyền sở hữu không? Bởi lẽ đối với tài sản tiêu hao thì sau khi bên mua sử dụng sẽ không giữ được tính chất, hình dáng và tính năng sử dụng ban đầu. Trường hợp bên mua không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với bên bán thì bên bán sẽ không thực hiện được quyền đòi lại tài sản mà chỉ có thể yêu cầu bên mua phải bồi thường thiệt hại. Không những thế, nếu áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu cho cả hợp đồng mua bán là tài sản tiêu hao thì khi bên mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán sẽ phải hoàn trả lại tài sản cùng loại với tài sản ban đầu. Đây cũng là quy định được ghi nhận trong BLDS Pháp⁹.

Như vậy, về bản chất đó không phải là hoàn trả lại chính tài sản ban đầu mà là bồi thường thiệt hại bằng một tài sản khác cùng loại. Hơn nữa, đối với tài sản tiêu hao nhưng nó là tài sản đặc định thì khi bên mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán sẽ lấy tài sản gì để trả lại cho bên bán. Do đó, nếu đưa cả tài sản tiêu hao vào trong hợp đồng mua bán có áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu là khó thực hiện và không khả thi trên thực tiễn. Để khắc phục điểm bất cập này, tác giả kiến nghị

⁸ Điều 332 BLDS năm 2015 quy định: “Trường hợp bên mua không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho bên bán theo thỏa thuận thì bên bán có quyền đòi lại tài sản. Bên bán hoàn trả cho bên mua số tiền bên mua đã thanh toán sau khi trừ giá trị hao mòn tài sản do sử dụng. Trường hợp bên mua làm mất, hư hỏng tài sản thì bên bán có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

⁹ Điều 2369 bản dịch BLDS Pháp của Nhà pháp luật Việt – Pháp năm 2012:

“Quyền sở hữu được bảo lưu đối với một vật tiêu hao có thể thực hiện bằng tài sản cùng loại và cùng chất lượng giữ bởi hoặc giữ cho người có nghĩa vụ bằng với số nợ còn phải trả”.

theo hướng: Bổ sung thêm một khoản vào Điều 421 BLDS năm 2015, cụ thể:

“Điều 431. Đối tượng của hợp đồng mua bán

1. Tài sản được quy định tại Bộ luật này đều có thể là đối tượng của hợp đồng mua bán. Trường hợp theo quy định của luật, tài sản bị cấm hoặc bị hạn chế chuyển nhượng thì tài sản là đối tượng của hợp đồng mua bán phải phù hợp với các quy định đó.

2. Tài sản bán thuộc sở hữu của người bán hoặc người bán có quyền bán.

3. Tài sản là vật tiêu hao không thể là đối tượng của hợp đồng mua bán có áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là bảo lưu quyền sở hữu”.

Thứ tư, về quyền của bên nhận bảo đảm (bên bán)

Điều 332 BLDS năm 2015 quy định về quyền đòi lại tài sản của bên mua khi bên mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Quy định này là hoàn toàn hợp lý bởi khi bên mua không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho bên bán thì bên bán sẽ đòi lại tài sản để bảo toàn lợi ích vật chất của mình. Điều này thể hiện đúng bản chất của một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Tuy nhiên, điểm bất hợp lý trong Điều 332 BLDS năm 2015 lại nằm ở quy định: “...Bên bán hoàn trả cho bên mua số tiền bên mua đã thanh toán sau khi trừ giá trị hao mòn tài sản do sử dụng...”. Quy định như vậy đã vô tình vô hiệu hóa quyền của bên nhận bảo đảm trong quan hệ bảo lưu quyền sở hữu, bởi đặt ra biện pháp bảo lưu quyền sở hữu là bên nhận bảo đảm muốn nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ thanh toán. Thế nhưng quy định như trên đã không đảm bảo được mục đích của bảo lưu quyền sở hữu hướng tới và bên bán sẽ không được thanh toán số tiền còn thiếu. Thực tế, khi các bên thỏa thuận áp dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu trong hợp đồng mua bán là nhằm mục đích đảm bảo bên mua sẽ phải thanh toán đủ cho bên bán

chứ không phải nhằm mục đích lấy lại tài sản. Đồng thời, quy định này có thể dẫn tới thực trạng là nếu bên mua muốn trả lại tài sản và đòi lại số tiền đã trả cho bên bán thì chỉ cần không thanh toán hết số tiền như đã thỏa thuận¹⁰. Điều đó làm cho quyền của bên nhận bảo đảm không được bảo vệ.

Trong khi đó, BLDS Pháp – bộ luật mà các nhà làm luật đã tham khảo chủ yếu để đưa ra các quy định về bảo lưu quyền sở hữu lại có quy định rất khác về vấn đề này. Cụ thể, Điều 2371 BLDS Pháp quy định: *“Nếu toàn bộ số nợ không được thanh toán đủ khi đến hạn, người có quyền có thể đòi lại tài sản để thu hồi quyền định đoạt đối với tài sản đó. Giá trị của tài sản lấy lại được trừ vào phần còn lại của quyền đòi nợ được bảo đảm. Nếu giá trị của tài sản lấy lại lớn hơn số tiền nợ được bảo đảm vẫn còn phải trả, người có quyền phải trả cho người có nghĩa vụ một khoản tiền bằng phần chênh lệch”*. Theo quy định này, trường hợp bên mua không thanh toán đủ, đúng hạn thì bên bán có quyền lấy lại tài sản để khôi phục lại quyền định đoạt đối với tài sản này. Giá trị của tài sản lấy lại được sử dụng để thanh toán số tiền còn thiếu. Nếu giá trị của tài sản lấy lại lớn hơn số tiền còn nợ của bên mua thì bên bán trả lại phần chênh lệch cho bên mua. Điều này thể hiện đúng bản chất, mục đích mà biện pháp bảo lưu quyền sở hữu hướng tới. Khi bên mua không thanh toán được đủ số tiền còn thiếu cho bên bán thì bên bán lấy lại tài sản với mục đích để trừ vào khoản còn thiếu chứ không phải là lấy lại tài sản rồi hoàn trả lại số tiền đã nhận từ bên mua như quy định của BLDS năm 2015. Theo tác giả, BLDS năm 2015 cần sửa đổi quy định tại Điều 332 theo hướng tham khảo quy định trong BLDS Pháp, cụ thể:

¹⁰ TS. Bùi Đức Giang, *Lập pháp nhìn từ quy định về bảo lưu quyền sở hữu tài sản*, Tạp chí Kinh tế Sài Gòn online, năm 2016. Link: <https://www.thesaigontimes.vn/153622/Lap-phap-nhin-tu-quy-dinh-bao-luu-quyen-so-huu-tai-san.html>

“Điều 332. Quyền đòi lại tài sản

Trường hợp bên bảo đảm không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho bên nhận bảo đảm theo thỏa thuận thì bên nhận bảo đảm có quyền đòi lại tài sản. Giá trị của tài sản lấy lại được trừ vào phần còn lại của nghĩa vụ trả nợ. Nếu giá trị của tài sản lớn hơn số tiền nợ phải trả thì bên nhận bảo đảm trả cho bên bảo đảm khoản tiền chênh lệch”.

Nói tóm lại, so với BLDS năm 2005 thì BLDS năm 2015 đã có những quy định cụ thể hơn về biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Đồng thời, BLDS năm 2015 đã nâng vị trí biện pháp này từ quy định chỉ mang tính chất bảo đảm trong hợp đồng mua trả chậm, trả dần trong BLDS năm 2005 thành một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ độc lập. Đây là điều đáng ghi nhận của BLDS năm 2015. Tuy còn một số điểm bất cập nhưng với những kiến nghị hoàn thiện mà tác giả đưa ra trong phạm vi bài viết này đã góp phần làm hoàn thiện hơn những quy định về biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, để biện pháp này thực sự được áp dụng một cách có hiệu quả và thiết thực trong thực tiễn hiện nay./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ luật dân sự năm 2005;
2. Bộ luật dân sự năm 2015;
3. Bản dịch Bộ luật dân sự Pháp của Nhà pháp luật Việt – Pháp năm 2012;
4. TS. Bùi Đức Giang, *Lập pháp nhìn từ quy định về bảo lưu quyền sở hữu tài sản*, Tạp chí Kinh tế Sài Gòn, năm 2016;
5. PGS.TS. Đỗ Văn Đại, *Vật quyền bảo đảm: kinh nghiệm của nước ngoài cho Việt Nam*, Hội thảo quốc tế về Biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 9/2014;
6. TS. Nguyễn Minh Tuấn, *Những nội dung của phần nghĩa vụ và hợp đồng còn nhiều bất cập*, Hội thảo về Góp ý dự thảo Bộ luật dân sự năm 2005 sửa đổi, Trường Đại học Luật Hà Nội, tháng 3/2015;
7. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, *Hội thảo về Những điểm mới trong Bộ luật dân sự năm 2015*, tháng 3/2016.