

TIỀN ĐỀ LỊCH SỬ VÀ CÁC LÝ THUYẾT HIỆN ĐẠI VỀ GIỚI HẠN QUYỀN SỞ HỮU

Đỗ Giang Nam*
Nguyễn Bích Thảo**

Tóm tắt: Bài viết phân tích tiền đề lịch sử của giới hạn quyền sở hữu trong pháp luật La Mã, các lý thuyết cận đại và hiện đại về giới hạn quyền sở hữu để luận giải cơ sở lý thuyết, ý nghĩa và xu hướng phát triển của các quy phạm giới hạn quyền sở hữu trong luật tài sản đương đại.

Abstract: This article analyzes the historical background of limitation of ownership in Roman law and the pre-modern and modern theories on limitation of ownership in order to examine the theoretical grounds, the significance and the current trend of limiting ownership in contemporary property law.

1. Đặt vấn đề

Trong bất cứ xã hội nào, quyền sở hữu và thể chế pháp luật về sở hữu luôn là thiết chế kinh tế - xã hội - pháp lý đặc biệt quan trọng. William Blackstone – luật gia Anh vĩ đại nhất mọi thời đại nói rằng: “Không điều gì có thể đánh động trí tưởng tượng và thu hút tình cảm của con người bằng ý niệm tài sản” vốn được hiểu là “sự thống trị duy nhất và tuyệt đối mà một cá nhân có thể thực hiện đối với vật”¹. Về nguyên tắc, quyền sở hữu, ở trạng thái tích cực, thừa

nhận và cho phép một chủ thể xác lập và thực thi quyền chi phối, tác động một cách toàn diện nhất lên một tài sản; và ở trạng thái tiêu cực, nó tạo ra hiệu lực cho phép loại trừ mọi sự can thiệp của chủ thể khác vào khả năng thụ hưởng quyền của chủ sở hữu. Quyền sở hữu là quyền tài sản mang tính tuyệt đối và hoàn hảo; và theo nghĩa đó, nó là nền tảng của sự thịnh vượng. Trong xã hội pháp quyền hiện đại, quyền sở hữu còn được nhìn nhận là một quyền con người. Bản chất của cá nhân là khao khát quyền sở hữu, đó là “những nhu cầu cơ bản” cho sự tồn tại xã hội và tự do của cá nhân. Vì vậy, trong rất nhiều bản hiến pháp, quyền sở hữu đã được hiến định để chống lại sự tước đoạt tùy tiện, bất hợp lý của quyền lực công². Quyền sở hữu, theo nghĩa này, còn là yếu tố nền tảng cốt lõi của sự tự do.

Tuy nhiên, chính nhu cầu tồn tại xã hội của cá nhân đã khẳng định rằng, việc xác lập và đặc biệt là thực hiện quyền sở hữu không thể diễn ra trong trạng thái cô lập, mà ngược lại phải đặt trong mối quan hệ với

*** TS., Trường Đại học Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội.

Nghiên cứu này được tài trợ bởi Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ Quốc gia (NAFOSTED) trong đề tài mã số 505.01-2021.03.

¹ William Blackstone (1765-69), *Commentaries on the Law of England*, Routledge 2001, Book 2, 1. Hàm ý của Blackstone là quyền sở hữu - thứ luôn tồn tại tự thân trong huyết quản của mỗi cá nhân - là quyền tuyệt đối cho phép cá nhân sử dụng, hưởng thụ và định đoạt tài sản một cách tự do mà không cần phải có bất kỳ sự kiểm soát nào ngoài những quy định cấm của luật pháp. Thực vậy, những ý niệm về tài sản và quyền sở hữu đã trở thành nhu cầu tự thân vốn có của mỗi cá nhân: Hiện nay, ở nhiều miền quê của Mỹ, ý thức về sở hữu chủ vẫn được thể hiện rõ nét trong các biển cảnh báo “Đây là tài sản thuộc sở hữu của tôi. Ai xâm phạm sẽ bị bắn”.

² Kroeze, Irma Johanna, *Between conceptualism and constitutionalism: Private-law and constitutional perspectives on property*, Diss. 1997, p.55.

quyền lợi của các chủ thể tư khác, tiêu biểu như những người láng giềng, những người nắm giữ vật quyền khác trên cùng tài sản đó và quyền lợi chung của toàn xã hội, chẳng hạn như nhu cầu về an ninh, an toàn, về môi trường sống và sự phát triển kinh tế bền vững... John Locke đã luận giải về nền tảng triết học của bảo vệ quyền sở hữu, nhưng chính ông cũng thừa nhận rằng: “*Người ta có quyền tự do không có sự kiểm soát để sắp đặt con người hay tài sản của mình, nhưng vẫn không được tự do huỷ diệt bản thân và đối với bất kỳ sinh vật nào mà mình sở hữu*”³. Điều này có nghĩa rằng, việc hạn chế quyền sở hữu là điều tất yếu, xuất phát từ chính thực tế con người luôn phải chung sống trong tư thể vừa cạnh tranh nhưng cũng vừa hợp tác với nhau trong cùng không gian sống hữu hạn.

Vì vậy, tất cả các nền tài phán đều phải thảo luận đề hướng tới cơ chế cho phép xác lập trạng thái cân bằng giữa quyền sở hữu và quyền lợi chính đáng của người khác cũng như lợi ích chung cộng đồng. Việc xác định giới hạn quyền sở hữu này không đơn thuần là mô tả lại những trường hợp đơn lẻ giới hạn các thành tố của quyền sở hữu mà phải được tiếp cận hệ thống như là vấn đề nội tại cốt lõi của quyền sở hữu. Với nhận thức đó, bài viết phân tích những tiền đề lịch sử cổ điển về giới hạn quyền sở hữu và nhận diện các lý thuyết hiện đại về giới hạn quyền sở hữu trong mối tương quan giữa bảo vệ quyền cá nhân và dung hoà lợi ích chung của xã hội. Những tiền đề lịch sử và lý thuyết này có ý nghĩa quan trọng để tạo dựng cơ sở lý luận cho việc phân tích và đánh giá về nhu cầu, nội dung, phương pháp giới hạn quyền sở hữu trong pháp luật Việt Nam hiện nay; đặc biệt là trong bối cảnh

Việt Nam, cũng như các nước đang phát triển khác đang phải đối mặt với bài toán cân bằng giữa bảo hộ quyền tài sản tư mạnh mẽ nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế với việc đạt được các mục tiêu phát triển bền vững như công bằng xã hội, bảo vệ môi trường... Một trong những ứng dụng thiết thực của lý thuyết về giới hạn quyền sở hữu chính là góp phần luận giải và tìm kiếm giải pháp cho việc hoàn thiện các quy định về “thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng” – một vấn đề thu hút sự quan tâm lớn trong Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) hiện nay⁴.

2. Tính tuyệt đối của quyền sở hữu và giới hạn quyền sở hữu trong pháp luật La Mã và sự diễn giải trong học lý phương Tây cổ điển

Trong xã hội La Mã, thuật ngữ gần gũi nhất với khái niệm “quyền sở hữu” là khái niệm *dominium*. Thuật ngữ này có lẽ đã được sử dụng lần đầu tiên bởi luật gia Labeo vào thời kỳ tiền cổ điển (250-5 trước Công nguyên) và sau đó được dân phát triển để mô tả sự thừa nhận quyền năng của một chủ thể tồn tại độc lập và tách biệt với tình trạng chiếm hữu thực tế tài sản⁵. Vào thời kỳ Justinian, thuật ngữ *dominium* đã được hiểu là quyền mang tính chất toàn diện trên vật (*plena in re potestas*); nó trao cho người nắm giữ được sử dụng (*usus*), được thu lợi (*fructus*) và được định đoạt vật (*abusus*). Tuy nhiên, trái với nhận thức chung, về cơ bản, các luật gia La Mã chưa đưa ra khái niệm trừu tượng về *dominium*, cũng như chưa quan niệm rằng *dominium* là quyền

³ John Locke, *Khảo luận thứ hai về chính quyền* (Lê Tuấn Huy dịch), Nxb. Tri thức, 2013, tr.53.

⁴ Trong khuôn khổ giới hạn của bài viết này, các tác giả tập trung phân tích các lý thuyết hiện đại về giới hạn quyền sở hữu.

⁵ Nicholas Barry, Ernest Metzger, *Introduction to Roman law*, Oxford University Press, 2008, p.153.

đơn nhất và tuyệt đối trên vật: Trong pháp luật La Mã, vẫn còn tồn tại sự phân loại dominium thành *dominium plenum* – quyền sở hữu hoàn hảo và *dominium minus plenum* – quyền sở hữu bị giới hạn⁶. Thậm chí, ngay cả việc nhìn nhận dominium như là tổng hợp các quyền *ius utendi* (quyền sử dụng vật), *ius fruendi* (quyền thu hoa lợi từ vật) và *ius disponendi* (quyền định đoạt đối với vật) là nỗ lực hệ thống hoá của những nhà bình luận Luật La Mã trong giai đoạn Trung đại về sau. Khái niệm “tính tuyệt đối” của dominium, nếu được nhắc đến chủ yếu theo nghĩa để nhằm phân biệt nó với các tổ quyền đối nhân: Dominium là tổ quyền đối vật điển hình và vì vậy nó cho phép khởi kiện chống lại tất cả các chủ thể khác, trái với tổ quyền đối nhân (ví dụ quyền phát sinh từ khế ước) chỉ cho phép khởi kiện đối với bên có nghĩa vụ được xác định.

Lý thuyết trừu tượng về quyền sở hữu với tư cách là quyền năng hoàn hảo nhất trên vật chỉ thực sự phát triển trong giai đoạn Trung đại – giai đoạn khám phá lại giá trị của luật La Mã ở châu Âu. Trong đó, trước hết phải kể đến nỗ lực diễn giải khái niệm dominium của luật gia Bartolus de Saxoferrato (1313 - 1357) - một trong những luật gia xuất sắc nhất của Trường phái Chú giải vào thế kỷ XIV. Luật gia Bartolus đã diễn giải *Dominium est ius de re corporali perfecte disponendi nisi lege prohibatur* - tạm dịch: Dominium là sự kiểm soát toàn diện/hoàn chỉnh nhất và tuyệt đối mà một người có thể có đối với một vật, trong chừng mực nó không bị pháp luật cấm⁷. Triển khai hướng tiếp cận của

Bartolus, nhiều nhà bình luận sau này đặc biệt nhấn mạnh nhiều vào các từ “*perfecte disponendi*” để ủng hộ bản chất tuyệt đối của quyền sở hữu. Schrage lập luận rằng thuật ngữ *perfecte disponendi* đã hình thành cơ sở cho “*huyền thoại vĩnh cửu về quyền lực không giới hạn, không hạn chế và vô biên giới của chủ sở hữu để làm bất cứ điều gì anh ta muốn*”⁸.

Từ thế kỷ XVII, những tranh luận về tính tuyệt đối và sự giới hạn của quyền sở hữu ngày càng trở nên phổ biến, trong đó luật gia trứ danh Hugo Grotius có những đóng góp đặc biệt quan trọng. Grotius đã phân biệt rõ ràng giữa *dominium plenum* – quyền sở hữu hoàn hảo và *dominium minus plenum* - quyền sở hữu bị giới hạn. Grotius lập luận rằng, thực tế quyền sở hữu bị giới hạn ngay khi tạo ra các vật quyền hạn chế (limited real rights) đối với vật được sở hữu⁹. Lập luận này của Grotius đã thể hiện một sự thay đổi tinh tế trong tư duy, thoát khỏi quan niệm trước đó về *dominium directum* và *dominium utile* là hai hình thức sở hữu và hướng tới một quan điểm thống nhất về quyền sở hữu đầy đủ, đặt trong tương quan với vật quyền hạn chế (limited rights)¹⁰. Chính sự phân loại này đã tạo ra ý tưởng rằng quyền sở hữu là quyền duy nhất có tính tuyệt đối và vĩnh cửu theo nghĩa nó trao cho chủ thể quyền những quyền hạn không bị giới hạn bởi nội dung và thời gian để quyết định việc sử dụng và định đoạt vật. Những vật quyền như quyền hưởng dụng,

⁶ Birks Peter, *The Roman law concept of dominium and the idea of absolute ownership*, Acta Juridica, 1985, 1.

⁷ Bartolus on D 41 2 17 1 n 4. Dẫn theo Schrage EJH, *Ius in re corporali perfecte disponendi: Property from Bartolus to the New Dutch Civil Code*

of 1992, Van Maanen GE & Van der Walt AJ (eds), *Property law on the threshold of the 21st century*, 1996, 35.

⁸ Schrage EJH, tldd, 44.

⁹ Van der Walt AJ, *Ownership and personal freedom: Subjectivism in Bernhard Windscheid's theory of ownership*, 56 Tydskrif vir Hedendaagse Romeins Hollandse Reg, 1993, 583.

¹⁰ Van der Walt AJ, tldd, 583.

quyền bề mặt... là những vật quyền hạn chế và luôn có xu hướng đối lập với quyền sở hữu; tuy nhiên, về nguyên lý, nó không tồn tại vĩnh viễn mà chỉ tồn tại trong một thời gian hữu hạn, với mục đích nhất định và nếu như mục đích đó chấm dứt, quyền sở hữu lại có thể “đàn hồi” trở lại trạng thái tuyệt đối vốn có. Mặt khác, từ góc độ lý thuyết, Hugo Grotius cho rằng, quyền sở hữu là khái niệm mang tính giả tưởng được tạo ra bởi cộng đồng xã hội. Vì lẽ đó, trong trường hợp xung đột giữa quyền lợi của cộng đồng và quyền của chủ sở hữu với tư cách là thành viên của xã hội, lợi ích của xã hội luôn được ưu tiên - *dominium eminens*.

Tuy nhiên, ngay cả Bartolus và Hugo Grotius cũng đều hình dung rằng, quyền sở hữu phải được vận hành trong khuôn khổ pháp luật, chí ít là trong *chừng mực nó không bị pháp luật cấm*. Nói cách khác, quyền sở hữu dù là quyền năng toàn diện, hoàn hảo và tuyệt đối nhất trên vật thì nó luôn có thể bị giới hạn bởi pháp luật trong tương quan với nhu cầu bảo vệ lợi ích chung của xã hội. Hệ quả là việc đặt ra các giới hạn đối với quyền sở hữu là nhu cầu đương nhiên đối với sự phát triển của xã hội và về nguyên tắc nhà lập pháp không cần phải biện minh về sự cần thiết và tương xứng của các giới hạn quyền. Minh chứng hiển nhiên và điển hình nhất có thể thấy ngay rằng, trong tập quán La Mã đã hình thành yêu cầu về nghĩa vụ của chủ sở hữu với vật: Chủ sở hữu phải có bổn phận chăm sóc vật một cách tử tế; hay chính ý niệm về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu (*usucapio*) đã hàm ý quyền của chủ sở hữu ban đầu cũng có thể bị chấm dứt nếu để vật bị bỏ hoang phí quá lâu¹¹.

Luật Tài sản La Mã trên thực tế cũng đã có những cố gắng nhất định đảm bảo cân bằng giữa quyền tài sản tư của cá nhân và cộng đồng, chứ không chỉ đề cao quyền tuyệt đối của cá nhân chủ sở hữu. Ví dụ, các giới hạn liên quan đến tập tục mai táng người chết. Trong Luật 12 bảng cấm việc chôn cất hoặc hỏa táng người chết trong phạm vi thành phố do những quan ngại về tôn giáo cũng như về sức khỏe và an toàn¹². Đây là một giới hạn rõ ràng đối với việc chủ sở hữu có thể thực hiện những hành vi nào trên đất của mình. Nếu chủ sở hữu không tuân thủ giới hạn này có thể dẫn đến hệ quả đất của họ bị buộc trở thành đất tôn giáo, không được tham gia vào các giao dịch. Việc cấm hỏa táng trong thành phố nhằm đảm bảo an toàn của cộng đồng. Ngoài những giới hạn liên quan đến tôn giáo, chủ sở hữu còn chịu các giới hạn về xây dựng như bảo đảm khoảng cách tối thiểu giữa các công trình xây dựng, các giới hạn liên quan đến tài nguyên thiên nhiên (ví dụ: Người sở hữu đất dọc bờ biển hoặc bờ sông phải cho phép người khác sử dụng đất của mình để phục vụ việc đánh bắt thủy sản hoặc vận tải, phải cho phép người đánh bắt hoặc người vận chuyển được buộc tàu thuyền vào cây trên đất hoặc dỡ hàng tại đó)¹³. Trong luật tư La Mã, có nhiều quy định về giới hạn quyền sở hữu liên quan đến địa dịch (mối quan hệ giữa các bất động sản láng giềng)¹⁴.

¹² Yiğit Sayın, Amnon Lehavi, Bertil Emrah Oder, Murat Önok, Domenico Francavilla, Victor Torre de Silva and R. Sudarshan, *Land Law and Limits on the Right to Property: Historical, Comparative and International Analysis*, European Property Law Journal, 6(1), 2017, 19.

¹³ Yiğit Sayın, Amnon Lehavi, Bertil Emrah Oder, Murat Önok, Domenico Francavilla, Victor Torre de Silva and R. Sudarshan, *tlđđ*, 23.

¹⁴ Yiğit Sayın, Amnon Lehavi, Bertil Emrah Oder, Murat Önok, Domenico Francavilla, Victor Torre de Silva and R. Sudarshan, *tlđđ*, 21.

¹¹ Nicholas Barry, Ernest Metzger, *tlđđ*, 120.

Tóm lại, xuất phát từ ý niệm *dominium* trong xã hội La Mã, cho đến thế kỷ XVII, các học giả ở châu Âu đã xây dựng được quan niệm tương đối toàn diện về quyền sở hữu như khái niệm mô tả quyền tài sản mang tính độc quyền, toàn diện và tuyệt đối nhất mà một người có thể có trên vật. Khái niệm này đã phân tách ý niệm về quyền sở hữu với ý niệm về chiếm hữu như là tình trạng thực tế kiểm soát chi phối vật (*possessio*); đồng thời cho phép lý giải quan hệ giữa quyền sở hữu và vật quyền hạn chế khác. Song hành cùng nó là những ý niệm ban đầu về giới hạn quyền sở hữu được tìm thấy trong cả quy tắc luật công và luật tư nhằm đáp ứng yêu cầu bảo vệ lợi ích công và lợi ích láng giềng.

3. Hai lý thuyết đối lập về giới hạn quyền sở hữu thời kỳ cận – hiện đại

Trên cơ sở quan niệm cổ điển về quyền sở hữu (*dominium*) trong pháp luật La Mã, hệ thống luật tư trong thế kỷ XIX - XX đã xây dựng lý thuyết truyền thống nhấn mạnh tính tuyệt đối của quyền sở hữu và do đó *tối thiểu hoá ý niệm về giới hạn quyền sở hữu*. Tuy nhiên, bước sang thế kỷ XXI, bánh xe lịch sử đã lại quay vòng. Trong bối cảnh xã hội nhấn mạnh tới nhu cầu thúc đẩy sự phát triển bền vững, ý niệm hiện đại về *chức năng xã hội của quyền sở hữu* đã hình thành và qua đó nhấn mạnh hơn nữa ý nghĩa và nhu cầu giới hạn quyền của chủ sở hữu.

3.1. Lý thuyết về tính tuyệt đối của quyền sở hữu: Sự tối thiểu hoá việc giới hạn quyền

Cách mạng tư sản Pháp năm 1789 cùng với sự trỗi dậy của chủ nghĩa tự do (*liberalism*) và việc bãi bỏ chế độ phong kiến ở Pháp và sau đó là các nước châu Âu, đã có tác động sâu sắc đến việc phát triển ý niệm hiện đại về quyền sở hữu. Điều 2 của Tuyên ngôn Nhân quyền và Dân quyền năm

1789 đã khẳng định: “*Mục đích của tất cả các tổ chức chính trị là bảo đảm các quyền tự nhiên và bất khả xâm phạm của con người. Những quyền này là tự do, sở hữu tài sản, an toàn...*”. Cụ thể hơn, Tuyên ngôn năm 1789 nhấn mạnh:

“Tài sản, là một quyền thiêng liêng và bất khả xâm phạm, không ai có thể bị tước đoạt quyền này trừ khi điều đó là cần thiết cho lợi ích cộng đồng được thừa nhận hợp pháp, rõ ràng, với điều kiện phải bồi thường trước và công bằng cho người có tài sản bị tước đoạt”.

Như vậy, quyền sở hữu như một “quyền bất khả xâm phạm” và quan niệm này ngày càng trở nên phổ biến, thậm chí trở thành nguyên tắc, và do đó, sự can thiệp của Nhà nước nhằm giới hạn quyền sở hữu được coi là ngoại lệ và phải chịu sự giám sát chặt chẽ.

Bên cạnh tiền đề chính trị - xã hội nói trên, quan niệm về tính bất khả xâm phạm của quyền sở hữu còn tìm thấy cơ sở lý thuyết vững chắc ở trường phái pháp luật tự nhiên. Những tác phẩm của John Locke (1632-1704) đã có những ảnh hưởng đặc biệt quan trọng trong việc luận giải nhu cầu bảo vệ thể chế tài sản tư nhân và cổ vũ vai trò của nó trong Nhà nước hiện đại. Trong đó, đóng góp chính của Locke trong việc phát triển khái niệm quyền sở hữu là sự biện minh của ông về sở hữu như quyền tự nhiên của mỗi con người. Chính trong tác phẩm “Khảo luận thứ hai về chính quyền”, Locke đã dung hoà ý niệm luật tự nhiên với lý thuyết về quyền cá nhân và lập luận rằng có ba quyền tự nhiên bất khả xâm phạm đó là quyền sống, quyền tự do và tài sản¹⁵. Có thể nói, lý thuyết quyền tự nhiên về tài sản do Locke phát triển đã cung cấp nền tảng lý

¹⁵ Xem thêm John Locke, *Khảo luận thứ hai về chính quyền* (Lê Tuấn Huy dịch), Nxb. Tri thức, 2013.

luận vững chắc để chính đáng hoá ý niệm về quyền sở hữu cá nhân như quyền thiêng liêng, bất khả xâm phạm.

Trên những nền tảng đó, trường phái Pandectist (Đức) đã có những đóng góp bổ sung mang tính nổi bật để xây dựng mô hình lý thuyết mới, toàn diện về tính tuyệt đối của quyền sở hữu. Về khái quát, có thể hình dung, những học giả Pandectist không chỉ mong muốn được kế thừa và làm hồi sinh những tư duy luật học của người La Mã mà muốn “khoa học hóa” hướng tới phát triển hệ thống quan niệm duy lý về quyền sở hữu, trong đó phải kể đến những nỗ lực tiêu biểu của Georg Friedrich Puchta (1798-1846) và Bernhard Windscheid (1817-1892).

Trên cơ sở ý niệm của Bartolus, Puchta tiếp tục hình dung quyền sở hữu như là một quyền cho phép một vật phải “phục tùng hoàn toàn và tuyệt đối ý chí chủ sở hữu”¹⁶. Cách tiếp cận này nhấn mạnh mức độ tuyệt đối và về nguyên tắc không có giới hạn đối với quyền của chủ sở hữu. Ý tưởng của Puchta đồng thời hàm ý yếu tố mới đối với định nghĩa về quyền sở hữu, đó là: Quyền sở hữu không chỉ đơn thuần là phép cộng gộp đơn của các quyền năng hợp thành như quyền sử dụng, quyền thu hoa lợi hay quyền định đoạt mà nó được hình dung như là tổng thể tối đa không giới hạn khả năng chi phối vật của chủ sở hữu.

Ở góc độ khác, Windscheid khẳng định quyền sở hữu không chỉ đơn thuần là mối quan hệ giữa chủ sở hữu đối với một vật mà chính là tương quan giữa các cá nhân thông qua quan hệ với đối tượng của quyền là vật¹⁷. Theo nghĩa đó, quyền sở hữu thể hiện mối quan hệ giữa tài sản và tự do: Quyền sở

hữu chính là việc thực hiện quyền tự do của cá nhân không chỉ đối với một vật mà còn đối với những người khác. Windscheid nhận diện rằng, nếu tồn tại một quyền cho phép chủ thể quyền được thực hiện ý chí chi phối của mình đối với vật một cách hoàn hảo và tuyệt đối nhất thì đó chính là quyền sở hữu¹⁸. Chức năng của hệ thống pháp luật, do đó, là việc ghi nhận và bảo hộ quyền tự do hành xử trên vật của chủ sở hữu và khi đó chính chủ sở hữu có quyền tự quyết việc có thực hiện quyền sở hữu của mình hay không và thực hiện như thế nào. Vì vậy, trọng tâm của khái niệm quyền sở hữu chính là quyền loại trừ tất cả những người khác can thiệp vào quyền của chủ sở hữu; và theo logic, đó mặc dù quyền của chủ sở hữu có thể bị hạn chế, nhưng các giới hạn này là “ngoại sinh” chứ không phải là bản chất nội tại của quyền sở hữu¹⁹.

Từ đó, trường phái Pandectist đã dần hoàn thiện mô hình vật quyền xoay quanh ý niệm trung tâm là quyền sở hữu vật hữu hình và nhấn mạnh tính tuyệt đối của quyền sở hữu ở các khía cạnh sau đây:

Thứ nhất, quyền sở hữu có hiệu lực tuyệt đối theo nghĩa nó có thể đối kháng “chống lại toàn thể giới”. Vì vậy, tất cả các chủ thể trong xã hội đều phải tôn trọng và không được xâm phạm đến quyền sở hữu của chủ sở hữu²⁰.

Thứ hai, quyền sở hữu là quyền tuyệt đối và đầy đủ nhất mà một người có thể có

¹⁶ Van der Walt AJ, tldd, 569.

¹⁷ Van der Walt AJ, tldd, 572.

¹⁸ Van der Walt AJ, tldd, 572.

¹⁹ Visser DP, *The absoluteness of ownership: The South African common law in perspective*, Acta Juridica 47, 1985, 39.

²⁰ Theo nghĩa này, tính tuyệt đối là một đặc điểm của tất cả các vật quyền (quyền sở hữu và các vật quyền khác) nhằm phân biệt với các quyền đối nhân là các quyền chỉ có hiệu lực tương đối - đối kháng với chủ thể đã được xác định cụ thể.

đối với một vật²¹. Ở khía cạnh này, quyền sở hữu là quyền tài sản hoàn hảo và quan trọng nhất, bởi lẽ về nguyên tắc, chỉ có duy nhất chủ sở hữu mới nắm giữ tất cả các quyền đối với một vật. Quyền sở hữu, như vậy, có biểu hiện trước hết là quyền năng thông thường mà chủ sở hữu hành xử trên vật như quyền sử dụng, quyền hưởng hoa lợi hay quyền định đoạt...; tuy nhiên, không dừng lại ở đó, quyền sở hữu về lý thuyết được hình dung như tổng thể tối đa không giới hạn tất cả các quyền năng cho phép khai thác giá trị vật lý, tiền tệ của vật.

Thứ ba, tính tuyệt đối của quyền sở hữu được hiểu là quyền tự do của chủ sở hữu có thể làm bất cứ điều gì mình muốn với tài sản của mình miễn là không vi phạm điều cấm của pháp luật²². Tính tuyệt đối của quyền sở hữu theo nghĩa đó là sự đảm bảo quyền tự do tư nhân và bảo vệ chủ sở hữu chống lại sự can thiệp tùy tiện của Nhà nước. Vì vậy, các giới hạn đặt ra đối với quyền sở hữu về nguyên tắc phải có lý do chính đáng và mức độ, biện pháp giới hạn phải tương xứng với nhu cầu chính đáng đó.

Như vậy, có thể thấy một khía cạnh nổi bật trong tư duy của trường phái Pandectist về quyền sở hữu là việc nhấn mạnh mối quan hệ giữa thực hiện quyền sở hữu và sự biểu thị quyền tự trị cá nhân (party autonomy). Việc đảm bảo tính tuyệt đối của quyền sở hữu, do đó, được coi là một yêu cầu nền tảng thúc đẩy sự tự do cá nhân để hình thành, phát triển nhân cách con người²³.

²¹ Van Erp, Sjeff, and Bram Akkermans (eds), *Cases, materials and text on property law*, Bloomsbury Publishing, 2012, 219.

²² Van Erp, Sjeff, and Bram Akkermans (eds), *tlđđ*, tr. 224.

²³ Van der Walt AJ, *Unity and pluralism in property theory – A review of property theories and debates in recent literature: Part I*, *Tydskrif vir die Suid-Afrikaanse Reg* 23, 1995, 15.

Về triết lý và kỹ thuật pháp lý, trường phái Pandectist nhấn mạnh cả hai khía cạnh quyền tự do âm (negative freedom) và quyền tự do dương (positive freedom) của chủ sở hữu. Một mặt, chủ thể quyền có quyền tự do âm, tức là không còn có trách nhiệm, nghĩa vụ mang tính cá nhân nhất định; chính điều này là bước đột phá căn bản so với thời kỳ phong kiến khi quyền sử dụng đất phải đi kèm với đủ các loại nghĩa vụ cá nhân khác²⁴. Mặt khác, ở khía cạnh quyền tự do dương, quyền sở hữu là quyền tuyệt đối – về nguyên tắc cho phép chủ sở hữu có quyền tác động, sử dụng, khai thác giá trị của vật một cách toàn diện và hoàn hảo nhất. Các giới hạn quyền, do đó, là sự can thiệp mang tính “ngoại sinh” vào nội dung của quyền và không thể ảnh hưởng đến bản chất của quyền sở hữu.

3.2. Lý thuyết về chức năng xã hội của quyền sở hữu: Giới hạn quyền sở hữu là nội dung tất yếu của luật tài sản

Quan niệm về tính tuyệt đối của quyền sở hữu nói trên đã đóng góp vai trò nền tảng tư tưởng cho sự ra đời của Bộ luật Dân sự thời kỳ pháp điển hoá; tuy nhiên bước sang đầu thế kỷ XX, đã xuất hiện nhiều học giả phê bình là nó quá đề cao chủ nghĩa tự do cá nhân và không phản ánh kịp nhu cầu cân bằng lại với lợi ích chung cộng đồng. Bắt đầu từ cuối thế kỷ XIX, với tốc độ phát triển nhanh chóng của quá trình công nghiệp hóa, trên thế giới đã nổi lên cuộc tranh luận pháp lý về giới hạn của quyền sở hữu “vì lợi ích công cộng” nhằm kiểm soát sự phát triển

²⁴ Người nông dân không chỉ phải chấp nhận việc tăng lớp thượng lưu phá hủy mùa màng khi săn bắn trong vùng đất của họ mà còn phải công nộp một phần mùa màng thu hoạch cho chủ đất, phải đi lính hay thậm chí phải kết hôn với người mà chủ đất chỉ định. Van Erp, Sjeff, and Bram Akkermans (eds), *tlđđ*, 58.

quá mức gây ra hệ lụy tiêu cực về mặt xã hội của chủ nghĩa tư bản, hạn chế tính tuyệt đối của quyền sở hữu tư. Chính trong thời kỳ này, lý thuyết chức năng xã hội của quyền tài sản đã ra đời, làm nền tảng lý luận cho việc mở rộng các giới hạn quyền sở hữu. Vào những năm 1920, Leon Duguit – một học giả Pháp nổi tiếng đã đề xuất học thuyết về “chức năng xã hội của quyền sở hữu”, trong đó nhấn mạnh chủ sở hữu cũng phải có nghĩa vụ sử dụng tài sản của mình vì lợi ích chung xã hội²⁵.

Học thuyết này tạo cơ sở lý thuyết cho các giới hạn hiện đại đối với quyền sở hữu trong hiến pháp các nước châu Âu. Ví dụ, đầu thế kỷ XX, Hiến pháp Đức (1919) khẳng định: “Quyền sở hữu đi liền với nghĩa vụ. Việc sử dụng tài sản cũng phải phục vụ lợi ích cộng đồng”. Chủ sở hữu tài sản tham gia vào trật tự xã hội bằng việc sử dụng tài sản có trách nhiệm và bằng việc thừa nhận nghĩa vụ xã hội là một giới hạn quan trọng đối với việc thực hiện quyền sở hữu của mình²⁶. Quan niệm này cũng được ghi nhận trong Hiến pháp Italia năm 1948, theo khoản 2 Điều 42: các thể chế công có nhiệm vụ bảo đảm chức năng xã hội của quyền tài sản tư²⁷. Học thuyết chức năng xã hội của quyền tài sản tư đánh dấu sự thay đổi quan trọng nhất trong các quy định hiến pháp về bảo vệ quyền tài sản ở nhiều quốc gia kể từ sau Chiến tranh thế giới thứ II. Nội dung cốt lõi của điều khoản hiến định này là quyền tài sản có thể bị giới hạn bởi các thể

chế công nhằm bảo đảm lợi ích xã hội và ngăn chặn hành vi vị kỷ cá nhân thái quá của chủ sở hữu. Trong thời kỳ chiến tranh lạnh, điều khoản về chức năng xã hội của quyền tài sản trong hiến pháp tư sản đã đạt được thành công nhất định trong việc cho phép các nhà nước tư bản giới hạn quyền tài sản tư thông qua các chiến dịch quốc hữu hóa những ngành công nghiệp chủ đạo phục vụ lợi ích cộng đồng như ngân hàng, điện, giao thông vận tải hoặc trưng thu, trưng dụng tài sản của chủ sở hữu tư với mức đền bù thấp nhằm đạt được các mục tiêu chính sách công như nhà ở xã hội, xây dựng các công trình công ích. Điều khoản này được ghi nhận trong hiến pháp nhiều nước châu Âu, Nam Mỹ, châu Phi và Trung Đông.

4. Các lý thuyết hiện đại về giới hạn quyền sở hữu

Trên cơ sở lý thuyết và thực tiễn về giới hạn quyền sở hữu dựa trên chức năng xã hội của quyền sở hữu, vào đầu thế kỷ XXI, nhiều học giả tiêu biểu như Joseph William Singer đã phát triển thành lý thuyết về môi trường xã hội của quyền tài sản: Chức năng của luật tài sản không chỉ bảo vệ chủ sở hữu mà cần điều chỉnh cả nghĩa vụ sử dụng tài sản để bảo vệ an ninh cho các chủ sở hữu lân cận và toàn xã hội²⁸. Cụ thể, lý thuyết này cho rằng, mặc dù chủ sở hữu bất động sản, về nguyên tắc, có toàn quyền trên đất đai của anh ta; tuy nhiên, không thể phủ nhận rằng, khi khai thác, sử dụng đất sẽ không thể tránh khỏi việc tác động đến lợi ích hợp pháp của những người hàng xóm,

²⁵ Mirow M.C, *The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others*, Florida Journal of International Law 22, 2010, 191.

²⁶ Lubens, R. *The social obligation of property ownership: A comparison of German and US law*, Ariz. J. Int'l & Comp. L., 24, 2007, 393.

²⁷ Mattei, U., & Quarta, A, *The turning point in private law*, Edward Elgar Publishing, 2018, 25.

²⁸ Singer J.W, *The Ownership Society and Takings of Property: Castles, Investments, and Just Obligations*, Harvard Environmental Law Review 30(2), 2006, 309.

láng giềng²⁹. Ranh giới vật lý giữa các chủ sở hữu có thể xác định không gian mà chủ sở hữu có quyền tự do hành động, nhưng những ranh giới đó không xác định phạm vi quyền tự do của chủ sở hữu. Phạm vi quyền sở hữu luôn mang trong mình những giới hạn nội tại – đó là sự giới hạn ở mức độ cần thiết để bảo vệ những lợi ích hợp pháp của chủ thể khác cùng chung sống, tồn tại, phát triển trong môi trường xã hội đó. Hay nói cách khác, trong lý thuyết về môi trường xã hội của tài sản, song hành cùng các quyền năng của mình, chủ sở hữu có nghĩa vụ xã hội và do đó mục đích của luật tài sản là điều chỉnh việc sử dụng tài sản để bảo vệ an ninh cho các chủ sở hữu lân cận và xã hội nói chung³⁰. Như vậy, điểm khác biệt căn bản của lý thuyết mới về chức năng xã hội của quyền sở hữu so với lý thuyết của trường phái Pandectist là ở chỗ nó đã đặt chủ sở hữu trong tương quan xã hội với các chủ thể khác và nhấn mạnh nghĩa vụ xã hội của chủ sở hữu. Từ đó, nó đã bác bỏ ý tưởng cốt lõi của trường phái Pandectist về quyền tự do âm của chủ sở hữu (negative freedom) – chủ sở hữu không có bất cứ nghĩa vụ nào khi thực hành quyền sở hữu của mình.

Quan điểm như vậy được tiếp tục phát triển trong các học thuyết mới về tài sản hướng tới sự thịnh vượng, hạnh phúc cá nhân. Đầu thế kỷ XXI, học giả Gregory Alexander (Hoa Kỳ) đã khởi xướng học thuyết mới (Human Flourishing Theory) – học thuyết về sự thịnh vượng, hạnh phúc của con người – để xây dựng cơ sở, căn cứ và lập luận cho những giới hạn của quyền

sở hữu. Alexander lấy cảm hứng từ học thuyết chức năng xã hội của quyền sở hữu – học thuyết đã được tiếp nhận trong Hiến pháp Đức và Nam Phi. Theo đó, mục đích của luật tài sản không chỉ là vị lợi (utilitarianism), nghĩa là nhằm mục tiêu đạt tới sự giàu có, thịnh vượng và tối đa hóa lợi nhuận, mà còn vì sự thịnh vượng hạnh phúc cho mỗi cá nhân và cộng đồng. Sự thịnh vượng hạnh phúc con người (human flourishing) theo Alexander là tổng hợp của nhiều giá trị như tự chủ cá nhân (individual autonomy), an ninh cá nhân (personal security), nhân phẩm (personhood), quyền tự quyết (self-determination), cộng đồng (community) và sự bình đẳng (equality)³¹. Học thuyết của Alexander cung cấp nền tảng lý thuyết để lý giải cho việc quy định các giới hạn quyền sở hữu, cũng như cho Tòa án khi giải quyết tranh chấp đòi hỏi phải cân bằng giữa quyền sở hữu và các giá trị xã hội khác (chứ không nhất thiết là cân bằng với lợi ích kinh tế của chủ thể khác). Theo Alexander, mục đích cơ bản của quyền tài sản là nhằm giúp các cá nhân sống một cuộc sống hạnh phúc, thịnh vượng. Từ đó, ông xác định các cộng đồng mà chúng ta là thành viên, lấy tiêu chí sự hạnh phúc, thịnh vượng của cộng đồng làm trung tâm, để xác định giới hạn quyền sở hữu, các nghĩa vụ xã hội của chủ sở hữu đối với từng cộng đồng đó. Như vậy, thay vì chỉ xem xét các quyền năng của chủ sở hữu, chúng ta nhìn nhận chủ sở hữu trong bối cảnh tổng hòa các mối quan hệ xã hội xung quanh chủ sở hữu, để không chỉ xem xét chủ sở hữu có thể được làm gì, mà còn có nghĩa vụ gì đối với các chủ thể còn lại trong xã hội.

²⁹ Foster, S.R. & Bonilla, D, *The Social Function of Property: A Comparative Perspective*, Fordham Law Review 80 2011, 1003.

³⁰ Singer J.W, *tlđđ*, 309.

³¹ Alexander G. S, *Ownership and Obligations: The Human Flourishing Theory of Property*, Hong Kong LJ, 43, 2013. 451.

Học thuyết mới về tài sản hướng tới sự thịnh vượng, hạnh phúc cá nhân của Greory Alexander đã khuyến khích và thúc đẩy hướng nghiên cứu mới về luật tài sản vì sự phát triển bền vững (Sustainable Property Law). Trong bối cảnh thế giới phải đối mặt với những thách thức mang tính chất sinh tồn về biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường, Bram Akkermans và một nhóm học giả trẻ về luật tài sản cho rằng phát triển bền vững và sự thịnh vượng, hạnh phúc cá nhân là mục tiêu song hành và luật tài sản cần phải được tái định nghĩa và tái cấu trúc nhằm thúc đẩy các mục tiêu đó³². Trong đó, trên cơ sở cần tiếp tục thảo luận về “nghĩa vụ” của chủ sở hữu hướng tới sự phát triển bền vững xoay quanh các vấn đề sau: (1) Cộng đồng xã hội nào (toàn cầu, khu vực, quốc gia hay cộng đồng địa phương...) sẽ có thẩm quyền thiết lập các nghĩa vụ cho chủ sở hữu, (2) Các nghĩa vụ được áp đặt sẽ bao hàm các nghĩa vụ chung (ví dụ nghĩa vụ sử dụng tài sản một cách bền vững) hay chỉ là nghĩa vụ riêng, cụ thể (ví dụ nghĩa vụ đối với từng loại tài sản nhất định), (3) Nghĩa vụ đó dành cho ai và ai có quyền nại ra và thi hành nó và cuối cùng (4) Nội dung của nghĩa vụ đó là gì³³. Theo Bram Akkermans, phát triển bền vững không thực sự xung đột với yêu cầu về tính chắc chắn, ổn định về mặt pháp lý của luật tài sản, mà chỉ cung cấp thêm một góc nhìn, một tiêu chí để đánh giá, xác định phạm vi giới hạn quyền sở hữu³⁴.

Hiển nhiên, học thuyết mới về chức năng xã hội của quyền sở hữu sẽ còn tiếp tục phát triển và hứa hẹn nhiều ứng dụng

trong tương lai. Tuy nhiên, có thể khẳng định rằng ứng dụng cốt lõi nhất của học thuyết này cho đến nay là việc nó cho phép biện minh và luận giải một cách thuận lợi hơn các quy định về giới hạn quyền sở hữu. Điều này là bởi lẽ lý thuyết mới về chức năng xã hội của quyền sở hữu hàm ý rằng những giới hạn quyền sở hữu phải được nhìn nhận như thuộc tính bên trong của bản thân luật tài sản và qua đó bác bỏ quan niệm của trường phái Pandectist – vốn nhìn giới hạn quyền sở hữu như những yếu tố ngoại sinh phát sinh từ lĩnh vực pháp luật khác không thuộc phạm vi của luật tài sản.

4. Kết luận

Trong suốt chiều dài lịch sử của nhân loại, quan niệm về giới hạn quyền sở hữu luôn phản ánh mối tương quan giữa hai thái cực: Bảo vệ tính tuyệt đối quyền sở hữu như quyền tự do cá nhân và nhấn mạnh nghĩa vụ xã hội của chủ sở hữu.

Trong bối cảnh thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn mang tính toàn cầu về ô nhiễm môi trường, biến đổi khí hậu, cạn kiệt tài nguyên, phát triển bền vững đã và đang trở thành các mục tiêu cốt lõi mà toàn nhân loại hướng tới. Để đạt được các mục tiêu phát triển bền vững, không thể chỉ dựa vào sự tác động của luật công mà luật tài sản với tư cách một lĩnh vực cơ bản, truyền thống của luật tư cũng có thể đóng vai trò quan trọng. Nếu chúng ta đặt mục tiêu hướng tới xây dựng chiến lược lập pháp vì sự phát triển bền vững, hệ thống quy tắc về giới hạn quyền sở hữu cần phải tiếp tục nghiên cứu để cho phép khai thác tối đa giá trị tài sản nhằm đáp ứng quyền tự chủ của cá nhân chủ sở hữu, nhưng đồng thời đáp ứng và phục vụ các mục đích chung của xã hội và toàn nhân loại.

³² Akkermans, Bram, *Sustainable Property Law: towards a revaluation of our system of property law*, 2020, tr. 9. Available at <https://ssrn.com/abstract=3645983>.

³³ Akkermans, Bram, *tlđđ*, tr.11.

³⁴ Akkermans, Bram, *tlđđ*, tr.14.