

NGHIÊN CỨU VỀ BẢN CHẤT PHÁP LÝ VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA QUYỀN SỞ HỮU

NGUYỄN VĂN TIẾN*

Bài viết xem xét bản chất pháp lý của quyền sở hữu dưới hai góc độ (1) quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người và (2) quyền sở hữu là quyền lực mà xã hội trao cho chủ sở hữu. Từ đó tác giả xác định bốn đặc điểm của quyền sở hữu bao gồm: (i) Quyền sở hữu là quyền năng của chủ thể đối với tài sản của chính mình; (ii) Quyền sở hữu chứa đựng cả yếu tố vật quyền và yếu tố trái quyền; (iii) Quyền sở hữu chỉ bị hạn chế theo ý chí của chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật; (iv) Quyền sở hữu có tính liên tục.

Từ khoá: Quyền, vật quyền, trái quyền, quyền sở hữu, quyền tự nhiên, chủ sở hữu.

Ngày nhận bài: 27/9/2021; Biên tập xong: 05/10/2021; Duyệt đăng: 10/10/2021

The article reviews the legal nature of ownership rights from two viewpoints (1) it is a natural human right and (2) it is the power that society gives to the owner. Thereby, the author identifies its four characteristics comprise (i) it is the subject's power over his own property; (ii) it contains both real rights and claim rights elements; (iii) it is restricted only by the owners' will or by law; (iv) it has continuity.

Keywords: Rights, real rights, claim rights, natural rights, ownership rights.

1. Bản chất pháp lý của quyền sở hữu

Với vị trí là một chế định trong pháp luật dân sự, quyền sở hữu, đặc biệt vấn đề bản chất pháp lý của quyền sở hữu luôn thu hút sự quan tâm nghiên cứu của rất nhiều học giả, vì vậy có nhiều quan điểm khác nhau về bản chất pháp lý của quyền sở hữu. Tuy nhiên, nổi bật là hai quan điểm chính: (1) Quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người và (2) Quyền sở hữu là quyền lực mà xã hội trao cho chủ sở hữu.

Quan điểm thứ nhất cho rằng, quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người. Có thể khẳng định, người đặt nền móng cho quan điểm quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người là Aristote, một nhà triết học Hy Lạp cổ đại. Theo Aristote, chỉ có tôn trọng sở hữu tư nhân đối với tài sản mới là tôn trọng tự do của con người. Tự do của con người bao gồm tự do đối với tài sản thuộc sở hữu cá nhân. Đồng thời, ông cũng cho rằng, chủ sở hữu là người có

toàn quyền đối với tài sản. Tiếp cận mối quan hệ giữa chủ sở hữu với tài sản dựa trên sự tự do đã là thể hiện một phần nào đó thuộc tính tự nhiên của Quyền sở hữu.

Cách tiếp cận của Aristote sau này được phát triển bởi John Locke. John Locke đã đề cập đến tính tự nhiên của quyền sở hữu đối với tài sản dựa trên lý thuyết về lao động. Ông cho rằng, khi con người lao động sẽ gắn với tài sản cụ thể với tư cách là công cụ lao động, vì thế các tài sản phải mang tính cá thể, tính tư nhân. Từ việc tư nhân hoá tài sản, ông nhận thấy chủ sở hữu có quyền tác động đối với tài sản của mình để từ đó mang lại những giá trị cho chủ sở hữu. Sự tác động đó của chủ sở hữu tài sản hoàn toàn mang tính tự nhiên. Vì vậy, trong tác phẩm *Khảo luận thứ hai về chính quyền*, John Locke cho rằng, quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản

* Thạc sĩ, Khoa Pháp luật dân sự và Kiểm sát dân sự, Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội. Nghiên cứu sinh Trường Đại học Luật Hà Nội

“xuất phát từ luật tự nhiên, nó tồn tại từ trước khi Chính phủ xuất hiện, quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản, vì thế không tùy thuộc vào ý tưởng bất chợt của Nhà vua hoặc của Nghị viện. Ngược lại, mục đích chủ yếu của Chính phủ là bảo vệ các quyền đối với tài sản, bởi lẽ những quyền đó là cơ sở của mọi quyền tự do”.¹

Hegel, một triết gia người Đức cũng cùng quan điểm với John Locke khi cho rằng “tài sản cung cấp một cơ chế để con người tự hoàn thiện mình”. Ông cũng đề cao sở hữu tư nhân và cho rằng ý chí của con người cần phải được diễn tả qua vật và sở hữu tư nhân là cần thiết để diễn đạt ý chí đó ra bên ngoài. Kế thừa quan điểm của các học giả nêu trên, một số học giả ở Châu Âu, đặc biệt là các học giả theo trường phái luật tự nhiên, trong đó đại diện tiêu biểu là Hugo de Groot hay còn gọi là Grotius đã phát triển quan điểm của John Locke. Grotius là một học giả theo trường phái luật tự nhiên. Ông cho rằng pháp luật La Mã rất hữu ích. Sự hữu ích ấy đến từ thuộc tính tự nhiên của các quy định chứ không phải từ ý chí của các nhà làm luật được ghi nhận thành luật.² Đề cập đến quyền sở hữu, trong tác phẩm “On the Law of War and Peace” và “An Introduction to Dutch Law”, Grotius phân chia quyền sở hữu thành quyền sở hữu đầy đủ và quyền sở hữu không đầy đủ. Trong đó, quyền sở hữu đầy đủ là chủ sở hữu có quyền “làm bất kỳ điều gì với vật mà mình sở hữu trừ những điều mà pháp luật cấm”. Quyền sở hữu không đầy đủ là quyền sở hữu mà thiếu đi một hoặc một số quyền nào đó. Quan điểm quyền sở hữu đầy đủ của Grotius đã phản ánh cách

tiếp cận của trường phái luật tự nhiên đối với quyền sở hữu. Theo đó, quyền sở hữu của chủ sở hữu được coi như một thuộc tính tự nhiên của chủ sở hữu.

Từ quan điểm của Aristote, John Locke, Hegel, Grotius, có thể thấy rằng, xuất phát từ quan điểm về quyền tự do của con người, trong đó có quyền tự do đối với tài sản, các học giả đều cho rằng quyền sở hữu của chủ sở hữu đối với tài sản là một quyền tự nhiên của con người. Một người khi sở hữu tài sản sẽ có được quyền tự nhiên đó mà không phụ thuộc vào ý chí của chủ thể khác. Quyền sở hữu tồn tại như một thứ có sẵn, một thứ vốn có trong quan hệ của chủ sở hữu và tài sản. Pháp luật quy định về quyền sở hữu chẳng qua chỉ là sự ghi nhận tính tự nhiên của quyền đó trong các quy phạm pháp luật mà thôi.

Thuộc tính tự nhiên của quyền sở hữu còn được thể hiện ở chỗ, nếu nhìn vào hệ thống pháp luật của các nước tại thời điểm hiện tại có thể thấy rằng, pháp luật của hầu hết các nước, dù chịu ảnh hưởng của các học thuyết pháp lý khác nhau đều ghi nhận một số quyền của chủ sở hữu giống nhau, ví dụ như quyền sử dụng, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức và quyền định đoạt. Bộ luật Dân sự Pháp quy định “Quyền sở hữu là quyền được hưởng dụng và định đoạt tài sản một cách tuyệt đối nhất, miễn là không sử dụng tài sản vào những việc pháp luật cấm”³, đồng thời cũng ghi nhận “quyền sở hữu một tài sản, động sản hay bất động sản, bao gồm cả quyền đối với hoa lợi, lợi tức của tài sản đó và quyền đối với những gì gắn liền với tài sản đó một cách tự nhiên hoặc nhân tạo. Quyền này gọi là quyền phụ thêm”⁴. Như vậy, pháp luật dân sự Pháp mặc dù tiếp cận quyền đối với hoa lợi, lợi

¹ John Locke, *Khảo luận thứ hai về chính quyền – Chính quyền dân sự*, Nhà xuất bản Tri thức, Hà Nội, 2007

² Bram Akkermans, (2008), *The Principles of Numerus clausus in European Property Law*, Luận án tiến sĩ bảo vệ tại Maastricht University, tr.67

³ Tổ chức quốc tế Pháp ngữ, *Bộ luật Dân sự Pháp*, Nhà xuất bản Tư pháp, Hà Nội, 2005, Điều 544, tr. 409.

⁴ Bộ luật Dân sự Pháp, tldđ, Điều 546.

tức của chủ sở hữu tài sản là quyền phụ thêm nhưng đây cũng là một quyền năng của chủ sở hữu. Hoặc Bộ luật Dân sự Nhật Bản cũng ghi nhận quyền sở hữu theo hướng: “*Chủ sở hữu có quyền tự do sử dụng, nhận lợi nhuận từ tài sản hoặc định đoạt tài sản dựa trên các giới hạn được pháp luật quy định*”⁵. Từ hai ví dụ trên, có thể thấy rằng chủ sở hữu tài sản ở quốc gia nào cũng có quyền sử dụng, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức và quyền định đoạt đối với tài sản mà mình là chủ sở hữu. Đây có thể coi là những quyền tự nhiên và cơ bản của chủ sở hữu tài sản và các quốc gia sẽ ghi nhận các quyền đó trong hệ thống pháp luật của mình.

Quan điểm thứ hai cho rằng, quyền sở hữu là quyền lực mà xã hội trao cho chủ sở hữu. Trái ngược với quan điểm quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người, quyền sở hữu phát sinh cùng với sự xuất hiện của tài sản, một số học giả cho rằng, quyền sở hữu không phải là quyền tự nhiên. Quyền sở hữu là quyền lực mà xã hội trao cho chủ sở hữu. Đại diện cho hệ thống quan điểm này là Jeremy Bentham. Ông cho rằng: “*Tài sản và pháp luật sinh ra và chết đi cùng nhau. Trước khi có pháp luật, không có tài sản; tách rời khỏi pháp luật, tài sản không tồn tại*”⁶. Luận điểm của Bentham thể hiện quan điểm quyền sở hữu là quyền lực mà xã hội trao cho chủ sở hữu, gắn liền với pháp luật, với Nhà nước. Khái niệm tài sản, theo Bentham, gắn liền với pháp luật. Tài sản chỉ ra đời khi pháp luật xuất hiện và cùng tồn tại với pháp luật và tiêu vong khi pháp luật không còn. Chính vì vậy, quyền sở hữu là những quyền năng mà chủ sở hữu có đối với tài sản cũng sẽ chỉ

xuất hiện khi có tài sản, có pháp luật. Bởi vậy, quyền sở hữu sẽ không phải là một loại quyền mang thuộc tính tự nhiên mà đó chính là quyền lực xã hội trao cho chủ sở hữu tài sản.

Liên quan đến quan điểm quyền sở hữu là quyền lực xã hội trao cho chủ sở hữu, Hoa Kỳ có một án lệ nổi tiếng về vấn đề này. Đó là vụ kiện Johnson v. M’Intosh.⁷ Vụ kiện này đã được phân tích rất nhiều trong các tài liệu, giáo trình viết về Luật tài sản. Vào năm 1823, hai bộ tộc của Hoa Kỳ đã bán một diện tích đất khai hoang lớn cho một nhóm các nhà mua tư nhân để nhận 55.000 đô la. Chính quyền liên bang sau đó đã chuyển nhượng một phần diện tích đất đó cho ông M’Intosh, người đã chiếm hữu mảnh đất đó. Đại diện của người mua mảnh đất từ hai bộ tộc sau khi mua đã cho người khác thuê. Người thuê khởi kiện tại Tòa án liên bang Mỹ với yêu cầu ông M’Intosh phải rời khỏi mảnh đất đó. Vấn đề pháp lý đặt ra ở đây là hai bộ tộc có quyền sở hữu đối với mảnh đất không? Phán quyết của Tòa đã cho rằng các bộ tộc không có quyền sở hữu đó và tuyên bố ông M’Intosh thắng kiện. Trong phán quyết, Chánh án Marshall nhấn mạnh rằng theo pháp luật Hoa Kỳ, chỉ có chính quyền liên bang mới có quyền sở hữu đối với mảnh đất trước khi quyền sở hữu đó được trao cho M’Intosh. Hai bộ tộc chỉ có quyền chiếm giữ đối với mảnh đất và chính quyền liên bang có thể huỷ bỏ quyền này. Quyền sở hữu với mảnh đất phải được chấp nhận dựa trên luật của quốc gia mà mảnh đất đó tồn tại. Hay nói tóm lại, quyền sở hữu là quyền được xác định bởi luật chứ không phải là quyền tự nhiên.

Khi xem xét bản chất xã hội của

⁵ Bộ luật Dân sự Nhật Bản, Điều 206, nguyên bản tiếng Anh “An owner has the rights to freely use, obtain profit from and dispose of the Thing owned subject to the restrictions prescribed by laws and regulations”

⁶ John G. Sprankling, *Understanding property law*, Nhà xuất bản LexisNexis, 1999, tr.2

⁷ Nội dung vụ kiện được lấy từ cuốn sách *Understanding Property Law* của tác giả John G. Sprankling do Nhà xuất bản Carolina Academic Press xuất bản năm 2017.

quyền sở hữu, không thể không nhắc tới C. Mác, Ph. Ăngghen. Các nhà tư tưởng này cho rằng, sở hữu phải gắn liền với những điều kiện nhất định, mà trước hết là các điều kiện về kinh tế, xã hội. Trong Tuyên ngôn của Đảng Cộng sản, C. Mác và Ph. Ăngghen đã viết: *“Mọi quan hệ sở hữu đều phải chịu sự thay thế liên tục có tính chất lịch sử, một sự thay đổi thường xuyên. Những giai đoạn phát triển khác nhau của sự phân công lao động cũng đồng thời là những hình thức khác nhau của sở hữu”*. Các nhà tư tưởng này coi sở hữu là một loại quan hệ sản xuất, là một chế định pháp luật luôn phản ánh quan hệ kinh tế nhất định về sở hữu trong lịch sử.⁸ Từ đó, đối với Mác và Ăngghen, sở hữu và vấn đề sở hữu không phải là thứ tự nhiên sinh ra mà nó luôn gắn với các điều kiện kinh tế, xã hội. Sở hữu là bộ phận cấu thành của hạ tầng cơ sở với các đặc điểm cơ bản sau: (i) Sở hữu là quan hệ của con người đối với tư liệu sản xuất; (ii) Sở hữu là điều kiện của sản xuất; (iii) Sở hữu mang tính xã hội; (iv) Sở hữu luôn gắn liền với vật – đối tượng của sự chiếm hữu; và (v) Sở hữu còn là quan hệ giữa người và vật.⁹

Xuất phát từ quan điểm sở hữu là một loại quan hệ sản xuất gắn với nền kinh tế - xã hội, C. Mác và Ăngghen tiếp cận quyền sở hữu là một chế định pháp luật phản ánh quan hệ kinh tế nhất định về sở hữu trong từng giai đoạn lịch sử. Chính tư tưởng này của Mác và Ăngghen đã nói lên thuộc tính xã hội của quyền sở hữu.

Như vậy, có thể thấy rằng, hiện có hai quan điểm khác nhau về bản chất của quyền sở hữu. Quan điểm thứ nhất nhận

định quyền sở hữu là quyền tự nhiên của con người, khi một người là chủ sở hữu tài sản thì sẽ có quyền năng của chủ sở hữu đối với tài sản đó. Quan điểm thứ hai trái ngược với quan điểm thứ nhất khi cho rằng quyền sở hữu gắn với pháp luật và đó là quyền năng mà xã hội trao cho chủ sở hữu tài sản.

2. Đặc điểm pháp lý của quyền sở hữu

Từ những nội dung đã phân tích ở trên, có thể thấy quyền sở hữu có một số đặc trưng sau:

Thứ nhất, quyền sở hữu là quyền năng của chủ thể đối với tài sản của chính mình. Như khái niệm quyền sở hữu đã xây dựng ở trên, quyền sở hữu là quyền năng của chủ sở hữu được tự do thực hiện các hành vi theo ý chí của mình trên tài sản và loại trừ bất kỳ chủ thể nào có hành vi xâm phạm, cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện các quyền của chủ sở hữu đối với tài sản. Ở góc độ quyền sở hữu là quyền tác động lên tài sản, quyền sở hữu là quyền năng của chủ sở hữu đối với tài sản của chính mình. Điều này được hiểu theo hai khía cạnh: (1) Chủ sở hữu chỉ được thực hiện quyền năng của chủ sở hữu đối với tài sản mà mình sở hữu. Điều này đồng thời có nghĩa là nếu một người sở hữu tài sản thì mới có quyền năng của chủ sở hữu và ngược lại, nếu một người không phải là chủ sở hữu tài sản thì sẽ không có quyền năng của chủ sở hữu tài sản đối với tài sản đó, tất nhiên là trừ trường hợp người đó được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền; (2) Chủ sở hữu có toàn quyền đối với tài sản mà người đó sở hữu. Chủ sở hữu có toàn quyền đối với tài sản mà mình sở hữu theo cách thức mà pháp luật không cấm.

Đặc điểm này cho thấy điểm khác biệt giữa quyền sở hữu so với các vật quyền khác. Nếu như các vật quyền khác như quyền hưởng dụng, quyền địa dịch,

⁸ Hà Thị Mai Hiền, (2012), *Giáo trình tài sản và quyền sở hữu*, Nhà xuất bản Công an nhân dân, Hà Nội, tr. 7, 8.

⁹ Phan Chí Hiếu, Nguyễn Thanh Tú, Lê Thị Hoàng Thanh, Đinh Thị Phương Hào, (2021), *Quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản: Pháp luật, thực tiễn và kiến nghị*, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia sự thật, Hà Nội, tr.23

quyền bề mặt... là quyền của chủ thể được thực hiện những hành vi vật chất cũng như hành vi pháp lý trên tài sản của chủ thể khác thì quyền sở hữu là quyền được thực hiện những hành vi đó trên tài sản thuộc sở hữu của chính mình.

Thứ hai, quyền sở hữu chứa đựng cả yếu tố vật quyền và yếu tố trái quyền.

Yếu tố vật quyền: Chủ sở hữu được trực tiếp thiết lập các tác động lên tài sản theo ý chí của mình. Yếu tố vật quyền của quyền sở hữu thể tính tuyệt đối của quyền sở hữu. Theo đó, chủ sở hữu có toàn quyền đối với tài sản mà mình sở hữu. Đây là quyền có tính chất tuyệt đối và thể hiện đặc điểm của vật quyền. Vật quyền là quyền tuyệt đối của một người đối với vật.¹⁰ Tính chất tuyệt đối (theo tiếng La tinh là “*erga omnes*”) của học thuyết vật quyền được thể hiện ở chỗ, quyền này có hiệu lực với tất cả mọi người và bất kì ai cũng phải tôn trọng.

Quyền sở hữu cũng mang tính chất của vật quyền khi thể hiện tính đối vật, tức là quyền chi phối trực tiếp đối với vật mà không phải thông qua một chủ thể thứ ba nào khác. Về quyền chi phối trực tiếp đối với vật, quyền sở hữu thể hiện mối quan hệ trực tiếp giữa chủ sở hữu với tài sản mà mình sở hữu. Một người sở hữu một tài sản sẽ có quyền trực tiếp tác động lên tài sản đó như nắm giữ, khai thác công dụng, bảo quản, gìn giữ tài sản... Ví dụ, một người sở hữu một chiếc xe máy thì người đó có quyền tự mình trực tiếp sử dụng chiếc xe máy đó, bảo quản, giữ gìn chiếc xe máy đó. Về việc chủ sở hữu tác động lên tài sản không phải thông qua một bên thứ ba cũng là một đặc điểm thể hiện tính chất vật quyền của quyền sở hữu. Chủ sở hữu sẽ thực hiện tác động

đến tài sản mà không cần phải có sự tham gia của bên thứ ba. Đây chính là đặc điểm đặc trưng, thể hiện rõ nét tính chất vật quyền của quyền sở hữu, khác với trái quyền đòi hỏi người có quyền phải yêu cầu chủ sở hữu thực hiện nghĩa vụ giao tài sản hoặc lợi ích vật chất gắn liền với tài sản cho mình.

Yếu tố trái quyền: Quyền của chủ sở hữu trong việc loại trừ các chủ thể khác có hành vi cản trở hoặc xâm phạm quyền tác động lên tài sản của chủ sở hữu.

Về mặt nguyên tắc, khi chủ sở hữu tài sản thực hiện quyền năng của chủ sở hữu thì tất cả các chủ thể khác đều phải tôn trọng. Đúng ở góc độ của chủ thể khác, có thể khẳng định rằng, các chủ thể khác phải có nghĩa vụ không cản trở hoặc xâm phạm quyền tác động lên tài sản của chủ sở hữu. Tuy nhiên, trên thực tế, trong nhiều trường hợp sự xâm phạm, cản trở đó vẫn xảy ra. Khi đó, chủ sở hữu cần phải có quyền tự mình bảo vệ hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc loại trừ hành vi xâm phạm, cản trở nói trên của chủ thể vi phạm. Quyền loại trừ đó của chủ sở hữu chính là trái quyền, thể hiện quan hệ giữa chủ sở hữu và chủ thể có hành vi cản trở, xâm phạm. Chủ sở hữu chỉ có thể bảo vệ được quyền sở hữu của mình thông qua việc chấm dứt hành vi cản trở, xâm phạm của chủ thể đã vi phạm đó.

Trong nhóm các quyền năng của chủ sở hữu thì quyền loại trừ đóng một vai trò quan trọng. Đó là quyền của chủ sở hữu trong việc loại trừ các chủ thể khác khi các chủ thể đó có hành vi cản trở hoặc xâm phạm quyền tác động lên tài sản của chủ sở hữu. Có thể hiểu được quyền này thông qua án lệ *Jacque v. Steenberg Homes*.¹¹ *Steenberg Homes* là một công

¹⁰ Lê Thị Hoàng Oanh & Đỗ Thị Thúy Hằng, *Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền*, Tạp chí thông tin khoa học pháp lý, số 5/2015, tr.7

¹¹ Xem tại <https://www.lexisnexis.com/community/casebrief/p/casebrief-jacque-v-steenberg-homes>, truy

ty cung cấp nhà di động. Công ty này đã tiếp cận ông bà Jacque để xin phép ông bà cho di chuyển các ngôi nhà di động qua phần đất của ông bà trong mùa đông. Ông bà Jacque không đồng ý và mặc dù ông bà không đồng ý, công ty Steenberg Homes vẫn di chuyển ngôi nhà qua phần đất của ông bà Jacque. Việc di chuyển căn nhà di động qua phần đất là nông trại của ông bà Jacque vào mùa đông tuy không gây ra những thiệt hại đối với cây trồng trong nông trại nhưng hành động đó của Steenberg Homes đã xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp của ông bà Jacque. Ông bà Jacque khởi kiện công ty Steenberg Homes yêu cầu bồi thường thiệt hại và đã thắng kiện. Vụ kiện phần nào phản ánh được quyền loại trừ của chủ sở hữu trong trường hợp các chủ thể khác cố tình thực hiện hành vi xâm phạm đến quyền sở hữu của chủ sở hữu.

Thứ ba, quyền sở hữu chỉ bị hạn chế theo ý chí của chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật.

Quyền sở hữu cho phép chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi trên tài sản của mình, đó có thể là những hành vi mang tính vật chất hay hành vi mang tính pháp lý. Chủ sở hữu chỉ bị hạn chế việc thực hiện những tác động mang tính vật chất hay mang tính pháp lý lên tài sản của mình nếu chủ sở hữu tự giới hạn quyền của mình bằng việc thiết lập một thỏa thuận với bên thứ ba theo hướng ràng buộc chủ sở hữu trong việc thực hiện các quyền năng của mình đối với tài sản.

Ngoài việc bị hạn chế theo ý chí của chủ sở hữu, quyền sở hữu còn có thể bị hạn chế theo quy định của luật. Mặc dù quyền sở hữu được cho là quyền tự do, toàn quyền quyết định của chủ sở hữu đối với tài sản nhưng dường như điều đó không tạo ra sự tự do không giới hạn cho

chủ sở hữu tài sản bởi có nhiều các giới hạn do pháp luật tạo ra đã hạn chế quyền của chủ sở hữu. Định nghĩa về quyền sở hữu tài sản ở một số quốc gia tiếp cận theo hướng chủ sở hữu được toàn quyền tác động vào tài sản trong giới hạn luật định, ví dụ *“Quyền sở hữu là quyền hưởng dụng và định đoạt tài sản một cách tuyệt đối nhất, miễn là không sử dụng tài sản vào những việc pháp luật cấm”*¹² hoặc *“Trong giới hạn luật định hoặc không ảnh hưởng tới quyền của người thứ ba, chủ sở hữu có toàn quyền đối với tài sản và loại trừ ảnh hưởng của các chủ thể khác...”*¹³. Việc hạn chế quyền chủ sở hữu tài sản ở một lĩnh vực nào hoặc mức độ hạn chế đến đâu sẽ tùy thuộc vào chủ trương, chính sách và pháp luật của từng quốc gia, Ví dụ: Ở Nhật Bản, để đảm bảo tính ổn định của xã hội, chủ sở hữu khi xây dựng nhà phải đáp ứng các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy, tiêu chuẩn về an toàn kỹ thuật hoặc tiêu chuẩn để ngăn ngừa ô nhiễm môi trường¹⁴... hoặc loại hạn chế quan trọng nhất đối với chủ sở hữu là khi nhà nước trưng dụng, trưng mua tài sản.

Có thể thấy rằng, đặc điểm này của chủ sở hữu là hoàn toàn khác biệt so với các vật quyền khác. Đối với các vật quyền khác, chủ thể quyền ngoài việc bị cấm không được thực hiện những hành vi lên tài sản nếu luật cấm thực hiện thì chủ thể quyền của các vật quyền khác còn bị giới hạn về phạm vi quyền trên cơ sở thỏa thuận với chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật.

Thứ tư, quyền sở hữu có tính liên tục. Tính liên tục của quyền sở hữu thể hiện ở các khía cạnh sau:

Một là, do quyền sở hữu là một sự liên

¹² Bộ luật Dân sự Pháp, Điều 544.

¹³ Bộ luật Dân sự Đức, Điều 903

¹⁴ Bộ Tư pháp, Viện nghiên cứu khoa học pháp lý, *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự Nhật Bản*, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, Hà Nội.

lạc trực tiếp giữa sở hữu chủ và tài sản của mình nên quyền sở hữu tồn tại chừng nào đối tượng của nó còn tồn tại, dù tư cách chủ sở hữu có di chuyển từ người này sang người khác. Như đã trình bày ở trên, quyền sở hữu mang yếu tố vật quyền và chủ sở hữu hoàn toàn có quyền tự mình tác động lên tài sản dưới cả góc độ vật lý và pháp lý. Vì thế, tài sản còn tồn tại là chủ sở hữu còn có quyền tác động đó. Chỉ cho đến khi tài sản mất đi, không còn tồn tại nữa thì quyền sở hữu mới không còn. Trường hợp tài sản được chuyển giao từ người này sang người khác thì quyền sở hữu sẽ được chuyển giao cùng với tài sản, và chủ sở hữu mới lại có quyền sở hữu đối với tài sản đó. Ở đây, chúng ta thấy trong trường hợp chuyển giao tài sản, chỉ có sự thay đổi chủ sở hữu tài sản, quyền sở hữu đối với tài sản không mất đi hoặc thay đổi. Quyền sở hữu đối với tài sản đó vẫn tiếp tục được thực hiện, chẳng qua nó chỉ là sự chuyển quyền từ chủ sở hữu trước đây của tài sản sang chủ sở hữu mới. Từ quá trình đó có thể thấy rằng, quyền sở hữu diễn ra liên tục, không bị ngắt quãng. Quyền đó chỉ chấm dứt khi tài sản không còn tồn tại mà thôi.

Hai là, quyền sở hữu không bị mất đi cho dù tài sản có thể không được đưa vào khai thác. Điều này hoàn toàn khác với các vật quyền khác; theo đó, các vật quyền khác có thể sẽ bị chấm dứt nếu chủ thể quyền không thực hiện quyền của mình trong một thời hạn nhất định. Sở dĩ có sự khác biệt này là do “tất cả các vật quyền kia đều do quyền sở hữu bị chia sẻ mà ra và khi không có ai sử dụng thì bị thời tiêu¹⁵ để hoàn lại cho sở hữu chủ. Vì sự chia sẻ quyền sở hữu là một hiện tượng ngoại lệ không nên duy trì mãi nếu không có ai sử dụng. Còn sự bảo toàn quyền sở hữu là một lệ thường nên tình trạng ngoại lệ phải mất đi, nếu không ai nêu ra để tình trạng

thường lệ được trở lại – tức là cho quyền sở hữu được vẹn toàn khỏi bị mọi sự chia sẻ”¹⁶.

Từ những phân tích trên, có thể thấy quyền sở hữu tài sản mang bốn đặc điểm chính là (i) Quyền sở hữu là quyền năng của chủ thể đối với tài sản của chính mình; (ii) Quyền sở hữu chứa đựng cả yếu tố vật quyền và yếu tố trái quyền; (iii) Quyền sở hữu chỉ bị hạn chế theo ý chí của chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật; (iv) Quyền sở hữu có tính liên tục./

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ luật Dân sự Đức.
2. Bộ luật Dân sự Nhật Bản.
3. Bộ luật Dân sự Pháp.
4. Bộ Tư pháp, Viện nghiên cứu khoa học pháp lý, *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự Nhật Bản*, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, Hà Nội.
5. Bram Akkermans, (2008), *The Principles of Numerus clausus in European Property Law*, Luận án tiến sĩ bảo vệ tại Maastricht University.
6. Hà Thị Mai Hiền, (2012), *Giáo trình tài sản và quyền sở hữu*, Nhà xuất bản Công an nhân dân, Hà Nội.
7. Phan Chí Hiếu, Nguyễn Thanh Tú, Lê Thị Hoàng Thanh, Đinh Thị Phương Hào, (2021), *Quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản: Pháp luật, thực tiễn và kiến nghị*, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia sự thật, Hà Nội.
8. John Locke, (2007), *Khảo luận thứ hai về chính quyền – Chính quyền dân sự*, Nhà xuất bản Tri thức, Hà Nội, 2007.
9. John G. Sprankling, (2017), *Understanding property law*, Nhà xuất bản Carolina Academic Press.
10. Lê Thị Hoàng Oanh & Đỗ Thị Thúy Hằng, *Giới thiệu nội dung cơ bản của chế định vật quyền*, Tạp chí thông tin khoa học pháp lý, số 5/2015.
11. Nghiêm Xuân Việt (1974), *Dân luật – Tài sản*, Luật khoa Đại học đường Sài Gòn.
12. Website <https://www.lexisnexis.com/community/casebrief/p/casebrief-jacque-v-steenberg-homes>, truy cập ngày 18/6/2020.

¹⁵ Chấm dứt theo thời hạn

¹⁶ Xem Nghiêm Xuân Việt (1974), *Dân luật – Tài sản*, Luật khoa Đại học đường Sài Gòn, tr.116