

1. QUYỀN SỞ HỮU

Theo Điều 158 Bộ luật dân sự năm 2015, quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của luật.

- Theo nghĩa khách quan (còn được gọi là nghĩa rộng), quyền sở hữu là luật pháp về sở hữu trong một hệ thống pháp luật nhất định. Do đó, quyền sở hữu là tổng hợp một hệ thống các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành để điều chỉnh các quan hệ xã hội phát sinh trong lĩnh vực chiếm hữu, sử dụng và định đoạt các tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, những của cải vật chất trong đời sống xã hội.

- Theo nghĩa chủ quan (còn được gọi là nghĩa hẹp), quyền sở hữu là mức độ xử sự mà pháp luật cho phép một chủ thể được thực hiện các quyền năng chiếm hữu, sử dụng và định đoạt trong những điều kiện nhất định. Với cách hiểu này thì quyền sở hữu chính là những quyền năng dân sự chủ quan của từng loại chủ sở hữu nhất định đối với một tài sản cụ thể, được quy định trong các quy phạm pháp luật về sở hữu cụ thể.

Trên phương diện khoa học luật dân sự, quyền sở hữu được hiểu là một quan hệ pháp luật dân sự - quan hệ pháp luật dân sự về sở hữu. Bởi, bản thân nó chính là hệ quả của sự tác động của một bộ phận pháp luật vào các quan hệ xã hội (các quan hệ sở hữu). Theo cách hiểu này, quyền sở hữu bao gồm đầy đủ ba yếu tố của quan hệ pháp luật dân sự: chủ thể, khách thể và nội dung như một quan hệ pháp luật dân sự bất kỳ.

2. QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Theo Điều 159 Bộ luật dân sự năm 2015, quyền khác đối với tài sản là quyền của chủ thể trực tiếp nắm giữ, chi phối tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác. Quyền khác đối với tài sản bao gồm:

- Quyền đối với bất động sản liền kề;
- Quyền hưởng dụng;
- Quyền bề mặt.

3. NGUYÊN TẮC XÁC LẬP, THỰC HIỆN QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Theo Điều 160 Bộ luật dân sự năm 2015, quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản được xác lập, thực hiện trong trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định.

Quyền khác đối với tài sản vẫn có hiệu lực trong trường hợp quyền sở hữu được chuyển giao, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.

Chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình đối với tài sản nhưng

không được trái với quy định của luật, gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

Chủ thể có quyền khác đối với tài sản được thực hiện mọi hành vi trong phạm vi quyền được quy định tại Bộ luật này, luật khác có liên quan nhưng không được gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu tài sản hoặc của người khác.

4. THỜI ĐIỂM XÁC LẬP QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Theo Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015, 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.

Trường hợp tài sản chưa được chuyển giao mà phát sinh hoa lợi, lợi tức thì hoa lợi, lợi tức thuộc về bên có tài sản chuyển giao, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

5. CHỊU RỦI RO VỀ TÀI SẢN

Theo Điều 162 Bộ luật dân sự năm 2015, chủ sở hữu phải chịu rủi ro về tài



sản thuộc sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.

Chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải chịu rủi ro về tài sản trong phạm vi quyền của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác với chủ sở hữu tài sản hoặc Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.

6. BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN VÀ BIỆN PHÁP BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Theo Điều 163 Bộ luật dân sự năm 2015, Bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản quy định:

- Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.

- Trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng chống thiên tai, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường.

Theo Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015, biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản quy định:

- Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.

- Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ

quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

7. CHIẾM HỮU CÓ CĂN CỨ PHÁP LUẬT

Theo Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015, chiếm hữu có căn cứ pháp luật là việc chiếm hữu tài sản trong trường hợp sau đây:

- Chủ sở hữu chiếm hữu tài sản;
- Người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý tài sản;
- Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;
- Người phát hiện và giữ tài sản vô chủ, tài sản không xác định được ai là chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn, giấu, bị vùi lấp, chìm đắm phù hợp với điều kiện theo quy định của Bộ luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Người phát hiện và giữ gia súc, gia cầm, vật nuôi dưới nước bị thất lạc phù hợp với điều kiện theo quy định của Bộ luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Trường hợp khác do pháp luật quy định.

Việc chiếm hữu tài sản không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều này là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.

BỘ TƯ PHÁP

ĐỀ ÁN "CỦNG CỐ, KIẾN TOÀN VÀ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG NGUỒN NHÂN LỰC TRONG CÔNG TÁC PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT ĐÁP ỨNG YÊU CẦU ĐỔI MỚI, PHÁT TRIỂN CỦA ĐẤT NƯỚC GIAI ĐOẠN 2015 - 2016"

QUY ĐỊNH VỀ

QUYỀN SỞ HỮU VÀ QUYỀN KHÁC ĐỐI VỚI TÀI SẢN

(Theo Bộ luật Dân sự năm 2015)

**VỤ PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT
58-60 TRẦN PHÚ - HÀ NỘI**