**Một số khía cạnh của vật quyền hưởng dụng (Phần 1)**

Vật quyền hưởng dụng là một chế định quan trọng và phức tạp trong Bộ luật Dân sự năm 2015. Bài viết này phân tích một số khía cạnh của quyền hưởng dụng và tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng, từ đó giúp thống nhất nhận thức pháp luật trong thực tiễn.

**Quyền của chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 263 Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015, chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng có quyền định đoạt tài sản như: Chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho người khác thông qua các hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi. Việc định đoạt của chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không làm chấm dứt quyền hưởng dụng của người đang hưởng dụng. Chủ sở hữu là người được chuyển giao tài sản qua mua bán, tặng cho, đổi là chủ thể kế thừa quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu đã chuyển giao tài sản cho mình.

Theo khoản 2 Điều 263 BLDS năm 2015, chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng có quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng, khi người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình theo Điều 262 BLDS năm 2015.

Cụ thể là: Trường hợp người hưởng dụng khai thác tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không phù hợp với công dụng và mục đích sử dụng tài sản có thể xảy ra khi người hưởng dụng vì mục đích kinh tế cao hơn, mà gây thiệt hại hoặc làm giảm sút giá trị của tài sản hưởng dụng, ví dụ: Khi hưởng dụng đất đai, người hưởng dụng chỉ được khai thác, sử dụng vào mục đích canh tác, nhưng người này lại lấy phần đất màu mỡ trên bề mặt dùng vào việc khác hoặc bán đi kiếm lời, đã làm bạc màu diện tích đất này.

Trường hợp khác, người hưởng dụng đã đào ao, hồ để nuôi trồng thủy sản trên diện tích đất canh tác mình đang hưởng dụng hoặc xây dựng cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất các loại hàng hóa khác mà gây ra ô nhiễm đất đai, nguồn nước... trái với những điều đã thỏa thuận, trái luật hoặc trái với ý chí của người lập di chúc. Ví dụ: Người hưởng dụng không quản lý được tài sản mình đang thực hiện quyền hưởng dụng để hao hụt, mất mát, hư hỏng do cẩu thả, không bảo dưỡng tài sản là động sản, không chăm sóc súc vật, bỏ mặc súc vật và không thực hiện chế độ tiêm phòng bệnh, để súc vật bị bệnh, chậm lớn hoặc chết hàng loạt...; việc giữ gìn, bảo quản tài sản không theo một quy trình kỹ thuật nghiêm ngặt, để cho hệ thống dây chuyền, thiết bị của máy móc bị hao mòn do sử dụng không đúng...; không thực hiện nghĩa vụ bảo dưỡng, sửa chữa tài sản để hư hỏng, lãng phí; không thực hiện nghĩa vụ giữ gìn, bảo quản tài sản để mặc cho tài sản bị hủy hoại do bão, lũ, hỏa hoạn mà hư hỏng. Với những hành vi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng những tiêu chuẩn kỹ thuật trong việc bảo trì tài sản, để xảy ra những thiệt hại hoặc làm giảm sút giá trị của tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng, chủ sở hữu tài sản hoặc người có quyền chiếm hữu tài sản có quyền yêu cầu truất quyền hưởng dụng tài sản của người hưởng dụng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng**

 Chủ sở hữu tài sản không được cản trở, thực hiện các hành vi khác gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người hưởng dụng (khoản 3 Điều 263 BLDS năm 2015).

Người hưởng dụng thực hiện quyền khai thác, sử dụng tài sản của chủ sở hữu dựa trên các căn cứ xác lập quyền hưởng dụng có thời hạn hoặc đến hết cuộc đời nếu là cá nhân, không quá 30 năm nếu pháp nhân. Người hưởng dụng có các quyền và nghĩa vụ đối với tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng tương tự như quyền của chủ sở hữu, trừ quyền định đoạt tài sản. Vì vậy, chủ sở hữu tài sản không được thực hiện các hành vi cản trở, gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền của người hưởng dụng. Trong trường hợp tài sản của chủ sở hữu đang là đối tượng của quyền hưởng dụng thuộc về người hưởng dụng, thì quyền sở hữu của chủ sở hữu bị hạn chế, trừ quyền định đoạt. Chủ sở hữu không được cản trở, gây khó khăn hoặc xâm phạm đến quyền của người hưởng dụng, như: Làm hạn chế điều kiện khai thác, sử dụng tài sản một cách bình thường của người hưởng dụng; bao vây, ngăn cấm người hưởng dụng khai thác, sử dụng tài sản không phù hợp với mục đích sử dụng tài sản hoặc trái với thông lệ của việc sử dụng tài sản; tung tin thất thiệt về hoa lợi thu được của người hưởng dụng, ngăn cản lối đi ra đường công cộng, bến sông, nơi tiêu thụ sản phẩm, đồng thời vi phạm cả quyền địa dịch của người hưởng dụng; bán phá giá sản phẩm cùng loại với sản phẩm do người hưởng dụng tài sản tạo ra nhằm gây thiệt hại về tài sản, uy tín của người hưởng dụng.

Chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ sửa chữa tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng theo định kỳ, sửa chữa đại trà, tổng thể, không để dẫn đến tình trạng suy giảm đáng kể tài sản không thể sử dụng được hoặc mất toàn bộ công dụng, giá trị của tài sản (khoản 4 Điều 263 BLDS năm 2015). Trường hợp chủ sở hữu tài sản không thực hiện nghĩa vụ của mình theo luật định, bên hưởng dụng tự sửa chữa tài sản và trả chi phí cho việc sửa chữa theo định kỳ hoặc đại trà, thì chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng có nghĩa vụ hoàn trả cho người hưởng dụng.

***Nguyễn Thị Thu Na (Sưu tầm)***