

MỘT SỐ VẤN ĐỀ CƠ BẢN VỀ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẢO LƯU QUYỀN SỞ HỮU

TƯỜNG DUY LƯỢNG*

Tóm tắt: Bảo lưu quyền sở hữu mặc dù đã được quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng mới điều chỉnh trong phạm vi rất hẹp, đó là bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ mua bán hàng hóa, với trường hợp bên mua chưa phải thực hiện nghĩa vụ đo được trả chậm, trả dần. Tuy nhiên, Bộ luật Dân sự năm 2015 đã quy định bảo lưu quyền sở hữu là một trong chín biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Từ khóa: Biện pháp bảo đảm; bảo lưu quyền sở hữu; mua bán tài sản.

Ngày nhận bài: 04/3/2019; *ngày biên tập xong:* 24/3/2019; *ngày duyệt bài:* 02/4/2019.

Trong xu thế ngày càng hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam có nhiều khởi sắc, giao lưu kinh tế không ngừng phát triển với nhiều hình thức đa dạng, đồng thời cũng xuất hiện những yếu tố tác động xấu đến sự phát triển. Từ đó nảy sinh yêu cầu khách quan cần bổ sung các biện pháp bảo đảm mới để đáp ứng các yêu cầu trong giao dịch dân sự, bảo đảm cân bằng lợi ích, tăng tính an toàn trong giao lưu dân sự. Chính vì vậy, Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 đã quy định bảo lưu quyền sở hữu là một biện pháp bảo đảm mới cho các quan hệ mua bán.

Tại Điều 331 BLDS năm 2015 đã quy

định về bảo lưu quyền sở hữu như sau:

“1. 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.

2. Bảo lưu quyền sở hữu phải được lập thành văn bản riêng hoặc được ghi trong hợp đồng mua bán.

3. Bảo lưu quyền sở hữu phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký”.

Mặc dù BLDS năm 2015 đã coi bảo lưu

* Luật sư, Trọng tài viên Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC).

quyền sở hữu là một biện pháp bảo đảm cho quan hệ mua bán tài sản, nhưng tại Điều 453 quy định về mua trả chậm, trả dần, Bộ luật vẫn tiếp tục quy định bên bán được bảo lưu quyền sở hữu đối với tài sản đã bán cho đến khi bên mua trả đủ tiền.

1. Sự khác nhau giữa bảo lưu quyền sở hữu trong trả chậm, trả dần với bảo lưu quyền sở hữu là biện pháp bảo đảm

Bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ mua bán trả chậm, trả dần được quy định tại Điều 453 BLDS năm 2015 (Điều 461 BLDS năm 2005) là biện pháp bảo đảm theo luật định chỉ được áp dụng cho một loại quan hệ, một loại giao dịch. Dù các bên có thỏa thuận về bảo lưu quyền sở hữu hay không, nhưng nếu quan hệ mua bán đó mà hai bên thỏa thuận trả chậm, trả dần thì mặc nhiên bên bán vẫn được bảo lưu quyền sở hữu, trừ khi các bên có thỏa thuận khác. Bộ luật chỉ quy định quyền bảo lưu quyền sở hữu của bên bán tài sản, quyền sử dụng tài sản và chịu rủi ro của bên mua trả chậm, trả dần, không quy định các quyền, nghĩa vụ khác.

Nhưng khi BLDS năm 2015 đưa biện pháp bảo lưu quyền sở hữu vào hệ thống các biện pháp bảo đảm thì nó đã có thay đổi quan trọng cả về quy mô và tính chất.

Một là, về quy mô, nó trở thành biện pháp bảo đảm cho tất cả các quan hệ mua bán tài sản nói chung, chứ không phải chỉ bảo đảm trong quan hệ mua bán hàng hóa bằng hình thức trả chậm, trả dần như quy định tại Điều 453 BLDS năm 2015 (Điều 461 BLDS năm 2005);

Hai là, nó chỉ trở thành biện pháp bảo đảm khi hai bên có thỏa thuận về bảo lưu quyền sở hữu, không phải là biện pháp

bảo đảm theo luật định trong quan hệ mua bán hàng hóa có thỏa thuận trả chậm, trả dần trong BLDS năm 2005 và BLDS năm 2015;

Ba là, khi đã thỏa thuận thực hiện biện pháp bảo đảm và thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm thì nó phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký, trong khi đó biện pháp bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ trả chậm, trả dần không có cơ chế phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba;

Bốn là, Bộ luật đã quy định rõ về quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong quan hệ bảo đảm này.

Mặc dù có sự khác nhau, song xét về bản chất, bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ mua bán trả chậm, trả dần với bảo lưu quyền sở hữu trong hệ thống các biện pháp bảo đảm vẫn có sự tương đồng, về bản chất, đó đều là biện pháp bảo đảm.

Tóm lại, bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ mua bán trả chậm, trả dần là biện pháp bảo đảm theo luật định cho một loại quan hệ, còn biện pháp bảo đảm bảo lưu quyền sở hữu trong hệ thống các biện pháp bảo đảm có phạm vi bảo đảm rộng hơn, đó là bảo đảm cho cho tất cả các quan hệ mua bán khi các bên có thỏa thuận sử dụng công cụ bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu.

2. Tài sản trong quan hệ mua bán có bảo lưu quyền sở hữu thì bên mua hay bên bán là chủ sở hữu tài sản?

Theo quy định tại Điều 331 BLDS năm 2015 thì biện pháp bảo lưu quyền sở hữu chỉ thực hiện trong quan hệ mua bán tài sản, chứ không phải trong mọi quan hệ dân sự, theo đó, tài sản dù đã được chuyển giao cho người mua, người mua

đã quản lý, sử dụng tài sản, nhưng người bán vẫn bảo lưu quyền sở hữu và quyền này chỉ chấm dứt khi bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

Thông thường trong quan hệ mua bán, người bán phải chuyển giao quyền sở hữu tài sản (là đối tượng của quan hệ mua bán) từ người bán sang người mua. Bộ luật Dân sự năm 2005 đã quy định rõ tài sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì “quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm tài sản được chuyển giao...” (Điều 439); “bên bán chịu rủi ro đối với tài sản mua bán cho đến khi tài sản được giao cho bên mua, còn bên mua chịu rủi ro đối với tài sản mua bán kể từ khi nhận tài sản... Đối với hợp đồng mua bán tài sản mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu thì bên bán chịu rủi ro cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký, bên mua chịu rủi ro kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký, kể cả khi bên mua chưa nhận tài sản (Điều 440).

Bộ luật Dân sự năm 2015 không quy định thời điểm chuyển quyền sở hữu, do đó phải căn cứ vào các quy định chung về quyền sở hữu và các quy định khác của BLDS để xác định thời điểm chuyển quyền sở hữu.

Tại 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...”.

Điều 441 BLDS năm 2015 quy định về thời điểm chịu rủi ro như sau:

“1. Bên bán chịu rủi ro đối với tài sản trước khi tài sản được giao cho bên mua, bên mua chịu rủi ro đối với tài sản kể từ thời điểm nhận tài sản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác.

2. Đối với hợp đồng mua bán tài sản mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu thì bên bán chịu rủi ro cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký, bên mua chịu rủi ro kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Từ các quy định trên có thể nhận thấy nếu luật không quy định, các bên không có thỏa thuận thì thời điểm chuyển giao quyền sở hữu trong BLDS năm 2015 về cơ bản cũng giống như quy định BLDS năm 2005, đó là “thời điểm bên có quyền hoặc người đại diện hợp pháp của họ chiếm hữu tài sản”. Nói khác đi, quyền sở hữu sẽ được chuyển từ bên bán sang bên mua khi bên bán chuyển giao tài sản cho bên mua và tại thời điểm bên mua hoặc người đại diện hợp pháp của họ chiếm hữu tài sản thì bên mua đã là người có quyền sở hữu tài sản. Tuy nhiên, trong thực tế có không ít trường hợp tài sản đã được chuyển giao cho bên mua nhưng bên mua vẫn chưa trả tiền. Để bảo vệ quyền lợi cho bên bán, BLDS năm 2015 đã quy định bảo lưu quyền sở hữu là một biện pháp bảo đảm khi hai bên có thỏa thuận.

Như vậy, trong quan hệ mua bán mà

hai bên thỏa thuận có bảo lưu quyền sở hữu, với ý nghĩa là một biện pháp bảo đảm thì tài sản bảo đảm trong quan hệ bảo lưu quyền sở hữu chính là tài sản mà bên bán đã chuyển giao cho bên mua. Vậy, bên mua có được sở hữu tài sản trong trường hợp bên bán đang bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm không? Vấn đề này hiện đang có hai nhóm ý kiến khác nhau.

Nhóm ý kiến thứ nhất cho rằng, kể từ thời điểm đối tượng của hợp đồng mua bán được chuyển giao cho bên mua, đối với động sản thì về nguyên tắc quyền sở hữu tài sản đã được chuyển cho bên mua, bên mua là chủ sở hữu đối với tài sản đã mua; còn bên bán chỉ bảo lưu quyền sở hữu chứ không hoàn toàn là chủ sở hữu đối với tài sản đã bán.

Chúng tôi không đồng tình với ý kiến trên, bởi lẽ ý kiến này không rõ ràng, hàm chứa trong đó sự mâu thuẫn.

Nhóm ý kiến thứ hai cho rằng, “xét về bản chất, bảo lưu quyền sở hữu là việc ghi nhận quyền sở hữu của chủ thể bán mặc dù tài sản đã được đưa vào giao dịch, thậm chí đã giao toàn bộ cho bên mua”¹. Chúng tôi đồng tình với ý kiến này, bởi lẽ về mặt từ ngữ, “bảo lưu” có nghĩa là giữ lại như cũ². Tuy nhiên, thực tế vẫn có trường hợp sử dụng từ bảo lưu như bảo lưu ý kiến với ý nghĩa không đồng ý, không theo các ý kiến khác, vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Với quy định từ Điều 331 đến Điều 334 BLDS năm 2015 về bảo lưu quyền sở hữu, có thể hiểu bên mua có một số quyền của chủ sở hữu như quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, được hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản nhưng vẫn chưa có quyền sở hữu tài sản mình đã mua như trường hợp mua bán thông thường khác. Nói khác đi, dù tài sản không phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao, bên mua đã nhận tài sản, nhưng về mặt pháp lý bên bán vẫn được lưu giữ lại quyền sở hữu, chưa chuyển giao cho bên mua, nó là tài sản bảo đảm đối với việc thực hiện nghĩa vụ của bên mua.

Do đó, theo quy định tại Điều 332 BLDS năm 2015 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. Nếu không phải chủ sở hữu hay được chủ sở hữu ủy quyền hoặc là người đang chiếm hữu hợp pháp thông qua một giao dịch, hay ít ra cũng được suy đoán là chiếm hữu hợp pháp... thì không một chủ thể nào có quyền đòi lại tài sản. Bản thân thuật ngữ “đòi lại” trong trường hợp này đã thể hiện “cái” mà bên bán đang có, tài sản đó vẫn được pháp luật công nhận là của người bán. Cho nên “đòi lại” chỉ là thu hồi cái mình có quyền đang do người khác chiếm hữu. Quyền đòi lại tài sản là thể hiện quyền năng của chủ sở hữu, thể hiện quyền sở hữu của người bán vẫn được bảo lưu, đang lưu giữ lại chưa chuyển giao cho người khác, mà trong quan hệ này đó là người mua chưa được chuyển giao quyền sở hữu. Như vậy, khi hai bên thỏa thuận bên bán bảo lưu quyền sở hữu thì bên bán

1. Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 2015, Nxb. Tư pháp, 2016, tr.505.

2. Xem: Từ điển tiếng Việt, Nxb. Đà Nẵng, năm 1997, tr.37.

chưa phải thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sở hữu cho bên mua.

Có thể nhận thấy trong quan hệ bảo đảm này, bảo lưu quyền sở hữu là sự xác lập mối quan hệ giữa bên “nhận bảo đảm” (bên bán) với bên “bảo đảm” (bên mua). Nghĩa vụ được bảo đảm chính là nghĩa vụ thanh toán của bên mua (một phần hay toàn bộ giá trị tài sản mua bán), đây là nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ thời điểm tài sản được chuyển giao từ bên bán sang bên mua. Tài sản được bảo đảm chính là đối tượng của hợp đồng mua bán.

So sánh với các hình thức bảo đảm khác như cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, ký quỹ... thì tài sản bảo đảm phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm hoặc ít ra là được chủ sở hữu trao quyền thực hiện việc bảo đảm, nhưng trong quan hệ bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu thì bên có nghĩa vụ “bên bảo đảm” lại chưa phải là chủ sở hữu tài sản, mà quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc bên bán. Đây là điểm đặc thù để phân biệt biện pháp bảo đảm này với các biện pháp bảo đảm khác.

Tóm lại, dù tài sản đã được bán chuyển giao, bên mua đã nhận tài sản nhưng khi đã bảo lưu quyền sở hữu thì theo quy định của Bộ luật, bên bán vẫn còn quyền sở hữu đối với tài sản đã bán (bảo lưu) cho đến khi bên mua thực hiện xong nghĩa vụ.

3. Điều kiện hình thành bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm trong mua bán tài sản

Trong xã hội việc mua bán tài sản diễn ra phổ biến, hàng ngày với nhiều loại chủ thể tham gia. Các bên thực hiện việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản dưới hình

thức (bằng lời nói, bằng hành vi cụ thể hoặc được thể hiện bằng văn bản).

Giao dịch dân sự thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử được coi là giao dịch bằng văn bản (Điều 119 BLDS năm 2015).

Có ý kiến cho rằng, tại khoản 1 Điều 331 BLDS năm 2015 quy định: “Pháp luật hướng đến tính cân bằng, hài hòa lợi ích cho cả bên bán và bên mua nên đặt ra quy định ghi nhận việc bảo lưu quyền sở hữu cho một bên nếu các bên có thỏa thuận. Theo đó, khi bên mua chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền, bên bán sẽ được bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với tài sản mua bán. Việc pháp luật quy định như trên là hoàn toàn phù hợp. Tuy nhiên, 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, là chưa rõ ràng. Thuật ngữ có thể chưa thực sự mang tính chính thức cho việc ghi nhận biện pháp bảo lưu quyền sở hữu đương nhiên được áp dụng khi có sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên mua. Mặt khác, pháp luật cũng chưa thể hiện rõ sự thỏa thuận sẽ là điều kiện để các bên áp dụng biện pháp này”³.

Chúng tôi cho rằng ý kiến trên có lẽ chưa hiểu thấu đáo Điều 331 BLDS năm 2015 dẫn đến có sai lầm nghiêm trọng khi viết “bên mua chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền, bên bán sẽ được bảo lưu quyền sở hữu”. Từ đó mới cho rằng việc

3. Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015, Nxb Tư pháp, 2016, tr.506.

dùng từ “có thể” là chưa rõ ràng.

Cần phải khẳng định khoản 1 Điều 331 BLDS năm 2015 chỉ dùng từ “có thể” là hoàn toàn chính xác bởi căn cứ sau:

Một là, bảo lưu quyền sở hữu được quy định tại tiểu mục 5 Mục 3 Chương XV phần thứ ba BLDS năm 2015 không phải là biện pháp bảo đảm theo luật định.

Hai là, biện pháp bảo đảm bằng hình thức bảo lưu quyền sở hữu được xác lập khi hai bên có thỏa thuận.

Ba là, thỏa thuận đó bắt buộc phải thể hiện dưới hình thức văn bản thì biện pháp bảo đảm bằng hình thức bảo lưu quyền sở hữu mới được xác lập, mới có hiệu lực pháp lý.

Do đó, không phải tất cả mọi trường hợp cứ hình thành quan hệ mua bán là xuất hiện biện pháp bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu. Cũng không phải tất cả mọi trường hợp chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán hoặc có vi phạm nghĩa vụ thanh toán là xuất hiện biện pháp bảo đảm bằng bảo lưu quyền sở hữu. Có ba trường hợp dẫn đến việc xác lập, thực hiện quan hệ mua bán nhưng không hình thành quan hệ bảo đảm bằng hình thức bảo lưu quyền sở hữu. Trường hợp thứ nhất là quan hệ mua bán được xác lập, thực hiện nhưng bên mua thanh toán đủ ngay khi nhận đủ hàng. Trường hợp thứ hai là dù bên mua chưa thực hiện hết nghĩa vụ trong quan hệ mua bán, có vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhưng hai bên không có thỏa thuận để xác lập quan hệ bảo đảm và việc mua bán này không thuộc trường hợp có thỏa thuận bằng văn bản về việc trả chậm, trả dần. Trường hợp thứ ba là tuy các bên có

thỏa thuận hình thức bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu nhưng không thể hiện bằng văn bản thì cũng không tồn tại biện pháp bảo đảm này.

Với các căn cứ trên, việc BLDS năm 2015 sử dụng từ “có thể” là hoàn toàn chính xác.

Dù chúng tôi chia sẻ phần nào về ý kiến “pháp luật cũng chưa thể hiện rõ sự thỏa thuận sẽ là điều kiện để các bên áp dụng biện pháp này”, nhưng xuất phát từ yêu cầu cô đọng của luật, thì về kỹ thuật, nhà lập pháp có thể có những lựa chọn khác nhau, mà khoản 2 Điều 331 là ví dụ. Với quy định của khoản 2 Điều 331: “Bảo lưu quyền sở hữu phải được lập thành văn bản riêng hoặc được ghi trong hợp đồng mua bán” đã chứa đựng nội dung vừa được phân tích, đó là hai bên phải có thỏa thuận và hình thức thể hiện của thỏa thuận đó là phải bằng văn bản.

Vì vậy, chỉ những giao dịch mua bán tài sản nào hai bên có thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu và việc “bảo lưu quyền sở hữu phải được lập thành văn bản riêng hoặc được ghi trong hợp đồng mua bán” (khoản 2 Điều 331) thì khi đó người bán mới được bảo lưu quyền sở hữu, mới trở thành một biện pháp bảo đảm, trừ trường hợp trong hợp đồng mua bán bằng hình thức văn bản trong đó có thỏa thuận trả chậm, trả dần. Đây là một quy định có tính bắt buộc về hình thức của giao dịch bảo đảm bảo lưu quyền sở hữu. Vì vậy, nếu các bên có thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu nhưng chỉ thể hiện dưới hình thức lời nói thì thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu đó không có hiệu lực. Song, thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu dưới hình

thức văn bản có bắt buộc cả hai bên cùng ký hay không, có phải công chứng, chứng thực không? Thông thường thì thỏa thuận này nên thể hiện ngay trong hợp đồng mua bán có hai bên cùng ký là lựa chọn tốt nhất cho cả hai bên, nhằm tránh tranh chấp, giải thích khác nhau. Nhưng cũng có thể bằng một văn bản riêng được hai bên thỏa thuận trước hoặc sau khi ký hợp đồng mua bán trong đó thể hiện mạch lạc, rõ ràng về nội dung bảo lưu quyền sở hữu và cả hai bên cùng ký, tránh diễn đạt nước đôi dễ dẫn đến tranh chấp sau này. Trong các quy định tại tiểu mục 5 không có điều khoản nào quy định văn bản thỏa thuận phải công chứng, chứng thực và cũng không có quy định nào theo hướng viện dẫn áp dụng quy định trong luật khác; do đó, có thể khẳng định thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu không bắt buộc phải công chứng, chứng thực.

Tuy nhiên, thực tiễn bao giờ cũng sinh động với những biểu hiện phong phú, nên hình thức bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu có thể được thể hiện trong điều kiện giao dịch chung, biên bản giao nhận hàng hóa, thậm chí trong hóa đơn bán hàng mà bên bán giao cho bên mua có thể hiện nội dung bảo lưu quyền sở hữu của bên bán. Trong trường hợp thể hiện trong hóa đơn bán hàng và chỉ có bên bán ký, thì thỏa thuận này có hiệu lực hay không? Theo chúng tôi nếu trong hóa đơn đã ghi rõ ràng, minh bạch bên mua đã nhận hàng và nhận hóa đơn nhưng không có phản đối thì cũng có thể công nhận tính hợp pháp của giao dịch bảo đảm đó.

Tuy nhiên, vấn đề cần làm rõ là hình thức và thời điểm phản đối như thế nào sẽ

được công nhận? Thiết nghĩ, việc phản đối phải thực hiện dưới hình thức văn bản ngay sau khi nhận được hóa đơn bán hàng mà trong đó có ghi nội dung bảo lưu quyền sở hữu. Nội dung phản đối có thể ghi ngay trong hóa đơn bán hàng có xác nhận của bên bán, thể hiện bên bán đã biết việc phản đối của bên mua, hoặc bằng một văn bản riêng. Do đó, nếu bên mua nhận hàng, hóa đơn một thời gian dài sau mới phản đối, thậm chí đã sử dụng hàng hóa sau đó mới phản đối thì không chấp nhận việc phản đối đó.

Khi xem xét công nhận hay không công nhận bảo lưu quyền sở hữu thể hiện trong các văn bản nói trên đòi hỏi phải xem xét rất thận trọng, đối chiếu với các quy định liên quan, thu thập đủ tài liệu, chứng cứ có đủ căn cứ xác định ý thức chủ quan của bên mua khi kết luận.

Về vấn đề hình thức của văn bản thỏa thuận cũng có nhiều cách hiểu và áp dụng khác nhau, đặc biệt là nếu nội dung bảo lưu quyền sở hữu dù được thể hiện bằng văn bản nhưng chỉ một bên ký hoặc bảo lưu quyền sở hữu được thể hiện trong điều kiện giao dịch chung có giá trị ràng buộc bên mua hay không? Nếu theo quy định tại Điều 406 BLDS năm 2015 thì khi bên bán đưa nội dung bảo lưu quyền sở hữu trong văn bản về điều kiện giao dịch chung, thì nội dung này hoàn toàn có giá trị pháp lý, sẽ ràng buộc bên mua, trừ khi bên mua chứng minh rằng bên bán không công khai văn bản này hoặc công khai nhưng không thực hiện đúng quy định của pháp luật về công khai. Do đó, các nội dung nêu trên rất cần cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn nhằm tạo nhận thức thống nhất.

4. Quyền và nghĩa vụ của bên mua

Điều 333 BLDS năm 2015 quy định bên mua được: “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”.

Theo đó, trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu người mua vẫn có quyền sử dụng tài sản và được hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản mua. Việc chưa có quyền sở hữu không cản trở người mua khai thác công dụng của tài sản, hưởng lợi từ khai thác tài sản. Ví dụ sau khi mua bên mua cho thuê tài sản trong thời hạn 6 tháng thu được 100.000.000 đồng thì dù sau này bên mua không thanh toán được số tiền còn nợ, bên bán đã lấy lại tài sản thì bên mua vẫn được hưởng số tiền 100.000.000 đồng này. Quyền sử dụng tài sản, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản là một quyền quan trọng, vì quyền đó mà người mua giao kết hợp đồng mua bán tài sản, đó cũng là mục đích của người mua hưởng lợi trong quan hệ mua bán tài sản. Do đó, dù quyền sở hữu chưa chuyển giao cho người mua, nhưng người bán phải tôn trọng các quyền của người mua, không được gây khó dễ khi người mua sử dụng tài sản theo yêu cầu của mình.

Bên cạnh quyền hưởng dụng tài sản, người mua phải chịu mọi rủi ro về tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu. Rủi ro được hiểu là do những yếu tố khách quan gây ra. Vì vậy, trường hợp xuất hiện các sự kiện pháp lý dù trong hay ngoài ý muốn của người mua, ví dụ hỏa hoạn, bão, lũ... làm cho tài sản bị mất mát, hư hỏng...

thì người mua phải tự chịu thiệt hại đó. Đây cũng là một điểm đặc thù trong quan hệ mua bán có bảo lưu quyền sở hữu. Sở dĩ gọi là đặc thù hay đặc biệt, bởi lẽ, thông thường tài sản thuộc sở hữu của ai thì người đó chịu rủi ro, còn quy định tại khoản 2 Điều 333 nêu trên khẳng định bên mua chịu rủi ro. Nhưng đây không phải là một quy định cứng không thể thay đổi, luật vẫn dành cho các bên quyền tự quyết. Khi các bên có thỏa thuận khác, có nghĩa là các bên có thể thỏa thuận bên bán là bên chịu rủi ro trong thời gian bảo lưu quyền sở hữu, thì khi đó rủi ro sẽ chuyển cho bên bán nếu sự kiện đó diễn ra.

Từ phân tích trên, chúng ta có thể nhận thấy bảo lưu quyền sở hữu trong loại hợp đồng mua bán trả chậm, trả dần là hình thức bảo đảm theo luật định cho một loại quan hệ mua bán là trả chậm, trả dần. Dù giữa bên mua, bên bán trong quan hệ mua bán trả chậm, trả dần không có thỏa thuận trong hợp đồng mua bán về việc bảo lưu quyền sở hữu thì bên bán vẫn được bảo lưu quyền sở hữu.

Bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm trong quan hệ mua bán tài sản nói chung, người bán muốn bảo lưu quyền sở hữu tài sản đã bán, thì giữa người mua và người bán phải có thỏa thuận, khi đó người bán mới có quyền bảo lưu quyền sở hữu. Nếu hai bên không thỏa thuận về việc bảo lưu quyền sở hữu thì người bán sẽ không được bảo lưu quyền sở hữu. Đồng thời, để thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu có giá trị pháp lý, thì hai bên phải lập thành văn bản riêng hoặc được ghi ngay trong hợp đồng mua bán. Trong trường hợp này, nếu tài sản không thuộc trường hợp luật

quy định phải công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký quyền sở hữu thì thời điểm có hiệu lực của việc bảo lưu quyền sở hữu cũng như hiệu lực của hợp đồng mua bán tài sản sẽ xuất hiện cùng một thời điểm, nếu các bên không có thỏa thuận khác. Ngược lại, nếu hợp đồng mua bán thuộc trường hợp luật quy định phải công chứng, chứng thực, hoặc đăng ký thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng mua bán và thời điểm có hiệu lực của thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu sẽ khác nhau, không cùng thời điểm. Dù khác nhau về thời điểm có hiệu lực nhưng về hậu quả pháp lý sẽ không khác nhau khi hợp đồng mua bán vô hiệu về nội dung hoặc hình thức. Điều đó cũng có nghĩa là nội dung vừa đề cập chi có ý nghĩa lý luận, học thuật chứ không có ý nghĩa trong thực tiễn giải quyết tranh chấp.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên bán

Bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên mua, nên khi “bên mua không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho bên bán theo thỏa thuận thì bên bán có quyền đòi lại tài sản” theo quy định tại Điều 332 BLDS năm 2015.

Khi bên bán lấy lại được tài sản đã bán, tức là đã thu hồi được tài sản mà mình đang bảo lưu quyền sở hữu, bên bán phải hoàn trả cho bên mua số tiền bên mua đã thanh toán sau khi trừ giá trị hao mòn tài sản do sử dụng. Như vậy, bên bán không phải trả lại cho bên mua toàn bộ số tiền bên bán đã trả. Nhưng việc trừ phần giá trị hao mòn bao nhiêu sẽ do hai bên thỏa thuận, trong trường hợp không thống nhất được hoặc không thể thỏa thuận được với nhau thì có thể yêu cầu cơ quan

thẩm định giá, định giá xác định phần giá trị hao mòn. Trong trường hợp các bên có tranh chấp khởi kiện ra Tòa án thì Tòa án sẽ quyết định, bên thua kiện ngoài việc chịu án phí, còn phải chịu chi phí thẩm định phần giá trị hao mòn của tài sản trong thời gian bên mua sử dụng.

Trường hợp bên mua làm mất, hư hỏng dẫn đến tài sản đó không còn hoặc không còn giá trị như nó vốn có, bên bán không còn cơ hội đòi lại tài sản mà mình đã giao cho bên mua. Tuy mất quyền đòi lại nhưng BLDS năm 2015 cũng đã dự liệu nhằm bảo đảm quyền lợi của bên bán. Trong trường hợp này, bên bán có quyền yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại. Phương pháp xác định mức bồi thường là: Nếu tài sản bị mất thì giá trị phải bồi thường chính là giá trị hàng đã bán sau khi trừ phần đã thanh toán của bên mua; nếu bị hư hỏng nhưng không nghiêm trọng, vẫn có thể khai thác, sử dụng bình thường thì thiệt hại chính là phần chênh lệch giữa giá trị khi mua bán với phần giá trị bị mất do hư hỏng; nếu hư hỏng đến mức nghiêm trọng không còn phát huy công dụng như nó vốn có hoặc không còn giá trị thì phải bồi thường toàn bộ giá trị của tài sản, sau khi trừ phần đã thanh toán trước đó.

6. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba

Sau khi mua tài sản, tài sản sẽ thuộc quyền quản lý, chiếm hữu của người mua, dù quyền sở hữu vẫn thuộc người bán nhưng người bán không thể kiểm soát được quá trình “vận động” của tài sản. Trong nền kinh tế thị trường thì tài sản với tư cách là hàng hóa sẽ không đứng lại, dù muốn hay không nó vẫn bị tác động bởi chính quy luật của thị trường.

4. Quyền và nghĩa vụ của bên mua

Điều 333 BLDS năm 2015 quy định bên mua được: “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”.

Theo đó, trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu người mua vẫn có quyền sử dụng tài sản và được hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản mua. Việc chưa có quyền sở hữu không cản trở người mua khai thác công dụng của tài sản, hưởng lợi từ khai thác tài sản. Ví dụ sau khi mua bên mua cho thuê tài sản trong thời hạn 6 tháng thu được 100.000.000 đồng thì dù sau này còn nợ, bên bán đã lấy lại tài sản thì bên mua vẫn được hưởng số tiền 100.000.000 đồng này. Quyền sử dụng tài sản, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản là một quyền quan trọng, vì quyền đó mà người mua giao kết hợp đồng mua bán tài sản, đó cũng là mục đích của người mua hưởng lợi trong quan hệ mua bán tài sản. Do đó, dù quyền sở hữu chưa chuyển giao cho người mua, nhưng người bán phải tôn trọng các quyền của người mua, không được gây khó dễ khi người mua sử dụng tài sản theo yêu cầu của mình.

Bên cạnh quyền hưởng dụng tài sản, người mua phải chịu mọi rủi ro về tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu. Rủi ro được hiểu là do những yếu tố khách quan gây ra. Vì vậy, trường hợp xuất hiện các sự kiện pháp lý dù trong hay ngoài ý muốn của người mua, ví dụ hỏa hoạn, bão, lũ... làm cho tài sản bị mất mát, hư hỏng...

thì người mua phải tự chịu thiệt hại đó. Đây cũng là một điểm đặc thù trong quan hệ mua bán có bảo lưu quyền sở hữu. Sở dĩ gọi là đặc thù hay đặc biệt, bởi lẽ, thông thường tài sản thuộc sở hữu của ai thì người đó chịu rủi ro, còn quy định tại khoản 2 Điều 333 nêu trên không phải là mua chịu rủi ro. Nhưng đây không thể thay đổi, luật vẫn dành cho các bên quyền tự quyết. Khi các bên có thỏa thuận khác, có nghĩa là các bên có thể thỏa thuận bên bán là bên chịu rủi ro trong thời gian bảo lưu quyền sở hữu, thì khi đó rủi ro sẽ chuyển cho bên bán nếu sự kiện đó diễn ra.

Từ phân tích trên, chúng ta có thể nhận thấy bảo lưu quyền sở hữu trong loại hợp đồng mua bán trả chậm, trả dần là hình thức bảo đảm theo luật định cho một loại quan hệ mua bán là trả chậm, trả dần. Dù giữa bên mua, bên bán trong quan hệ mua bán trả chậm, trả dần không có thỏa thuận trong hợp đồng mua bán về việc bảo lưu quyền sở hữu thì bên bán vẫn được bảo lưu quyền sở hữu.

Bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm trong quan hệ mua bán tài sản nói chung, người bán muốn bảo lưu quyền sở hữu tài sản đã bán, thì giữa người mua và người bán phải có thỏa thuận, khi đó người bán mới có quyền bảo lưu quyền sở hữu. Nếu hai bên không thỏa thuận về việc bảo lưu quyền sở hữu thì người bán sẽ không được bảo lưu quyền sở hữu. Đồng thời, để thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu có giá trị pháp lý, thì hai bên phải lập thành văn bản riêng hoặc được ghi ngay trong hợp đồng mua bán. Trong trường hợp này, nếu tài sản không thuộc trường hợp luật

quy định phải công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký quyền sở hữu thì thời điểm có hiệu lực của việc bảo lưu quyền sở hữu cũng như hiệu lực của hợp đồng mua bán tài sản sẽ xuất hiện cùng một thời điểm, nếu các bên không có thỏa thuận khác. Ngược lại, nếu hợp đồng mua bán thuộc trường hợp luật quy định phải công chứng, chứng thực, hoặc đăng ký thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng mua bán và thời điểm có hiệu lực của thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu sẽ khác nhau, không cùng một thời điểm. Dù khác nhau về thời điểm có hiệu lực nhưng về hậu quả pháp lý sẽ không khác nhau khi hợp đồng mua bán vô hiệu về nội dung hoặc hình thức. Điều đó cũng có nghĩa là nội dung vừa đề cập chỉ có ý nghĩa lý luận, học thuật chứ không có ý nghĩa trong thực tiễn giải quyết tranh chấp.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên bán

Bảo lưu quyền sở hữu với ý nghĩa là biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên mua, nên khi “bên mua không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho bên bán theo thỏa thuận thì bên bán có quyền đòi lại tài sản” theo quy định tại Điều 332 BLDS năm 2015.

Khi bên bán lấy lại được tài sản đã bán, tức là đã thu hồi được tài sản mà mình đang bảo lưu quyền sở hữu, bên bán phải hoàn trả cho bên mua số tiền bên mua đã thanh toán sau khi trừ giá trị hao mòn tài sản do sử dụng. Như vậy, bên bán không phải trả lại cho bên mua toàn bộ số tiền bên bán đã trả. Nhưng việc trừ phần giá trị hao mòn bao nhiêu sẽ do hai bên thỏa thuận, trong trường hợp không thống nhất được hoặc không thể thỏa thuận được với nhau thì có thể yêu cầu cơ quan

thẩm định giá, định giá xác định phần giá trị hao mòn. Trong trường hợp các bên có tranh chấp khởi kiện ra Tòa án thì Tòa án sẽ quyết định, bên thua kiện ngoài việc chịu án phí, còn phải chịu chi phí thẩm định phần giá trị hao mòn của tài sản trong thời gian bên mua sử dụng.

Trường hợp bên mua làm mất, hư hỏng dẫn đến tài sản đó không còn hoặc không còn giá trị như nó vốn có, bên bán không còn cơ hội đòi lại tài sản mà mình đã giao cho bên mua. Tuy mất quyền đòi lại nhưng BLDS năm 2015 cũng đã dự liệu nhằm bảo đảm quyền lợi của bên bán. Trong trường hợp này, bên bán có quyền yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại. Phương pháp xác định mức bồi thường là: Nếu tài sản bị mất thì giá trị phải bồi thường chính là giá trị hàng đã bán sau khi trừ phần đã thanh toán của bên mua; nếu bị hư hỏng nhưng không nghiêm trọng, vẫn có thể khai thác, sử dụng bình thường thì thiệt hại chính là phần chênh lệch giữa giá trị khi mua bán với phần giá trị bị mất do hư hỏng; nếu hư hỏng đến mức nghiêm trọng không còn phát huy công dụng như nó vốn có hoặc không còn giá trị thì phải bồi thường toàn bộ giá trị của tài sản, sau khi trừ phần đã thanh toán trước đó.

6. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba

Sau khi mua tài sản, tài sản sẽ thuộc quyền quản lý, chiếm hữu của người mua, dù quyền sở hữu vẫn thuộc người bán nhưng người bán không thể kiểm soát được quá trình “vận động” của tài sản. Trong nền kinh tế thị trường thì tài sản với tư cách là hàng hóa sẽ không đứng lại, dù muốn hay không nó vẫn bị tác động bởi chính quy luật của thị trường.

Hàng hóa sẽ không ngừng trung chuyển, vòng quay của hàng hóa không ngừng diễn ra. Điều đó có nghĩa là người mua có thể sẽ chuyển cho người khác (người thứ ba) khai thác tài sản thông qua hợp đồng mua bán, cho thuê... khi xuất hiện những lợi ích mà họ quan tâm, hoặc chỉ đơn giản là tài sản được đưa đi sửa chữa và đang bị cầm giữ do chưa thực hiện xong nghĩa vụ với cơ sở đã thực hiện việc sửa chữa.

Có một vấn đề cần làm rõ theo quy định của BLDS năm 2015 thì khi hai bên thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu và thỏa thuận đó được lập thành văn bản thì giao dịch bảo đảm bằng hình thức bảo lưu quyền sở hữu đã được xác lập. Nếu đối tượng của hợp đồng mua bán là động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì dù hợp đồng mua bán đã hoàn tất về mặt hình thức nhưng người mua vẫn chưa có quyền sở hữu tài sản. Nếu đối tượng của hợp đồng mua bán là bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu, thì giữa người mua và người bán có bắt buộc phải hoàn tất thủ tục mua bán không, có phải sang tên trước bạ cho bên mua không thì BLDS năm 2015 lại chưa quy định.

Với quy định của BLDS năm 2015 sẽ xuất hiện hai trường hợp:

Một là, khi đã thỏa thuận người bán được bảo lưu quyền sở hữu nên người bán không có nghĩa vụ phối hợp người mua hoàn tất thủ tục mua bán. Nếu hai bên không có thỏa thuận khác thì cơ quan có thẩm quyền về sang tên trước bạ có quyền từ chối sang tên cho người mua nếu người mua có yêu cầu. Việc từ chối này không bị coi là trái pháp luật, không là đối tượng của vụ kiện hành chính khi từ chối làm thủ

tục sang tên cho người mua. Hay diễn đạt chính xác khi hành vi hành chính (từ chối làm thủ tục sang tên cho người mua) bị người mua khởi kiện vụ án hành chính thì Tòa hành chính không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Hai là, trường hợp tuy có thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu, đã được thể hiện bằng văn bản, nhưng hai bên còn thỏa thuận về việc sang tên cho người mua thì thỏa thuận này có hợp pháp hay không, có bị coi là bên bán đã từ chối bảo lưu quyền sở hữu không, vì xét về hình thức thấy có sự xung đột giữa hai thỏa thuận? Theo ý kiến của chúng tôi, các bên có quyền thỏa thuận về những vấn đề pháp luật không cấm, cho đến thời điểm này chưa có quy định cấm nào của luật và cũng không nên quy định cấm về vấn đề này. Còn xét dưới góc độ hình thức, thỏa thuận trên có xung đột giữa việc bên bán đang lưu giữ quyền sở hữu, nhưng đồng thời khi đã sang tên cho người mua thì về hình thức người mua cũng là chủ sở hữu tài sản. Như vậy, có cảm nhận một tài sản có hai người là chủ sở hữu, nhưng lại không phải là đồng sở hữu. Theo chúng tôi, đó chỉ là xung đột về hình thức, tự nó không vô hiệu hóa nhau, không làm thay đổi bản chất của sự vật, hiện tượng.

Tuy nhiên, cần phải làm rõ khi công nhận thỏa thuận trên là hợp pháp thì nó có mâu thuẫn với quy định tại Điều 133 BLDS năm 2015 về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu hay không? Qua nghiên cứu nội dung các quy định chúng tôi cho rằng không có sự mâu thuẫn, bởi lẽ lợi ích chính đáng của các bên đều

được bảo vệ khi các bên tuân thủ các quy định của luật và cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện tốt việc công khai thông tin.

Một khi bảo lưu quyền sở hữu được áp dụng trong thực tế, có thể xuất hiện trường hợp việc bảo lưu quyền sở hữu giữa người bán với người mua không có ai biết ngoài người mua và người bán, nhất là đối với động sản hoặc là bất động sản trong trường hợp các bên có thỏa thuận cho người mua sang tên. Nếu người mua đem tài sản bán, đổi... cho người khác (người thứ ba), trong trường hợp này khi nào người thứ ba được bảo vệ, khi nào người người bán đầu tiên đăng bảo lưu quyền sở hữu được pháp luật bảo vệ?

Chúng tôi cho rằng, nếu giữa người mua và người bán có thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu, thỏa thuận đó được lập thành văn bản thì quan hệ bảo đảm đã được xác lập, có hiệu lực pháp luật, nhưng quan hệ bảo đảm này chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm mà người mua chuyển giao tài sản cho người thứ ba thông qua hợp đồng mua bán có hiệu lực pháp luật, người mua (người thứ ba) là người ngay tình thì người thứ ba sẽ được bảo vệ. Hợp đồng mua bán đó sẽ được công nhận. Người bán mất quyền theo đuổi tài sản, không có quyền kiện đòi tài sản từ người thứ ba mà chỉ còn quyền khởi kiện người mua yêu cầu bồi thường thiệt hại, đó là phần giá trị của tài sản chưa được thanh toán và có thể cả phần lãi do chậm trả.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 331 BLDS năm 2015 thì: "Bảo lưu quyền sở hữu phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký".

Và tại khoản 2 Điều 297 BLDS năm 2015 quy định: "Khi biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì bên nhận bảo đảm được quyền truy đòi tài sản bảo đảm...". Như vậy, trong trường hợp giao dịch bảo đảm đã được đăng ký (tức thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu đã được đăng ký) thì người bán đang bảo lưu quyền sở hữu sẽ được bảo vệ. Người bán có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba.

Do đó, để hạn chế rủi ro, chủ động bảo vệ quyền lợi của mình (người bán tài sản), thì người bán nếu đã có thỏa thuận bảo lưu quyền sở hữu phải tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc bảo lưu quyền sở hữu chỉ phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba khi đã đăng ký biện pháp bảo đảm. Thời điểm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba là thời điểm giao dịch bảo đảm được đăng ký⁴.

Khi người mua đã tham gia trong quan hệ bảo đảm là bảo lưu quyền sở hữu trong quan hệ mua bán trước đó mà chuyển giao tài sản đã mua cho người thứ ba thì phải thông báo cho người nhận chuyển giao biết về tình trạng pháp lý của tài sản. Nếu tài sản này được đem đi cầm cố, thế chấp... thì bên cầm cố, thế chấp phải cung cấp thông tin về thực trạng tài sản cho bên nhận cầm cố, thế chấp biết. Đồng thời bên nhận cầm cố, thế chấp cần phải biết một khi bảo lưu quyền sở hữu đã được đăng ký giao dịch bảo đảm thì quyền của bên bảo lưu quyền sở hữu sẽ được ưu tiên hơn so với bên cầm cố, thế

4. Xem thêm Điều 7 Nghị định số 8020/VBHN-BTP ngày 10/12/2013 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

chấp. Trừ trường hợp các biện pháp bảo đảm đều đăng ký giao dịch bảo đảm thì thực hiện quyền yêu tiên thanh toán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 308 BLDS năm 2015 là: “a) Trường hợp các biện pháp bảo đảm đều phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập hiệu lực đối kháng”. Do đó, bên cầm cố, thế chấp muốn an toàn thì phải chủ động tìm hiểu để biết được tình trạng pháp lý của loại tài sản bảo đảm này (hỏi cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm). Nếu bên cầm cố thế, thế chấp không thông báo, tùy theo thông tin nhận được bên nhận cầm cố, thế chấp... có quyền hủy hợp đồng cầm cố, thế chấp.

Tuy nhiên, để hạn chế rủi ro cho người thứ ba, dưới góc độ quản lý nhà nước, vấn đề mấu chốt là phải thực hiện công khai tất cả các trường hợp đã đăng ký biện pháp bảo đảm bằng nhiều hình thức (công khai trên mạng, cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm luôn sẵn sàng hỗ trợ cá nhân, tổ chức khi có yêu cầu; cơ quan cấp giấy chứng nhận ghi trong giấy chứng nhận về quyền bảo lưu quyền sở hữu của bên bán, chỉ khi bên mua chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ và yêu cầu bỏ phần ghi chủ đó thì cơ quan cấp giấy chứng nhận... mới xóa phần ghi chủ đó).

Từ các phân tích trên, theo chúng tôi, khi giải thích quy định của pháp luật cũng như thực tiễn xét xử không nên đi theo hướng coi trường hợp có thỏa thuận của bên bán cho bên mua được đứng tên trong giấy chứng nhận sở hữu tài sản là sự từ bỏ bảo lưu quyền sở hữu của bên bán. Mặc dù chúng tôi cũng nhận thấy khi cho phép các bên thỏa thuận như vậy thì bên bán sẽ gặp

rủi ro nhiều hơn, người thứ ba cũng cũng có nguy cơ gặp rủi ro, việc giải quyết khi có tranh chấp sẽ phức tạp hơn, nhưng không vì thế mà luật hay cơ quan xét xử đi theo hướng duy ý chí, lựa chọn phương án thuận lợi cho mình, sử dụng biện pháp cảm đoán.

Và để giảm thiểu rủi ro thì cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, đăng ký tài sản phải thực hiện tốt việc công khai thông tin và có cơ chế quy trách nhiệm không chỉ về hành chính, tổ chức mà cả trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với tổ chức, cá nhân không thực hiện nghiêm túc việc công khai.

7. Các trường hợp chấm dứt bảo lưu quyền sở hữu

Một là, nghĩa vụ thanh toán cho bên bán được thực hiện xong. Tức là khi bên mua đã trực tiếp hoặc thông qua người khác thanh toán đầy đủ nghĩa vụ với bên bán, thì từ thời điểm đó quyền sở hữu tài sản hoàn toàn thuộc về bên mua, đồng thời cũng chấm dứt việc bảo lưu quyền sở hữu của bên bán.

Hai là, bên bán nhận lại tài sản bảo lưu quyền sở hữu. Trong trường hợp bên mua vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán số tiền chưa trả như thỏa thuận, bên bán đã lấy lại tài sản thì quyền bảo lưu quyền sở hữu cũng chấm dứt từ thời điểm bên bán nhận lại tài sản đã bán.

Ba là, theo thỏa thuận của các bên. Trong quan hệ dân sự, quyền tự do, tự nguyện thỏa thuận là một quyền rất quan trọng, xuyên suốt trong giao lưu dân sự. Ý chí của các bên không vi phạm điều cấm của luật, đạo đức xã hội đều được tôn trọng. Do đó, thỏa thuận của các bên về việc chấm dứt bảo lưu quyền sở hữu là một căn cứ pháp luật đi đến kết thúc quyền bảo lưu. □