

ĐIỀU CHỈNH PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI GIAO DỊCH BẢO ĐẢM BẰNG ĐỘNG SẢN TRONG LĨNH VỰC TÍN DỤNG NGÂN HÀNG

■ THS. TRƯƠNG THỊ TUYẾT MINH *

Tóm tắt: Trước yêu cầu của thực tiễn, pháp luật về giao dịch bảo đảm bằng động sản phải giải mã được nhu cầu nội tại song đầy mâu thuẫn của ngân hàng và các chủ thể có động sản cần vốn để một mặt, đảm bảo nguyên tắc an toàn trong hoạt động cho vay ngân hàng, mặt khác, vẫn khuyến khích ngân hàng nhận bảo đảm bằng động sản. Bài viết dưới đây sẽ làm rõ hình thái của động sản và yêu cầu điều chỉnh pháp luật giao dịch bảo đảm bằng động sản trong hoạt động tín dụng ngân hàng.

Abstract: Before the requirements of reality, the law on secured transactions by moveable property must decipher the intrinsic but contradictory needs of banks and movable subjects who need capital on the one hand, ensuring the principle of security in bank lending activities, on the other hand, still encourage banks to receive collateral in moveable property. The following article will clarify the form of movable property and require adjustment of the law on movable secured transactions in banking credit activities.

1. Hình thái của động sản trong pháp luật Việt Nam

Pháp luật Việt Nam không đưa ra định nghĩa tổng quát về động sản. Khái niệm này được xây dựng theo phương pháp loại suy, theo đó, tài sản được định nghĩa là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản, trong đó, bất động sản gồm: Đất đai; nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất; tài sản khác gắn liền với đất, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác theo quy định pháp luật. Tài sản cũng có thể bao gồm: Vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản. Việc đưa ra định nghĩa bằng phương pháp liệt kê cho thấy, các thành phần của nội hàm khái niệm tài sản được gọi tên và phân biệt dựa trên hình thái của chúng. Cụ thể:

(i) **Vật:** Bộ luật Dân sự năm 2015, không có định nghĩa chung về “vật” nhưng lại có các

định nghĩa xoay quanh khái niệm “vật” (từ Điều 110 đến Điều 114 có định nghĩa về vật chính, vật phụ, vật chia được, vật không chia được; vật tiêu hao, vật không tiêu hao; vật cùng loại, vật đặc định; vật đồng bộ). Thông qua nội dung các điều luật này, những yếu tố được nhắc đến khi xác định bản chất của vật¹ cho thấy, vật là những yếu tố vật chất hữu hình, có thể cảm nhận bằng các phương thức cầm, nắm, sờ. Vì vậy, có thể khẳng định, khái niệm vật trong pháp luật Việt Nam không đồng nghĩa với khái niệm vật trong pháp luật của các quốc gia khác². Vật được hiểu là đối tượng hữu hình, chiếm một phần của không gian mà con người có thể biết được thông qua các giác quan. Vật là những yếu tố vật chất có hình thái vật lý mà dựa vào đó, có thể xác định được giá trị sử dụng và giá trị kinh tế của nó.

(ii) **Giấy tờ có giá:** Mặc dù được coi là một

* Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh

loại tài sản, nhưng Bộ luật Dân sự năm 2015 lại không định nghĩa cụ thể về khái niệm giấy tờ có giá. Vì vậy, việc xác định khái niệm giấy tờ có giá được dựa trên một số quy định của pháp luật chuyên ngành³. Mặc dù, các định nghĩa này chưa phải là định nghĩa hoàn chỉnh về giấy tờ có giá, tuy nhiên, qua đó, có thể hình dung được một số đặc điểm sau đây:

- Giấy tờ có giá là một loại tài sản, trong đó, yếu tố vô hình (quyền) được ghi nhận trên những yếu tố vật lý hữu hình. Song không phải mọi phương tiện xác nhận quyền chủ sở hữu đều được coi là giấy tờ có giá. Ví dụ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được xác định là giấy tờ có giá⁴.

- Không phải bất kỳ giấy nào xác nhận quyền tài sản giữa bên phát hành với bên sở hữu giấy tờ đó cũng được coi là giấy tờ có giá. Để được công nhận là giấy tờ có giá, thì việc phát hành này phải thỏa mãn các quy định pháp luật chuyên ngành trong lĩnh vực của loại giấy tờ có giá đó (như Luật Các công cụ chuyển nhượng đối với hối phiếu, Luật Quản lý nợ công đối với tín phiếu, công trái; Luật Chứng khoán đối với chứng chỉ quỹ, trái phiếu doanh nghiệp; Luật Các tổ chức tín dụng đối với chứng chỉ tiền gửi, tín phiếu, kỳ phiếu ngân hàng).

- Giấy tờ có giá không chỉ đơn thuần xác nhận quyền tài sản, mà còn khiến quyền tài sản này trở nên độc lập với giao dịch gốc. Điều này là cơ sở phân biệt những giấy tờ xác nhận khác với giấy tờ có giá⁵.

- Giấy tờ có giá có tính chuyển nhượng trong các giao dịch dân sự và thương mại. Vì tính thanh khoản này, giấy tờ có giá có thể là tài sản

trong các giao dịch bảo đảm (GDBĐ). Đặc tính này là cơ sở tạo nên bản chất tài sản của giấy tờ có giá khi so với một số loại giấy tờ khác, như giấy phép đầu tư, giấy chấp thuận phê duyệt dự án...

- Giấy tờ có giá mặc dù cũng được xác định dựa trên một hình thái vật lý nhất định, nhưng giá trị của nó không thể hiện dựa trên giá trị phương tiện lưu giữ thông tin (tức là của các hình thái vật lý đó), mà thể hiện thông qua giá trị kinh tế của nó⁶.

(iii) Tiền: Khác với vật, tiền không có tính đặc định, vì vậy, việc chuyển giao tiền thông thường kèm với đó là chuyển giao quyền sở hữu. Trong trường hợp có tiền chuyển đổi qua các giao dịch dân sự khác nhau, thì có thể sẽ mang lại những hệ quả pháp lý khác nhau. Dưới góc độ của GDBĐ, điều này có thể làm thay đổi thuộc tính của động sản bảo đảm. Ví dụ, tiền mặt xuất hiện ở hình thái là “tiền”, nhưng nếu tiền được gửi vào tài khoản thì lúc này “tiền” đã chuyển sang dạng quyền tài sản.

(iv) Quyền tài sản: Là một loại tài sản nhưng quyền tài sản là tài sản vô hình, tức là không thể được xác định dựa trên những hình thái vật lý nào đó hoặc nếu có được thể hiện trên một hình thái vật lý thì ngay cả sự thể hiện này, về bản chất, chỉ là sự ghi nhận lại một yếu tố vô hình trên một vật chất hữu hình. Trong quy định của các Bộ luật Dân sự trước đây, quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao được trong giao dịch dân sự. Bộ luật Dân sự năm 2015 đã bỏ tiêu chí có thể chuyển giao và đưa ra một định nghĩa đơn giản hơn, quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền. Định nghĩa của Bộ luật Dân sự năm 2015

đã mở rộng khái niệm quyền tài sản, theo đó, bất kỳ quyền nào đem lại lợi ích kinh tế đều có thể được coi là quyền tài sản. Tuy nhiên, dưới góc độ là một đối tượng trong giao dịch dân sự (là tài sản bảo đảm trong GDBĐ) thì không phải bất kỳ quyền nào có giá trị kinh tế cũng có thể là tài sản bảo đảm. Ví dụ: Quyền nhận số tiền cấp dưỡng, quyền tác giả của quyền sở hữu trí tuệ (quyền đứng tên tác phẩm) đều có giá trị kinh tế nhưng gắn với yếu tố nhân thân và khó có thể được chấp nhận là động sản bảo đảm.

Là một loại tài sản vô hình tuyệt đối, quyền tài sản có thể là quyền phái sinh từ tài sản gốc hoặc là quyền phái sinh từ tài sản phái sinh khác. Điều này có thể tạo nên một mạng lưới quyền tài sản của nhiều chủ thể “chằng chéo”, đan xen nhau, trong trường hợp chúng đều là đối tượng của GDBĐ. Quyền tài sản có thể tạo ra những chủ thể thứ quyền (mặc dù trong mỗi quan hệ với quyền, chủ thể này đều là chủ sở hữu trực tiếp của quyền). Những đặc điểm này đưa đến những thách thức không nhỏ đối với hệ thống pháp luật trong việc phân định và bóc tách một cách triệt để các quyền tài sản đan xen, để bảo vệ sự ổn định của các quan hệ pháp luật khác nhau trong trường hợp phát sinh xung đột lợi ích.

(v) Những động sản chưa được pháp luật định danh: Sự phát triển của thực tiễn thương mại làm xuất hiện thêm nhiều loại động sản. Điều này khiến cho nội dung phân loại động sản trong pháp luật dân sự trở nên chưa đầy đủ khi áp dụng vào thực tiễn của GDBĐ bằng động sản trong hoạt động ngân hàng.

Khái niệm tài sản phái sinh chưa được ghi nhận rõ ràng trong các quy định của pháp luật,

điều này có thể gây lúng túng cho các chủ thể trong quá trình áp dụng pháp luật⁷, làm “méo mó” thị trường hoặc ít nhất, không hỗ trợ cho sự hoạt động bình thường của các giao dịch thương mại, tài chính, tiền tệ⁸. Mặc dù quyền tài sản là một khái niệm pháp lý được thừa nhận, tuy nhiên, mức độ thừa nhận phụ thuộc vào yếu tố gốc làm phát sinh quyền tài sản đó. Thực tiễn cho phép nhận định rằng, sự linh hoạt của pháp luật trong quá trình ghi nhận các loại động sản mới là một yêu cầu đối với các chủ thể áp dụng và vận dụng pháp luật, đặc biệt là pháp luật về GDBĐ bằng động sản trong lĩnh vực ngân hàng.

2. Yêu cầu điều chỉnh pháp luật đối với giao dịch bảo đảm bằng động sản trong hoạt động tín dụng ngân hàng

Thực tiễn cho thấy, pháp luật về GDBĐ bằng động sản phải giải mã được những nhu cầu nội tại nhưng đầy mâu thuẫn của ngân hàng cũng như các chủ thể cần vốn có động sản để bảo đảm, trong đó, một mặt, đảm bảo nguyên tắc an toàn của hoạt động cho vay ngân hàng, một mặt, khuyến khích ngân hàng nhận bảo đảm bằng động sản. Cụ thể là:

Thứ nhất, do có nhiều loại động sản không thuộc phạm vi đăng ký quyền sở hữu nên việc xác định quyền sở hữu của động sản so với bất động sản là khó khăn và rủi ro hơn⁹ (đối với nhiều loại động sản, có thể người chiếm hữu và chủ sở hữu là hai chủ thể khác nhau). Để đảm bảo tính hợp pháp của GDBĐ, ngân hàng phải xác minh yếu tố pháp lý trong một chuỗi các giao dịch trước đó của động sản (giao dịch mua bán, tặng cho...) vì theo quy định của Điều 295 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về điều kiện

“tài sản bảo đảm phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm”. Điều này đòi hỏi thời gian, chi phí. Để khắc phục nhược điểm này, pháp luật có thể quy định nguyên tắc tối thiểu trong việc xác định điều kiện pháp lý đối với động sản nói riêng và điều kiện hiệu lực của GDBĐ nói chung. Quy định tối thiểu được hiểu là điều kiện của động sản bảo đảm không nhất thiết phải hội tụ đủ ba nhóm quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt của bên bảo đảm, mà chỉ cần có một phần trong các quyền trên thì được xác định là đủ điều kiện pháp lý của động sản bảo đảm. Về nội dung này, trong quy định tại Quyển 9.203 (b) Bộ luật Thương mại thống nhất Hoa Kỳ (UCC) quy định: “Lợi ích bảo đảm được gắn với động sản bảo đảm nếu bên bảo đảm có quyền đối với động sản bảo đảm hoặc có quyền chuyển giao các quyền có liên quan đến động sản bảo đảm”. Đây là một tham khảo hữu ích cho nhà làm luật Việt Nam về nội dung này.

Thứ hai, tính “chuyển động” của động sản có thể dẫn đến sự thay đổi hình thái của nó trong quá trình thực hiện GDBĐ (từ tiền sang vật, từ vật sang tiền hoặc sang quyền tài sản). Trong khi đó, hình thái ban đầu của động sản đã được gọi tên và xác định trong hợp đồng bảo đảm. Điều này có thể ảnh hưởng đến quyền truy đòi của ngân hàng đối với động sản bảo đảm, là một rủi ro thực tế cùng rủi ro pháp lý của ngân hàng khi nhận bảo đảm bằng động sản. Để hạn chế nhược điểm này, pháp luật phải bảo đảm quyền theo đuổi của bên nhận bảo đảm một cách rõ ràng và liền mạch. Quy định về tài sản phải sinh là rất cần thiết trong việc bảo vệ quyền theo đuổi động sản bảo đảm 02 tiêu chí

trên. Trong Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, mặc dù, Điều 7 quy định về quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm, nhưng theo tác giả, các nội dung trong Điều 7 mới chỉ dừng lại ở việc tái khẳng định quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm đối với tài sản bảo đảm, mà chưa làm rõ được nội hàm của quyền truy đòi. Cụ thể là, chỉ khẳng định quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm không chấm dứt khi tài sản bảo đảm bị chuyển giao cho người khác do mua bán, tặng cho, trao đổi, chuyển nhượng, chuyển giao khác về quyền sở hữu; chiếm hữu, sử dụng hoặc được lợi về tài sản bảo đảm không có căn cứ pháp luật hoặc các trường hợp khác. Theo tác giả, quy định này là chưa đầy đủ vì bản chất của quyền truy đòi là không chấm dứt khi tài sản bảo đảm bị chuyển giao cho người khác mà không có sự đồng ý của bên nhận bảo đảm (trừ trường hợp tài sản bảo đảm là hàng hóa luân chuyển trong kinh doanh). Đồng thời, quy định này đã không làm rõ được quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm trong trường hợp tài sản đã được chuyển giao và thay đổi hoàn toàn định dạng ban đầu. Cho nên, pháp luật cần thiết phải có những điều chỉnh phù hợp hơn để bảo vệ quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm.

Thứ ba, sự dễ dàng chuyển nhượng của động sản có thể là một rủi ro trong GDBĐ. Về nguyên tắc chung, động sản bảo đảm (trừ trường hợp là hàng hóa luân chuyển trong kinh doanh), bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp có thỏa thuận khác). Tuy nhiên, nếu bên bảo đảm vẫn cố tình vi phạm giao kết và chuyển nhượng động sản cho chủ thể khác, thì

ngân hàng gánh chịu rủi ro cao. Điều này càng đặc biệt đúng nếu ngân hàng xác lập GDBĐ bằng biện pháp không chuyển giao tài sản. Đồng thời, nhu cầu được tối đa hóa giá trị sử dụng của động sản của bên bảo đảm cần được đáp ứng. Để giải quyết khúc mắc này, có ba cơ chế pháp lý: (i) Tăng tính thực thi của quyền truy đòi. Việc tiếp cận quyền truy đòi dưới định dạng “quyền” của bên nhận bảo đảm hiện nay, vẫn chưa đủ mạnh để hạn chế rủi ro đối với ngân hàng và được xem là cơ chế bảo vệ quyền chủ nợ ở mức yếu; (ii) Xây dựng hệ thống quy tắc ưu tiên một cách rõ ràng, để ngân hàng định vị được mức độ được bảo vệ ở các cấp độ nào; (iii) Phân loại động sản dựa trên đồng thời các tiêu chí pháp lý và kinh tế, trên cơ sở đó, một số loại động sản được áp dụng phương thức bảo đảm đặc biệt. Các quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định trong Nghị định số 21/2021/NĐ-CP chưa có những điều chỉnh thích hợp về các nội dung này.

Thứ tư, vì động sản có thể xuất hiện sự hòa nhập, trộn lẫn giữa động sản ban đầu và động sản khác tạo ra động sản mới, trong khi GDBĐ chỉ thiết lập trên động sản cũ, nên là một trở ngại cho ngân hàng khi nhận bảo đảm bằng dạng tài sản này. Việc khẳng định sự duy trì hiệu lực bảo đảm lên động sản mới hình thành bằng quy định pháp luật một cách cụ thể là rất cần thiết. Nghị định số 21/2021/NĐ-CP đã đáp ứng được một phần của yêu cầu này khi dành riêng Điều 21 về biến động của tài sản bảo đảm để khẳng định quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản trong trường hợp có sự chia tách, hợp nhất, sáp nhập, trộn lẫn với tài sản khác hoặc chế biến tạo thành tài sản mới hoặc được

tích hợp, cài đặt trong hệ thống phần mềm. Các dữ liệu về những chia tách, trộn lẫn, sáp nhập của động sản bảo đảm trong Nghị định số 21/2021/NĐ-CP về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đã khẳng định rõ quyền của bên bảo đảm đối với động sản bảo đảm trong trường hợp phát sinh biến động. Đây là sửa đổi mới, tiến bộ và phù hợp với thực tiễn của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP.

Thứ năm, bản thân giữa các động sản có sự khác biệt về sự duy trì tình trạng, về định dạng. Ví dụ, trường hợp động sản là hàng hóa như gạo, hạt điều, cà phê, đường, gỗ thì khả năng bị giảm sút giá trị, bị hư hỏng cao hơn động sản là máy móc, thiết bị. Vì vậy, pháp luật cần có quy định phân loại động sản cụ thể hơn các quy định hiện hành hoặc quy định rõ nguyên tắc trong BLDS là đối với những động sản nhất định, do luật chuyên ngành điều chỉnh và đa dạng hóa các quy tắc trong quy trình thu giữ và xử lý động sản dựa trên các đặc tính của động sản. Trong Nghị định số 21/2021/NĐ-CP nhà làm luật đã thể hiện một phần yêu cầu này khi có sự phân biệt trong xử lý tài sản bảo đảm dựa trên các loại tài sản khác nhau như tài sản bị hư hỏng; tài sản là chứng khoán niêm yết, giấy tờ có giá, số dư tiền gửi; tài sản là quyền đòi nợ, khoản phải thu; tài sản là hàng hóa trên sàn giao dịch hàng hóa, có thể xác định giá trị thị trường; tài sản là vận đơn, chứng từ vận chuyển. Tuy nhiên, sự phân định này mới chỉ dừng lại trong phạm vi hẹp, mang tính liệt kê mà chưa có hệ thống hóa dựa trên các phân loại về tài sản bảo đảm. Vì vậy, pháp luật cần có sự hoàn thiện để áp dụng hiệu quả hơn □

1. Được thể hiện bằng các cụm từ “công dụng” (Điều 110); “tính năng” (Điều 111); “tính chất”, “hình dáng” (Điều 112); “hình dáng”, “màu sắc”, “chất liệu”, “vị trí” (Điều 113); “giá trị sử dụng”, “bộ phận hợp thành” (Điều 114).

2. Khái niệm vật (*res*) đã xuất hiện từ luật La Mã, trong đó vật bao gồm vật thể (*object*) và nội dung (*subject matter*). Các nước thuộc hệ thống *civil law*, phân chia vật thành vật hữu hình và vật vô hình. Theo tác giả Lê Hồng Hạnh thì khái niệm vật đồng nghĩa với khái niệm tài sản của hệ thống luật *common law*, trong đó, bao hàm quyền sở hữu và các quyền tài sản khác (xem thêm Lê Hồng Hạnh (2015), Sử dụng khái niệm quyền tài sản thay cho vật quyền trong dự thảo Bộ luật Dân sự (sửa đổi), Tạp chí Nhà nước và Pháp luật số 4/2015, tr. 3 - 10).

3. Điều 6 khoản 8 Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 2010 quy định: “Giấy tờ có giá là bằng chứng xác nhận nghĩa vụ trả nợ của tổ chức phát hành giấy tờ có giá với người sở hữu giấy tờ có giá trong một thời hạn nhất định, điều kiện trả lãi và các điều kiện khác”. Tuy nhiên, cũng trong Điều 6 khoản 2 điểm c, Luật lại quy định cổ phiếu cũng là một loại giấy tờ có giá. Như vậy, khái niệm giấy tờ có giá ngay trong cùng một văn bản quy phạm pháp luật cũng không hoàn toàn thống nhất về nội hàm, vì cổ phiếu là bằng chứng xác nhận tư cách của chủ sở hữu (không phải tư cách chủ nợ), đối với cổ phần trong công ty. Trong các thông tư của Ngân hàng Nhà nước thì các loại kỳ phiếu, tín phiếu, chứng chỉ tiền gửi do các tổ chức tín dụng cũng ghi nhận định nghĩa tương tự như Điều 6 khoản 8 Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 2010. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định giấy tờ có giá và Công văn 141/TANDTC- KHXX ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân tối cao cũng đưa ra khái niệm về giấy tờ có giá.

4. Theo Công văn số 141/TANDTC-KHXX ngày 21/09/2011 của Tòa án nhân dân tối cao về thẩm quyền giải quyết các yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản, các giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản không phải là “giấy tờ có giá” quy định tại Điều 163 của Bộ luật Dân sự.

5. Ví dụ, giấy chứng nhận phần vốn góp của thành viên góp vốn đối với doanh nghiệp không phải là một loại giấy tờ có giá, mặc dù sự xác nhận này thỏa mãn cả tính pháp lý và kinh tế của quyền tài sản, nhưng quyền tài sản không hoàn toàn và chỉ gắn với giấy chứng nhận này ở mức có thể trở thành một giấy tờ có giá và giấy xác nhận này không thể độc lập với giao dịch gốc (là giao dịch góp vốn). Đặc điểm này dẫn sự khác biệt ở khả năng chuyển nhượng và thanh khoản của hai loại giấy này.

6. Nội dung trên một loại giấy tờ có giá có thể ghi nhận giá tiền nhưng số tiền này không phải là giá trị kinh tế của mảnh giấy đó.

7. Ví dụ, ký hóa phiếu: Là một chứng thư xác nhận người chủ sở hữu chứng thư có hàng gửi tại kho có xác nhận rõ trên chứng thư. Người chủ sở hữu của chứng thư có quyền bán chứng thư này cho bất kỳ một người nào có nhu cầu muốn mua lượng hàng đang gửi tại kho hàng nói trên, với số lượng, chất lượng, quy mẫu mà tờ ký hóa phiếu đó đặc tả. Ký hóa phiếu không phải là giấy tờ có giá. Ký hóa phiếu là động sản phái sinh vì về bản chất, ký hóa phiếu xác định một quyền tài sản mà quyền này phái sinh từ một tài sản ban đầu (là hàng hóa trong kho).

8. Trong vụ tranh chấp của Công ty Tường Ngân và bảy ngân hàng, nếu ký hóa phiếu được gọi tên và ghi nhận là một loại động sản, thì việc xác lập GDBĐ và quản lý các tài sản này có thể sẽ là cơ sở hỗ trợ cho ngân hàng kiểm soát tốt hơn các tài sản bảo đảm, ổn định các quan hệ tín dụng.

9. Một chủ thể đang chiếm hữu động sản nhưng có thể không phải là chủ sở hữu của tài sản. Tuy nhiên, bằng một suy đoán thông thường, người chiếm hữu này có thể được coi tựa như là chủ sở hữu động sản bởi người này đang thực hiện “sự thống trị thực tế đối với vật” (thỏa mãn yếu tố *corpus*).