

QUYỀN HƯỞNG LỢI TỪ TÀI SẢN TRONG BẢO LƯU QUYỀN SỞ HỮU THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM

● LƯU PHƯƠNG NHẬT THÙY

TÓM TẮT:

Trên thị trường hiện nay không quá khó để bắt gặp các biển quảng cáo mua xe máy, điện thoại, tivi, máy giặt,... theo hình thức trả góp, trả dần. Đây là một hình thức thanh toán nhằm tạo điều kiện cho những người không đủ khả năng chi trả một lần. Tương tự như các loại giao dịch dân sự khác, để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán, hợp đồng mua bán trong trường hợp này thường được các bên thỏa thuận kèm theo điều khoản bảo lưu quyền sở hữu. Bài viết chỉ tập trung phân tích quy định của pháp luật hiện hành về quyền hưởng lợi từ tài sản trong bảo lưu quyền sở hữu.

Từ khóa: quyền hưởng lợi, tài sản, bảo lưu quyền sở hữu.

1. Đặt vấn đề

Bảo lưu quyền sở hữu được quy định tại Điều 461 Bộ luật Dân sự năm 2005 với tư cách là một thỏa thuận (một nội dung) trong hợp đồng mua trả chậm, trả dần. Đến Bộ luật Dân sự năm 2015, bảo lưu quyền sở hữu trong hợp đồng mua bán được tiếp cận với tư cách là biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Cách tiếp cận mới này của Bộ luật Dân sự năm 2015 phù hợp với bản chất “bảo đảm thực hiện nghĩa vụ” của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu.

Bảo lưu quyền sở hữu chưa được quy định trong Bộ luật Dân sự hiện hành mà đây là biện pháp bảo đảm nghĩa vụ dân sự mới được quy định trong Bộ luật Dân sự 2015. Với quy định mới tại Điều 331 Bộ luật Dân sự về Bảo lưu quyền sở hữu, khi xác lập quan hệ mua bán, mặc dù các bên đã thực hiện nghĩa vụ giao tài sản cho bên

mua, bên mua đã nhận vật nhưng quyền sở hữu vật vẫn thuộc về bên bán. Chỉ khi bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, bên bán mới thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cho bên mua. Nếu bên mua không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, bên bán vẫn có quyền sở hữu tài sản. Việc quy định biện pháp bảo đảm bảo lưu quyền sở hữu giúp cho bên mua khi nhận được tài sản phải sử dụng tài sản đó một cách hiệu quả và có trách nhiệm thanh toán tiền cho bên bán khi đến hạn. Còn bên bán được đảm bảo quyền lợi được thanh toán đầy đủ giá trị tài sản khi giao tài sản cho bên mua.

2. Khái niệm bảo lưu quyền sở hữu

Hiện nay, chưa có nhiều công trình khoa học nghiên cứu về biện pháp bảo lưu quyền sở hữu. Theo đó, bảo lưu quyền sở hữu chỉ là điều khoản trì hoãn việc chuyển quyền sở hữu cho đến khi bên

mua thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản¹. Hay bảo lưu quyền sở hữu đối với vật bán chỉ có ý nghĩa là một biện pháp bảo đảm cho việc trả tiền mua trong các giao dịch mua trả chậm, trả dần những tài sản phải đăng ký quyền sở hữu². Đặc biệt, có quan điểm lại không thừa nhận bảo lưu quyền sở hữu là biện pháp bảo đảm khi cho rằng “biện pháp bảo lưu quyền sở hữu như được quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2015 không phản ánh được bản chất của một biện pháp bảo đảm”³. Như vậy, mặc dù còn tồn tại nhiều quan điểm nhìn nhận khác nhau về bảo lưu quyền sở hữu nhưng dưới góc độ pháp lý, bảo lưu quyền sở hữu đã được ghi nhận là một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, mục đích của bảo lưu quyền sở hữu là cho phép bên bán được tạm hoãn việc chuyển quyền sở hữu tài sản cho đến khi nào bên mua thanh toán hết tiền mua theo thời hạn đã thỏa thuận. Tuy nhiên, thực tế cho thấy, mục đích này chỉ thực sự có tính thực tiễn nếu tài sản mua bán là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu. Bởi vì, khi bên mua không trả hết tiền theo thời hạn đã thỏa thuận, bên bán có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu có. Nhưng có thể quyền này sẽ không được đáp ứng nếu bên mua đã tẩu tán tài sản mua bán là tài sản không phải đăng ký quyền sở hữu. Đương nhiên, việc tẩu tán tài sản sẽ không thể thực hiện được nếu tài sản đó là loại tài sản phải đăng ký quyền sở hữu. Hiện nay, luật không có quy định giới hạn loại tài sản có thể là đối tượng của bảo lưu quyền sở hữu, nên các bên hoàn toàn có thể thỏa thuận để lựa chọn phương thức mua bán phù hợp nhất và hạn chế rủi ro nhất đối với mình.

Hiện chưa có công trình khoa học nào đưa ra khái niệm về bảo lưu quyền sở hữu, nên việc xây dựng khái niệm về bảo lưu quyền sở hữu là một nội dung quan trọng nhằm góp phần vào việc hoàn thiện hệ thống lý luận cơ bản về bảo lưu quyền sở hữu nói chung, biện pháp bảo lưu quyền sở hữu nói riêng. Nhìn nhận dưới góc độ của một thuật ngữ thì “bảo lưu là giữ nguyên không thay đổi, chừa lại để dùng khi cần”⁴ và bảo lưu quyền sở hữu chính là việc chủ sở hữu sẽ giữ lại quyền sở hữu tài sản mà

lẽ ra phải chuyển cho bên mua từ thời điểm bên mua nhận tài sản. Tức là chủ sở hữu được tạm hoãn thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sở hữu cho bên mua cho đến khi bên mua trả tiền xong.

Từ những phân tích trên, tác giả xin đưa ra khái niệm bảo lưu quyền sở hữu như sau: “Bảo lưu quyền sở hữu là việc bên bán được tạm hoãn thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sở hữu cho bên mua, nhằm bảo đảm cho việc bên mua sẽ thanh toán đầy đủ số tiền mua bán tài sản theo đúng thời hạn đã thỏa thuận”.

3. Thực trạng và kiến nghị hoàn thiện pháp luật về quyền hưởng lợi từ tài sản trong bảo lưu quyền sở hữu

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 333 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, quy định về quyền và nghĩa vụ của bên mua tài sản, theo đó bên mua có quyền “Sử dụng tài sản và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu có hiệu lực”. Từ quy định này đã khẳng định người mua có quyền hưởng lợi từ tài sản trong bảo lưu quyền sở hữu. Nghiên cứu khái niệm về quyền sử dụng tại Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho thấy “Quyền sử dụng là quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản”. Tức là quyền sử dụng sẽ bao gồm hai nội dung chính là khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 333 lại quy định bên mua có “quyền sử dụng tài sản” và “hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản” là không hợp lý. Bởi vì, về lý luận, quyền sử dụng tài sản đã bao hàm trong đó cả nội dung của quyền hưởng hoa lợi, lợi tức. Mặc dù đây có thể chỉ là sai sót về mặt kỹ thuật, nhưng rõ ràng điều này cũng làm giảm giá trị của quy định luật. Theo đó, tác giả kiến nghị sửa đổi khoản 1 Điều 333 như sau: “Khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản trong thời hạn bảo lưu quyền sở hữu có hiệu lực”.

Mặc khác, theo quy định tại Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2015: “1. Hoa lợi là sản vật tự nhiên mà tài sản mang lại; 2. Lợi tức là khoản lợi thu được từ việc khai thác tài sản”. Từ quy định này, có thể có 2 trường hợp xảy ra, như sau:

Một là, tài sản bảo lưu quyền sở hữu ở đây là động sản hay bất động sản nhưng trong hợp đồng có

điều khoản bảo lưu là người mua gửi lại tài sản cho người bán chăm sóc, quản lý trong một thời gian nhất định. Trong thời gian này, tài sản phát sinh hoa lợi, lợi tức thì người mua có được hưởng hoa lợi, lợi tức đó không?. Theo quy định của bảo lưu quyền sở hữu tức nhiên, người mua được quyền hưởng hoa lợi, lợi tức nếu như bên mua đã nhận tài sản bảo lưu nhưng trong trường hợp này bên mua chưa nhận được tài sản bảo lưu, do đó sẽ phát sinh tranh chấp giữa người bán và người mua.

Hai là, tài sản bảo lưu quyền sở hữu ở đây là động sản, bất động sản, thì bên mua được quyền hưởng hoa lợi, lợi tức. Nhưng để hưởng được lợi tức, bên mua phải khai thác tài sản. Vậy khai thác tài sản ở đây được quy định như thế nào? Người mua có được cho thuê mượn lại hay không, hay cầm, cố hay không? Nếu trong thời gian người mua chậm thanh toán tiền cho người bán và người bán kiên quyết đòi lại tài sản, trong khi tài sản đang được người mua cho thuê lại hoặc cầm cố sẽ phát sinh vấn đề pháp lý mới.

Ví dụ: tại Bản án số 94/2017/DS-ST ngày 19/1/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TA, tỉnh BD về việc tranh chấp kiện đòi tài sản, có nội dung cụ thể sau:

“Vào ngày 13/8/2015, Công ty TNHH một thành viên xe máy T và ông Lê Trọng ký giấy thỏa thuận có nội dung: Ông Lê Trọng H mua trả góp của Công ty T 01 xe gắn máy hiệu Honda Vision, màu sơn đỏ, số khung 5806EY223088; số máy JF58E0222015; trị giá 47.500.000 đồng. Ông H trả trước cho Công ty T số tiền 8.000.000 đồng và hẹn tháng sau góp 5.000.000 đồng để lấy biển số xe, số tiền còn lại ông H phải trả góp trong vòng 13 tháng. Ngày 21/8/2015, Công ty T đã giao xe cho ông H và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký xe do ông H đứng tên. Tính đến nay, ông H mới trả góp cho Công ty T được 13.000.000 đồng rồi ngưng không thanh toán. Ngày 26/8/2016, ông H đã mang xe cầm tại tiệm vàng cầm đồ của ông Đ để lấy số tiền 11.000.000 đồng. Ông H thừa nhận chữ ký và chữ viết “đã lấy rồi” trong hợp đồng cầm đồ ngày 26/8/2016 là của ông. Xét, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng, xuất phát từ quan hệ mua bán trả góp giữa Công ty T với ông H, sau đó ông H vi phạm thỏa thuận, không thực hiện nghĩa vụ trả tiền góp hàng tháng cho Công ty T mà lại mang xe đi cầm cho tiệm vàng cầm đồ của ông Đ, hiện nay nguyên đơn đang giữ tờ liên 2 (được ký kết giữa ông Đ và ông H về việc cầm cố chiếc xe) nên nguyên đơn xác định chiếc xe bán trả góp cho ông H vẫn thuộc quyền sở hữu của Công ty T. Do nhiều lần nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả xe, nhưng bị đơn không trả nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu kiện đòi buộc bị đơn trả xe.

Xét thấy, tại Khoản 2 Điều 439 Bộ luật Dân sự quy định “đối với tài sản mua bán mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó”. Như vậy, ngày 21/8/2015, Công ty T đã giao xe cho ông H và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký xe do ông H đứng tên thì ông H đã là chủ sở hữu đối với chiếc xe này. Tại Khoản 1 Điều 461 Bộ luật Dân sự quy định “Các bên có thể thỏa thuận về việc bên mua trả chậm hoặc trả dần tiền mua trong một thời hạn sau khi nhận vật mua; bên bán được bảo lưu quyền sở hữu của mình đối với vật bán cho đến khi bên mua trả đủ tiền”. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh là chiếc xe này đã được nguyên đơn đăng ký quyền sở hữu do Công ty T đứng tên theo quy định tại Điều 167 Bộ luật Dân sự. Trong khi đó, giấy đăng ký xe lại thể hiện nội dung đăng ký lần đầu ngày 21/8/2015 do ông Lê Trọng H đứng tên nên về mặt pháp lý đến thời điểm này ông H vẫn là chủ sở hữu, chỉ khi nào các bên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên hoàn tất đến khi đó mới chuyển quyền sở hữu cho người khác hoặc được xác định bởi một bản án đã có hiệu lực pháp luật về việc tranh chấp hợp đồng mua bán giữa Công ty T và ông H. Như vậy, nguyên đơn căn cứ vào thỏa thuận mua bán xe trả góp và tờ liên 2 mà cho rằng chiếc xe đang tranh chấp trong vụ án này thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn là không có căn cứ. Mặt khác, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận giữa hai bên từ trước đến nay không có bất cứ quan hệ, giao dịch nào và bị đơn có ý kiến chỉ đồng

ý trả xe cho ông H là người đứng tên trên giấy đăng ký xe và cũng là người trực tiếp mang cầm chiếc xe cho bị đơn để lấy số tiền 11.000.000 đồng. Hiện nay bị đơn đã trả xe cho người cầm xe là ông Lê Trọng H (bị đơn không nhớ ngày tháng trả xe), nhưng bị đơn cung cấp cho Tòa án 1 hợp đồng cầm đồ ngày 26/8/2016 có chữ ký và chữ viết “đã lấy rồi” của ông Lê Trọng H. Tại biên bản đối chất ngày 19/12/2016 ông H thừa nhận chữ ký và chữ viết “đã lấy rồi” là của ông, nhưng ông ký để nhận một chiếc xe khác (hợp đồng cầm xe đối với chiếc xe này ông đã bỏ đi vì nghĩ không cần thiết). Việc ông H chưa lấy xe được thể hiện qua cuộc nói chuyện mà ông tự ghi âm bằng điện thoại tại tiệm vàng cầm đồ của ông Đ, chứng cứ này ông sẽ cung cấp cho Tòa án trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày 19/12/2016. Tuy nhiên, đến nay, ông H không cung cấp chứng cứ này cho Tòa án và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Hơn nữa, vào ngày 5/1/2017, Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương cùng sự chứng kiến của bà N, là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn đến xác minh tại tiệm vàng cầm đồ của ông Đ kết quả cho thấy không tìm thấy chiếc xe nêu trên. Do đó, không có đủ căn cứ xác định hiện nay ông Đ vẫn là người đang quản lý xe để tuyên buộc ông Đ trả xe theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại giấy thỏa thuận mua bán xe trả góp được ký kết giữa Công ty T với ông Lê Trọng H ngày 13/8/2015 có nội dung thể hiện rõ “... nếu ông H không thực hiện nghĩa vụ đúng như thỏa thuận thì bên bán có quyền lấy lại xe mà không hoàn trả lại bất kỳ một khoản tiền nào bao gồm tiền đưa trước và tiền góp hàng tháng, số tiền đó được trừ vào tiền khấu hao; bên mua chưa trả hết tiền cho bên bán thì nghiêm cấm mọi hành vi cầm cố, thế chấp, trao đổi, mua bán chiếc xe nêu trên,...”. Do ông H chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền mà lại mang xe đi cầm cố cho người khác là đã vi phạm hợp đồng nên Công ty T có quyền khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng mua bán đối với ông H. Tuy nhiên, quá trình tố tụng Tòa án đã nhiều lần giải thích cho nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với ông H nên không có căn cứ để Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Văn Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân T trả chiếc xe hiệu Honda Vision, màu sơn đỏ, số khung 5806EY223088; số máy JF58E0222015 do ông Lê Trọng H đứng tên trên giấy đăng ký xe và tuyên vô hiệu đối với hợp đồng cầm đồ số 0986108206 ngày 26/8/2016 giữa ông Lê Trọng H và ông Phạm Văn Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân T”.

Qua ví dụ trên, tác giả thấy tài sản đảm bảo là động sản, có đăng ký quyền sử dụng nhưng lúc này trong giấy đăng ký quyền sử dụng lại thể hiện tài sản thuộc bên mua và tài sản cũng không được đăng ký biện pháp đảm bảo nên bên mua đã sử dụng tài sản để cầm cố tài sản. Trong khi đó, bên mua không thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, từ đó làm phát sinh vấn đề pháp lý.

Ba là, khi xác lập biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, bên bán hoàn toàn có thể đưa ra đề xuất thỏa thuận về việc bên mua không được sử dụng tài sản cho đến khi thanh toán hết tiền mua tài sản. Đây là nội dung không bị luật cấm nên các bên có thể thỏa thuận tại thời điểm xác lập bảo lưu quyền sở hữu. Và khi đó, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản bảo lưu quyền sở hữu của bên mua sẽ không thực hiện được.

Ngoài ra, hiện nay, một số trường hợp mặc dù bảo lưu quyền sở hữu được ghi nhận trong hợp đồng mua bán nhưng không xác định thời gian cụ thể thời gian bên bán giao tài sản cho bên mua mà chỉ ghi thời gian “dự kiến” đến khi hết thời gian “dự kiến” bên bán không giao tài sản, dẫn đến bên mua đòi tài sản. Ví dụ: tại bản án số: 140/2019/DS-PT, ngày: 05/07/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà chung cư về phạt chậm bàn giao nhà, có nội dung như sau:

“Ngày 14/1/2018, bà Nguyễn Thị N.L có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ tại địa chỉ: B6-20 tầng 20 Tòa B chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu M.S, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: Buộc Công ty cổ phần Đầu tư và Xuất nhập

khẩu M.S phải thanh toán tiền phạt chậm trả bàn giao căn hộ đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 30/9/2017 là: 363.937.423 đồng.

Giá bán căn hộ là: 2.848.517.717 đồng và chia thành 7 đợt thanh toán theo phụ lục số 02 của hợp đồng. Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị N.L đã nộp các khoản tiền sau: Ngày 23/4/2015: nộp 285.000.000 đồng; Ngày 15/4/2016: nộp 427.277.658 đồng; Ngày 15/8/2015: Nộp 569.710.000 đồng; Ngày 15/8/2015: Nộp 712.130.000 đồng. Tổng số tiền bà Nguyễn Thị N.L đã nộp cho Công ty M.S là: 1.994.177.658 đồng tương đương nộp xong đợt 5 của hợp đồng. Tại Điều 2, mục 1, điểm đ của hợp đồng ghi mốc thời gian hoàn thành công trình là năm 2016. Tại điểm 2 Điều 8 hợp đồng ghi: Bên bán bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào quý I/2016. Đến nay, Công ty M.S chưa bàn giao nhà cho bà Nguyễn Thị N.L theo hợp đồng mua bán căn hộ trên.

Công ty M.S cho rằng, doanh nghiệp không vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ do: Bên mua chưa phát sinh quyền được yêu cầu chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại vì theo thỏa thuận tại điểm a khoản 2 Điều 12 của hợp đồng, bên mua phải thanh toán tiền mua căn hộ theo tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng nhưng quá hạn 180 ngày kể từ ngày bên bán phải bàn giao thì bên bán mới phải chịu phạt vi phạm. Bà Nguyễn Thị N.L mới thanh toán 5 đợt,

còn 2 đợt chưa thanh toán nên vi phạm nghĩa vụ đóng tiền. Công ty không vi phạm thời gian bàn giao căn hộ, vì thời gian theo quy định của hợp đồng chỉ là thời gian dự kiến. Ngoài ra, bên bán còn được bảo lưu quyền sở hữu cho đến khi bên mua hoàn tất nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng. Công ty cũng gặp những trở ngại khách quan trong quá trình thực hiện dự án nên chưa bàn giao được căn hộ cho bà Nguyễn Thị N.L. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn”.

Từ những vấn đề vướng mắc trên, tác giả đề xuất cần bổ sung quyền và nghĩa vụ của bên mua đối với tài sản trong bảo lưu quyền sở hữu như sau:

- Bên mua được hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản bảo lưu kể cả khi bên mua chưa nhận tài sản.

- Bên mua được quyền cho thuê lại tài sản nhưng phải đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho bên bán, nếu không các vấn đề tranh chấp phát sinh từ tài sản bên mua phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Bên mua đương nhiên được sử dụng tài sản khi thanh toán tiền cho bên bán đúng hạn theo thỏa thuận. Bên bán không được đưa vào hợp đồng thỏa thuận về việc bên mua không được sử dụng tài sản cho đến khi thanh toán hết tiền mua tài sản.

- Trong hợp đồng mua bán tài sản nếu có sử dụng biện pháp bảo lưu quyền sở hữu thì hai bên phải thỏa thuận và ghi cụ thể thời gian chuyển giao tài sản, thời gian thanh toán tiền, không được ghi “dự kiến” ■

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹Nguyễn Mạnh Bách (1997), *Luật Dân sự Việt Nam lược giải - Các hợp đồng dân sự thông dụng*, Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội.

²Phạm Văn Tuyết, Lê Kim Giang (2015), *Hoàn thiện chế định bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự*, Nxb Dân trí, Hà Nội.

³Bùi Đức Giang (2016), “Lập pháp, nhìn từ quy định của bảo lưu quyền sở hữu tài sản, Thời báo Kinh tế Sài Gòn online”, [<http://www.thesaigontimes.vn/153622/Lap-phap-nhin-tu-quy-dinh-bao-luu-quyen-so-huu-tai-san.html>].

⁴Viện Ngôn ngữ (2014), *Từ điển Tiếng Việt*, Nxb Văn hóa - Thông tin, Hà Nội.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Quốc hội (2015). *Bộ luật Dân sự năm 2015*.
2. Đoàn Thị Phương Diệp (2017). Cầm giữ tài sản, bảo lưu quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, 17(345).
3. Trần Thị Bích Hà (2016). Bảo lưu quyền sở hữu trong Bộ luật Dân sự năm 2015. Truy cập tại: <http://vkscantho.vn/vkscantho/index.php/news/Trao-doi-nghiep-vu/Bao-luu-quyen-so-huu-trong-Bo-Luat-dan-su-nam-2015-1113/>
4. Hồ Quang Huy (2022). Nhận diện khía cạnh pháp lý của biện pháp bảo lưu quyền sở hữu, cầm giữ tài sản trong BLDS năm 2015. Truy cập tại: <https://www.tapchitoaan.vn/tapchi/public/nhan-dien-khia-can-phap-ly-cua-bien-phap-bao-luu-quyen-so-huu-cam-giu-tai-san-trong-bl-ds-nam-2015>.

Ngày nhận bài: 8/7/2022

Ngày chấp nhận đăng bài: 6/8/2022

Ngày chấp nhận đăng bài: 16/8/2022

Thông tin tác giả:

LUU PHUONG NHAT THUY

Giám đốc chương trình ngành Luật, Trường Đại học Gia Định

**THE RIGHT TO GET BENEFITS FROM ASSETS
IN THE RETENTION OF OWNERSHIP
UNDER VIETNAM’S PROVISIONS**

● **LUU PHUONG NHAT THUY**

Law Program Director, Gia Dinh University

ABSTRACT:

On the current market, there are many advertisements for purchasing motorbikes, phones, televisions, washing machines, etc. on installment plans. Installment plans are a payment method to facilitate those who cannot make one-time payment. Like other types of civil transactions, in order to ensure the payment obligation, the installment purchase and sale agreement usually consists of the ownership retention clause. This paper analyzes the current provisions of the right to get benefits from assets in the retention of ownership.

Keywords: benefit rights, asset, retention of ownership.