

BÌNH LUẬN QUY ĐỊNH CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ NĂM 2015 VỀ CHẤM DỨT QUYỀN HƯỞNG DỤNG

LÊ TRỌNG MINH
Trường Đại học Luật Hà Nội

Nhận bài ngày 08/12/2025. Sửa chữa xong 20/01/2026. Duyệt đăng 28/01/2026.

Abstract

The right of usufruct is a time-limited real right that may arise from civil transactions or by operation of law. Within the system of rights in rem relating to property, usufruct is commonly regarded as an accessory real right and is subject to strict legal protection, as it may be terminated only in circumstances expressly recognized by law. This article analyzes and comments on the statutory grounds for terminating usufruct under Vietnam's 2015 Civil Code, as well as the legal consequences of such termination. The analysis seeks to clarify the relevant provisions, identify certain limitations in the current regulatory framework, and provide a foundation for further research aimed at improving the rules on usufruct under the 2015 Civil Code.

Keywords: *Tights other than ownership over property, termination of usufruct, usufruct.*

1. Đặt vấn đề

Mặc dù không phải là một quyền mới ở Việt Nam, nhưng sau nhiều năm vắng bóng quy định về quyền hưởng dụng trong các Bộ luật dân sự, hiện nay Bộ luật Dân sự năm 2015 lại trở lại quy định về quyền này. Tuy vậy, quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền hưởng dụng cũng chưa hoàn thiện với nhiều nguyên nhân khác nhau. Bài viết tập trung nghiên cứu, so sánh, phân tích làm rõ và bình luận các căn cứ chấm dứt, hậu quả của chấm dứt quyền hưởng dụng nhằm chỉ ra một số hạn chế, vướng mắc trong các quy định này của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 về các căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng

Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định 06 căn cứ cụ thể và 01 căn cứ dựa trên quy định của luật về chấm dứt quyền hưởng dụng. Các căn cứ này liên quan tới các sự kiện pháp lý như: thời hạn; sự thể hiện ý chí của chủ thể; các sự kiện pháp lý khác và cuối cùng là căn cứ mang tính chất dự liệu của Bộ luật Dân sự, đó là trường hợp khác theo quy định của luật. Cụ thể:

2.1.1. *Chấm dứt quyền hưởng dụng khi thời hạn của quyền hưởng dụng đã hết:* Quyền hưởng dụng là quyền đối vật được xác lập trên tài sản thuộc sở hữu của người khác có thời hạn. Do đó, khi thời hạn mà các bên đã thỏa thuận hoặc luật quy định chấm dứt thì căn cứ xác lập quyền hưởng dụng cũng chấm dứt.

Có hai loại thời hạn trong quyền hưởng dụng, đó là thời hạn do thỏa thuận và thời hạn theo quy định của luật:

a. *Thời hạn do các bên thỏa thuận:* Điều 260 Bộ luật Dân sự ưu tiên quyền thỏa thuận của chủ thể về thời hạn hưởng dụng, nhưng quyền tự do thỏa thuận bị hạn chế ngay trong quy định này, đó là "tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân và đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân" (khoản 1 Điều 260 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Email: leminh@gmail.com

Về mặt ngữ nghĩa, việc sử dụng thuật ngữ “người hưởng dụng đầu tiên” có thể dẫn đến nhiều cách hiểu: 1) Người hưởng dụng đầu tiên có thể cho thuê quyền hưởng dụng trong thời gian mình còn sống và có thể tồn tại người hưởng dụng kế tiếp là những người thuê quyền hưởng dụng; hay cũng có thể hiểu 2) Người hưởng dụng có thể gồm có nhiều cá nhân hoặc cả cá nhân, cả pháp nhân, như vậy người kế tiếp là những người cùng hưởng dụng được sắp xếp theo thứ tự trong thỏa thuận của các bên. Tuy nhiên trong các quyền của người hưởng dụng và các căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng thì Bộ luật Dân sự năm 2015 không nhắc tới thứ tự ưu tiên này. Do đó có thể hiểu thuật ngữ “người hưởng dụng đầu tiên” chỉ mang tính nhấn mạnh hướng tới trọn đời của người hưởng dụng, chứ không điều chỉnh về người hưởng dụng kế tiếp. Có quan điểm cho rằng, việc Bộ luật Dân sự năm 2015 sử dụng thuật ngữ “người hưởng dụng đầu tiên” là không hợp lý vì quyền hưởng dụng không để thừa kế được nên không có người hưởng dụng thứ hai, thứ ba [2, tr. 32]. Quy định này là hợp lý, tuy nhiên, việc điều luật xác định rõ thuật ngữ này sẽ giúp người thực hiện pháp luật phân biệt rõ giữa quyền hưởng dụng với quyền sử dụng và phân biệt thời hạn hưởng quyền giữa quyền hưởng dụng và quyền khác với tài sản khác có tính kế thừa như quyền đối với bất động sản liền kề, quyền về lối đi. Mặt khác, trong tổng thể các căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng như quy định hiện nay của Bộ luật Dân sự thì phải đặt ra vấn đề không thể ghi nhận một thời hạn hưởng dụng quá dài, có tính kế thừa từ đời này sang đời khác dẫn đến khó phân biệt giữa quyền sở hữu và quyền hưởng dụng.

Đối với pháp nhân thì thời hạn này tối đa là “*đến khi pháp nhân chấm dứt tồn tại nhưng tối đa 30 năm nếu người hưởng dụng đầu tiên là pháp nhân*”. Theo tác giả, quy định về thời hạn tối đa luật cho phép thỏa thuận quyền hưởng dụng với pháp nhân cho thấy hai vấn đề:

Một là, mức tối đa 30 năm đối với pháp nhân là một định lượng mang nặng ý chí của nhà làm luật khi đặt ra rào cản, khác biệt giữa cá nhân và pháp nhân, nhưng không dự liệu các trường hợp cần thiết khác có thể dẫn tới chủ thể của hợp đồng làm xác lập quyền hưởng dụng không đạt được mục đích. Ví dụ: Trường hợp khai thác đối tượng của quyền hưởng dụng mà ngoài 30 năm mới bắt đầu thu được hoa lợi, lợi tức thì sẽ khó có thể tính được giá trị theo cách giải quyết nêu tại khoản 2 Điều 264 Bộ luật Dân sự 2015.

Hai là, trường hợp tách pháp nhân theo Điều 91 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì sau khi tách, pháp nhân bị tách và pháp nhân được tách thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự của mình phù hợp với mục đích hoạt động, điều này dẫn đến sự tồn tại của hai pháp nhân không thuộc trường hợp “chấm dứt tồn tại”. Vậy nếu xảy ra tranh chấp mà đối tượng của quyền hưởng dụng là những vật không thể phân chia, không thể khai thác chung cùng một thời điểm bởi nhiều chủ thể thì sẽ giải quyết như thế nào?

b. Thời hạn theo quy định của luật: Thông thường, đối với các thời hạn mà luật ghi nhận quyền thỏa thuận thì trường hợp không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận không rõ ràng thì sẽ phải áp dụng quy định của luật. Tuy nhiên có thể thấy ngay trong chính giới hạn về thời hạn tối đa của thời hạn hưởng dụng nêu trên cũng đã là một trong những thời hạn theo quy định của luật. Vậy nếu thỏa thuận không rõ ràng và luật chuyên ngành không quy định thì có thể lấy mức tối đa này để làm thời hạn theo quy định của luật hay không cũng là vấn đề cần phải giải thích rõ.

Từ hai loại thời hạn nêu trên, có thể thấy thêm vấn đề chung là: Điều 260 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định mức tối đa với cá nhân và pháp nhân có căn cứ chung là vòng đời của chủ thể đầu tiên. Vậy trong trường hợp bên hưởng dụng là bên có nhiều cá nhân, nhiều pháp nhân hay cả cá nhân và pháp nhân thì vòng đời này được xác định dựa trên nguyên tắc như thế nào? Trường hợp có cả cá nhân và pháp nhân cùng hưởng dụng một đối tượng của quyền hưởng dụng mà một trong hai chủ thể này không còn (chết đối với cá nhân và chấm dứt tồn tại đối với pháp nhân) thì thời hạn của quyền hưởng dụng được tính đến khi nào?

2.1.2. Chấm dứt quyền hưởng dụng theo ý chí của chủ thể: Quyền hưởng dụng phát sinh từ thỏa thuận của chủ thể nên các chủ thể có thể thể hiện ý chí của mình về việc chấm dứt. Việc thể hiện ý chí đó được luật ghi nhận trong ba trường hợp:

a. *Có sự thỏa thuận của các bên về chấm dứt quyền hưởng dụng*: Thỏa thuận này không bị bó buộc bởi quy định về hình thức thể hiện. Hiện nay Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và một số luật điều chỉnh các đối tượng là tài sản có tính đặc thù khác chưa quy định về hình thức xác lập các văn bản thỏa thuận về quyền hưởng dụng. Trong đó có quyền hưởng dụng đối với bất động sản cũng là quyền có tính đối kháng “mạnh” và được xác lập trên tài sản đặc biệt cần có sự quản lý của Nhà nước.

b. *Người hưởng dụng từ bỏ việc thực hiện quyền hưởng dụng*: Hiện nay Bộ luật Dân sự chưa có giải thích thế nào là từ bỏ việc thực hiện quyền hưởng dụng. Hiểu một cách tương tự với từ bỏ quyền sở hữu theo Điều 239 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hành vi từ bỏ quyền hưởng dụng có thể là hành vi tuyên bố công khai hoặc thực hiện hành vi chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền hưởng dụng.

c. *Người hưởng dụng không thực hiện quyền hưởng dụng trong thời hạn do luật quy định*: Việc không thực hiện quyền có thể làm ảnh hưởng đến giá trị của tài sản, gây lãng phí tài nguyên trong kinh tế, do đó quy định này là hợp lý. Tuy nhiên, thuật ngữ “không thực hiện quyền hưởng dụng” lại có thể hiểu theo nhiều cách: 1) Trong thời gian luật quy định, người hưởng dụng không thực hiện các hành vi khai thác công dụng hay hưởng hoa lợi, lợi tức thì sẽ dẫn đến chấm dứt quyền hưởng dụng. Nhưng cũng có thể hiểu là: 2) Người hưởng dụng phải không thực hiện tất cả các quyền của người hưởng dụng trong một thời hạn theo luật định thì mới dẫn đến chấm dứt quyền. Cách hiểu thứ hai dẫn đến việc nếu trong thời hạn nhất định, người hưởng dụng không thực hiện quyền nào khác ngoài quyền yêu cầu chủ sở hữu phải sửa chữa những hư hỏng tự nhiên của tài sản, thì cũng không thể chấm dứt quyền hưởng dụng.

Điều 617 Bộ luật Dân sự Pháp quy định quyền hưởng dụng chấm dứt khi người hưởng dụng hoàn toàn không thực hiện quyền của mình trong thời hạn 30 năm. Thời hiệu này không được áp dụng trong trường hợp quyền hưởng dụng được thực hiện bởi một người thứ ba [4, tr. 29]. Bộ luật Dân sự Pháp đã giải quyết hai vấn đề: một là quy định rõ khoảng thời gian không thực hiện quyền; hai là quy định rõ việc không thực hiện quyền phải ở mức độ toàn bộ các quyền mới được coi là căn cứ chấm dứt hợp đồng, từ đó có căn cứ vững chắc hơn để áp dụng trên thực tế.

2.1.3. *Chấm dứt quyền hưởng dụng khi người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng*: Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể hưởng quyền trên tài sản thuộc sở hữu của người khác. Chính vì vậy, khi người hưởng dụng trở thành chủ sở hữu tài sản thì đương nhiên quyền hưởng dụng chấm dứt [5, tr. 435]. Mặt khác, 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 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 [7, tr. 39]. Như vậy, đối với trường hợp bên hưởng dụng vừa có cá nhân, vừa có pháp nhân hoặc có nhiều cá nhân hoặc nhiều pháp nhân mà một trong số những chủ thể hưởng dụng trở thành chủ sở hữu mới của tài sản, thì có thể hiểu là người xác lập quyền sở hữu tài sản mới sẽ bị chấm dứt phần quyền hưởng dụng của họ, còn những người còn lại thì không bị chấm dứt quyền. Nhưng nếu như việc khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức chỉ có thể thực hiện được khi các chủ thể phải tác động vào toàn bộ tài sản đó, mà các chủ thể không thống nhất được việc cùng nhau khai thác tài sản như thế nào, thì sẽ gây khó khăn cho việc thực hiện khai thác, hưởng lợi từ tài sản trên thực tế.

2.1.4. *Chấm dứt quyền hưởng dụng khi tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không còn*: Vật quyền thể hiện quyền tác động trực tiếp của người có quyền và tài sản, tính đối vật của vật quyền thể hiện sự chi phối của các chủ thể lên tài sản, thông qua hành vi của mình nhằm tác động trực tiếp lên tài sản [3, tr. 40]. Quyền hưởng dụng phát sinh trong quan hệ vật quyền, là quyền đối vật nên tài sản là đối tượng của quyền phải tồn tại thì mới tồn tại quyền. Khi đối tượng của quyền không còn thì không còn căn cứ phát sinh quyền hưởng dụng nữa, nên quyền hưởng dụng cũng đương nhiên chấm dứt. Tuy nhiên, đối với tài sản hưởng dụng là tiền, giấy tờ có giá, hàng hoá luân chuyển trong kho hàng... thì khi tài sản không còn nhưng có thể thay thế thì nên được hiểu không phải là căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng. Do vậy Bộ luật Dân sự năm 2015 cần phải quy định rõ hơn về trường hợp này.

Bên cạnh đó, có quan điểm cho rằng, tài sản bị mất đi một phần công năng nhưng phần đó là phần quan trọng, chính yếu mà không có phần đó thì không thể khai thác, sử dụng tài sản một cách bình thường được, đây sẽ là căn cứ chấm dứt quyền hưởng dụng bởi mục đích của việc hưởng dụng không đạt được thì việc quyền hưởng dụng tồn tại cũng không còn ý nghĩa gì đối với các bên [2, tr. 176]. Theo tác giả, tài sản mất đi công năng sử dụng nhưng vẫn tồn tại thì quyền hưởng dụng cũng không mất đi, mà trong trường hợp này, người có quyền hưởng dụng chỉ không thực hiện được một phần hoặc toàn bộ quyền của mình trên thực tế mà thôi.

2.1.5. *Chấm dứt quyền hưởng dụng theo quyết định của Tòa án:* Khoản 2 Điều 263 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định một trong các quyền của chủ sở hữu tài sản là: “2. *Yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng trong trường hợp người hưởng dụng vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình*”. Như vậy, mặc dù Bộ luật Dân sự năm 2015 không ghi nhận quyền đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng làm phát sinh quyền hưởng dụng của chủ sở hữu tài sản, nhưng vẫn dành một quyền yêu cầu Tòa án chấm dứt quyền hưởng dụng. Ngoài ra, chủ sở hữu kế tiếp do được chuyển giao qua hợp đồng, di chúc cũng có thể thực hiện quyền này để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Tuy vậy, điều luật cũng chưa giải thích cụ thể thế nào là “vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ”?

Sự vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ có thể được hiểu là “*Trường hợp người hưởng dụng khai thác tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không phù hợp với công dụng... mà gây thiệt hại hoặc làm giảm sút giá trị của tài sản hưởng dụng*” [7, tr. 39]. Quan điểm khác lại phân chia hành vi “*lạm dụng quyền hưởng dụng*” và “*vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ*” thành hai vấn đề khác nhau, trong đó vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ có thể được hiểu là “*lạm dụng quyền được hiểu là việc người hưởng dụng dựa vào quyền hưởng dụng của mình gây ra những thiệt hại cho tài sản hoặc không tiến hành những biện pháp tu bổ, bảo trì, sửa chữa cần thiết dẫn đến hư hỏng tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng*” [4, tr. 30].

Theo tác giả, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người hưởng dụng cần được hiểu là người hưởng dụng vi phạm các nghĩa vụ trong Điều 262 Bộ luật Dân sự năm 2015 mà gây ra hậu quả hoặc có căn cứ rõ ràng cho thấy hành vi vi phạm nghĩa vụ có thể gây ra hậu quả làm cho mục đích của việc cho hưởng dụng không đạt được hoặc tài sản hưởng dụng bị/có nguy cơ rõ ràng bị hủy hoại, nếu còn tiếp tục vi phạm mà không khắc phục thì sẽ bị Nhà nước thu hồi, tịch thu hay làm giảm sút đáng kể giá trị dẫn đến không còn khả năng thực hiện nghĩa vụ hoàn trả lại khi chấm dứt quyền hưởng dụng theo Điều 266 Bộ luật Dân sự năm 2015. Để tránh lạm dụng quyền yêu cầu Tòa án truất quyền hưởng dụng, việc người hưởng dụng sử dụng không đúng mục đích của tài sản hay gây ô nhiễm môi trường mà có thể khắc phục được, không ảnh hưởng đến quyền sở hữu hoặc ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình trạng của tài sản thì không thể coi là căn cứ để chấm dứt quyền hưởng dụng.

2.1.6. *Chấm dứt quyền hưởng dụng theo quy định của luật:* Ngoài các trường hợp chấm dứt quyền hưởng dụng được liệt kê cụ thể trong các khoản 1 đến khoản 6 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì khác theo quy định của luật làm chấm dứt quyền hưởng dụng có thể là trường hợp “*tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng bị trưng mua, bị tịch thu, bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu*” [1, tr. 276]. Quan điểm khác lại cho rằng “*việc tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng đã bị tịch thu, bị kê biên thi hành án hoặc xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ cho ngân hàng... là trường hợp tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng không còn*” [6, tr. 49]. Tác giả đồng tình với quan điểm thứ nhất bởi đối tượng của quyền hưởng dụng không còn nên được hiểu là không còn sự tồn tại về mặt vật chất của tài sản, còn các trường hợp nêu trên phải được hiểu là trường hợp khác theo quy định của luật.

2.2. Hậu quả của chấm dứt quyền hưởng dụng

Các trách nhiệm pháp lý khi chấm dứt quyền hưởng dụng được quy định rải rác trong các điều, khoản về quyền, nghĩa vụ của các chủ thể. Cụ thể:

2.2.1. *Trách nhiệm hoàn trả lại tài sản:* Điều 266 quy định về hoàn trả tài sản khi chấm dứt quyền

hưởng dụng, trong đó việc hoàn trả lại tài sản trước hết phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên và các quy định khác của luật. Nếu không có thỏa thuận, không có quy định khác hoặc thỏa thuận không có hiệu lực pháp luật thì về nguyên tắc, người hưởng dụng phải hoàn trả lại cho chủ sở hữu tài sản đã nhận. Tuy nhiên Điều 266 Bộ luật Dân sự năm 2015 không quy định cụ thể về tình trạng của tài sản hoàn trả lại cũng như trình tự, thủ tục hoàn trả lại tài sản như thế nào? Theo Điều 599 Bộ luật Dân sự Pháp: *"Về phía mình, người nhận quyền hưởng dụng không thể đòi, tại thời điểm chấm dứt quyền hưởng dụng, bất kỳ khoản đền bù nào cho việc cải tạo mà họ đã thực hiện mặc dù giá trị của vật đã được tăng lên"*. Có thể thấy rằng, trong suốt quá trình hưởng dụng tài sản, có thể có những hao mòn của tài sản một cách tự nhiên, cũng có những hao mòn mà đương nhiên khi sử dụng, khai thác tài sản phải có, nhưng cũng có thể có những giá trị gia tăng của tài sản (tự nhiên hoặc do người hưởng dụng, người thứ ba đầu tư, tu bổ, tôn tạo thêm).

2.2.2. Trách nhiệm bồi thường thiệt hại: Quy định chung về quyền hưởng dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2015 không đề cập đến trách nhiệm này. Tuy nhiên khoản 4 Điều 262 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ *"khôi phục tình trạng của tài sản và khắc phục các hậu quả xấu đối với tài sản do việc không thực hiện tốt nghĩa vụ của mình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật hoặc theo tập quán về bảo quản tài sản"*. Đối với chủ sở hữu, trong các trường hợp chấm dứt quyền hưởng dụng theo quy định của luật hoặc quyết định của Tòa án mà dẫn đến chấm dứt quyền hưởng dụng trước thời hạn thì cũng có thể gây thiệt hại cho người hưởng dụng. Tuy nhiên, Bộ luật Dân sự năm 2015 chưa xác định có hay không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

Một vấn đề nữa có thể phát sinh trong thực tế thực hiện quyền hưởng dụng là tranh chấp về trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí liên quan đến tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng. Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng chưa xác định trách nhiệm thuộc về ai? Trong khi đó, trách nhiệm pháp lý liên quan đến tài sản trước hết phải đặt ra với chủ sở hữu. Tuy nhiên tính chất của hưởng dụng là thực hiện quyền của chủ sở hữu, trừ quyền định đoạt, người hưởng lợi từ tài sản và chịu các trách nhiệm về bồi thường thiệt hại do tài sản gây ra thuộc về người hưởng dụng – người đang quản lý tài sản.

2.2.3. Trách nhiệm của chủ sở hữu trả giá trị của hoa lợi, lợi tức cho người hưởng dụng khi quyền hưởng dụng chấm dứt mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức: Khoản 2 Điều 264 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về trách nhiệm này. Tuy nhiên, để xác định giá trị hoa lợi từ tài sản với nguyên tắc tại khoản 2 Điều 264 là không phải dễ dàng. Do đó, nếu không quy định nguyên tắc xác định giá trị thì có thể gây ra khó khăn trong áp dụng pháp luật khi giải quyết tranh chấp về vấn đề này.

2.2.4. Các trách nhiệm khác theo thỏa thuận hoặc theo luật định: Các trách nhiệm này có thể là trách nhiệm thanh toán các chi phí sửa chữa tài sản mà người hưởng dụng hoặc chủ sở hữu thực hiện thay cho bên còn lại, các chi phí bảo quản tài sản do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao, nhận bàn giao...

Một vấn đề khi đặt ra các trách nhiệm pháp lý, đó là chủ thể phải thực hiện các trách nhiệm nêu trên. Có thể thấy về chủ thể chịu trách nhiệm pháp lý, quy định về quyền hưởng dụng của Bộ luật Dân sự năm 2015 vẫn còn một số vấn đề cần phải xem xét:

Một là, đối với trách nhiệm của chủ sở hữu trả giá trị của hoa lợi lợi tức cho người hưởng dụng khi quyền hưởng dụng chấm dứt mà chưa đến kỳ hạn thu hoa lợi, lợi tức mà quyền này bị chấm dứt do bị trưng dụng, trưng mua, trưng thu, bị tiêu hủy, thu hồi không do lỗi của chủ sở hữu, thì trách nhiệm hoàn trả sẽ thuộc về ai?

Hai là, Bộ luật Dân sự quy định cho người hưởng dụng được quyền cho thuê quyền hưởng dụng. Vậy trong trường hợp cho thuê quyền hưởng dụng thì bên thứ ba hay người hưởng dụng sẽ phải trực tiếp chịu các trách nhiệm pháp lý với chủ sở hữu hoặc với Nhà nước? Trách nhiệm pháp lý của người thứ ba trong việc bàn giao lại tài sản, thực hiện các trách nhiệm vật chất nêu trên đến đâu?

Xem tiếp trang 255