

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI  
KHOA LUẬT**

**TỔNG THỊ HƯƠNG**

**BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT  
DÂN SỰ VIỆT NAM**

*Chuyên ngành: Luật Dân sự*

*Mã số : 60 38 30*

**TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC**

**Hà Nội - 2014**

**Công trình được hoàn thành  
tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội**

***Cán bộ hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Ngọc Khánh***

***Phản biện 1: .....***

***Phản biện 2: .....,***

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn thạc sĩ họp tại Khoa Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội.

Vào hồi: .... giờ ... ngày ... tháng... năm....

**Có thể tìm hiểu luận văn tại**

**Trung tâm tư liệu Khoa Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội  
Trung tâm Thông tin – Thư viện, Đại học Quốc gia Hà Nội**

# MỤC LỤC

Lời cam đoan

Mục lục

Danh mục các chữ viết tắt.....	i
Danh mục sơ đồ.....	ii
MỞ ĐẦU.....	1
Chương1: KHÁI QUÁT VỀ BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM.....	6
1.1. Mục đích bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.....	10
1.2. Chủ thể bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.....	11
1.3. Chủ thể đối kháng trong bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.....	16
1.4. Thời điểm thực hiện và các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.....	23
1.5. Nguyên tắc thực hiện bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.....	25
Chương 2: CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM.....	29
2.1. Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam	30
2.1.1. Biện pháp tự bảo vệ quyền sở hữu.....	30
2.1.2. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua khởi kiện tại Tòa án.....	37
2.1.3. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền không phải là Tòa án.....	60

2.2. Bảo vệ quyền sở hữu đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật dân sự .....	61
2.2.1. Bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản là quyền tác giả .....	61
2.2.2. Bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản là nhà ở .....	67
<b>Chương 3: MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM.....</b>	<b>70</b>
3.1. Giải pháp hoàn thiện quy định của pháp luật dân sự .....	70
3.1.1. Hoàn thiện khái niệm tài sản trong Bộ Luật dân sự nhằm mở rộng đối tượng tài sản được bảo vệ quyền sở hữu.....	70
3.1.2. Ghi nhận khái niệm vật quyền và bảo vệ vật quyền bên cạnh khái niệm quyền sở hữu và bảo vệ quyền sở hữu.....	72
3.1.3. Hoàn thiện quy định pháp luật về đăng ký quyền sở hữu tài sản và ghi nhận quyền đăng ký quyền sở hữu tài sản tự nguyện của chủ sở hữu đối với tài sản là động sản không bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu .....	75
3.1.4. Ý kiến đối với một số quy định liên quan đến bảo vệ quyền sở hữu trong Dự thảo Bộ luật Dân sự sửa đổi, bổ sung được Bộ Tư pháp lấy ý kiến từ tháng 6/2014 .....	80
3.2. Giải pháp nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế .....	86
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>91</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>93</b>

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài nghiên cứu

Bảo vệ quyền sở hữu luôn là vấn đề nhận được sự quan tâm của nhiều chủ thể trong xã hội bởi nó gắn liền với thực thi quyền sở hữu của các tổ chức, cá nhân trong đời sống xã hội cũng như trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Quyền sở hữu và bảo vệ quyền sở hữu là cơ sở thúc đẩy quá trình tạo ra của cải, vật chất cho xã hội và bảo vệ của cải, vật chất đó cũng như người tạo ra chúng trước mọi hành vi gây hại. Bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự là vấn đề diễn ra hàng ngày, thể hiện dưới nhiều hình thức đa dạng, tác động trực tiếp đến quyền và lợi ích của các bên trong đời sống. Vì vậy, việc nghiên cứu vấn đề bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam sẽ đóng góp thêm các vấn đề lý luận quanh đề tài này cũng như đánh giá được những khác biệt của các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự làm cơ sở cho các chủ thể lựa chọn phương thức bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế.

### 2. Tình hình nghiên cứu đề tài:

Bảo vệ quyền sở hữu vừa là hành vi thực tế, vừa là sản phẩm của quá trình lập pháp nhằm thiết lập cơ chế đảm bảo sự thừa nhận và thực thi quyền sở hữu trong đời sống xã hội. Do đó, bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự là phương thức bảo vệ quyền sở hữu nhận nhiều quan tâm, nghiên cứu từ phía các nhà làm luật, người giảng dạy cho đến các nghiên cứu sinh, học viên cao học, sinh viên chuyên ngành Luật.

Năm 2007, Bộ môn Luật dân sự thuộc Khoa Luật dân sự - Trường Đại học Luật Hà Nội đã tổ chức một hội thảo khoa học chuyên đề về “*Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu trong pháp luật dân sự Việt Nam*” với nhiều ý kiến, quan điểm tiếp cận khác nhau của các giảng viên trong trường về vấn đề bảo vệ quyền sở hữu như: vấn đề kiện đòi lại tài sản là động sản không phải đăng ký quyền sở hữu từ người chiếm hữu ngay tình; vấn đề thực tiễn

trong việc kiện đòi nhà, đất do người khác chiếm hữu không có căn cứ pháp luật tại Tòa án nhân dân; vấn đề bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi chủ sở hữu kiện đòi lại tài sản; vấn đề tự bảo vệ quyền sở hữu; vấn đề thực trạng về biện pháp dân sự bảo vệ quyền sở hữu; một số vấn đề về thủ tục tố tụng dân sự trong bảo vệ quyền sở hữu tài sản tại Tòa án nhân dân...

Bên cạnh đó, nhiều tác giả cũng đã công bố các công trình, bài viết liên quan đến đề tài bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự như “*Phương thức bảo vệ quyền sở hữu cá nhân trong luật dân sự Việt Nam*”; “*Bảo đảm và bảo vệ quyền sở hữu tài sản của công dân ở Việt Nam hiện nay*” của tác giả Hà Thị Mai Hiền; “*Bảo vệ quyền sở hữu trong Bộ luật dân sự năm 2005*” của tác giả Tường Duy Lượng hay “*Bảo vệ quyền sở hữu bằng phương thức kiện đòi tài sản trong pháp luật dân sự Việt Nam và pháp luật dân sự của một số nước*” của tác giả Nguyễn Minh Tuấn... cùng với nhiều tiểu luận, khóa luận có nội dung xoay quanh vấn đề bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự.

Mỗi công trình nghiên cứu, bài viết tiếp cận vấn đề bảo vệ quyền sở hữu theo các góc độ khác nhau. Trong đó, phần lớn các công trình tiếp cận theo hướng gắn liền với bảo vệ quyền sở hữu với các quy định về quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự cũng như phân tích, đánh giá từng biện pháp bảo vệ quyền sở hữu cụ thể và đưa ra các đánh giá cũng như giải pháp hoàn thiện mà chưa có một đề tài mang tính tổng quan, khái quát.

### **3. Mục tiêu nghiên cứu**

#### **3.1. Mục tiêu tổng quát**

Mục tiêu tổng quát của luận văn là nêu được các đặc điểm của bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam, làm rõ quy định pháp luật dân sự về các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, đồng thời đề xuất hướng nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự.

### **3.2. Mục tiêu cụ thể:**

Để đạt được mục đích cuối cùng của luận văn, cần phải hoàn thành các mục tiêu cụ thể sau:

- Khái quát được đặc điểm của bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam trong tương quan với bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật hình sự, pháp luật hành chính;

- Phân tích các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam, đánh giá được các ưu, nhược điểm;

- Đề ra giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam trên phương diện hoàn thiện pháp luật cũng như giải pháp thực tế.

## **4. Tính mới và những đóng góp của đề tài**

### **4.1. Tính mới của đề tài**

Vấn đề bảo vệ quyền sở hữu luôn nhận được sự quan tâm của nhiều tổ chức, cá nhân trong xã hội. Vì vậy, có nhiều hội thảo, công trình khoa học cũng như các bài viết tập trung nghiên cứu, phân tích vấn đề này. Tuy nhiên các công trình nghiên cứu đó hầu hết chỉ phân tích đánh giá một hoặc một vài biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự, hoặc đánh giá vấn đề bảo vệ quyền sở hữu trong tương quan với quyền sở hữu, hoặc tiếp cận dưới góc độ bảo vệ quyền sở hữu của một đối tượng chủ thể mà không có một công trình nào khái quát hóa được nội dung bảo vệ quyền sở hữu. Đề tài “*Bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam*” tiếp cận vấn đề bảo vệ quyền sở hữu theo cách khái quát trên phương diện là quyền sở hữu của các chủ thể nói chung trong xã hội, chỉ ra bản chất và sự khác biệt của bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự so với các ngành luật khác và có thể ứng dụng vào thực tiễn như là một hướng dẫn cho các chủ thể quyền thực hiện bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật

dân sự. Đề tài có tính mới, và tính khái quát cao hơn các đề tài đã được thực hiện.

#### **4.2. Những đóng góp của đề tài**

Đề tài giúp người nghiên cứu và những người đọc có được sự hiểu biết bao quát bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự cùng với những quy định của pháp luật về vấn đề này. Bên cạnh đó, đề tài còn đánh giá được sự khác biệt giữa bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự với các ngành luật khác khác và phân tích đánh giá từng biện pháp bảo vệ quyền sở hữu. Từ kết quả nghiên cứu vận dụng đưa ra kiến nghị nhằm nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự trên cả hai phương diện: hoàn thiện các quy định pháp luật và nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế.

#### **5. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:**

Bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam được hiểu là bảo vệ quyền sở hữu của tất cả các chủ thể trong xã hội, không phân biệt đó là tổ chức hay cá nhân và các biện pháp bảo vệ sở hữu mà các chủ thể thực hiện là các biện pháp được pháp luật dân sự Việt Nam thừa nhận và quy định trong Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự và một số văn bản pháp luật liên quan. Luận văn tập trung phân tích, đánh giá các vấn đề mang tính lý luận, không đánh giá nhiều về thực trạng thực hiện bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế.

#### **6. Nội dung và phương pháp nghiên cứu**

Luận văn nghiên cứu các nội dung sau: Khái quát về bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam; Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam; Một số giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.

Các phương pháp nghiên cứu của Luận văn được xây dựng trên cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa duy vật biện chứng, chủ nghĩa duy vật



lịch sử, và đường lối, chính sách của Đảng Cộng sản Việt Nam.

Các phương pháp mà luận văn sử dụng bao gồm: phương pháp phân tích; phương pháp tổng hợp, phương pháp hệ thống hóa các quy phạm pháp luật; phương pháp so sánh pháp luật; và phương pháp đánh giá thực trạng pháp luật.

Phương pháp phân tích được sử dụng để phân tích, làm rõ các đặc điểm bảo vệ quyền sở hữu, làm rõ quy định của pháp luật dân sự về các phương thức bảo vệ quyền sở hữu bằng biện pháp dân sự.

Phương pháp tổng hợp được sử dụng kết hợp với phương pháp phân tích. Cụ thể, từ những kết quả nghiên cứu bằng phân tích, Luận văn sử dụng phương pháp tổng hợp kết hợp chúng lại với nhau để có được sự nhận thức về vấn đề nghiên cứu một cách đầy đủ, hoàn chỉnh. Kết quả tổng hợp được thể hiện chủ yếu bằng các kết luận, kiến nghị hoàn thiện pháp luật.

Phương pháp so sánh được sử dụng khi so sánh bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự với bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật hành chính, pháp luật hình sự để đáng giá được các ưu điểm, sự lựa chọn tối ưu đối với các chủ thể quyền sở hữu khi thực hiện bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự.

## **7. Kết cấu của luận văn**

Ngoài phần danh mục chữ viết tắt, danh mục sơ đồ, mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm 3 chương:

Chương 1: Khái quát về bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.

Chương 2: Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.

Chương 3: Một số giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam.

## **Chương 1: KHÁI QUÁT VỀ BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM**

Bảo vệ quyền sở hữu là sự ghi nhận của nhà nước các biện pháp, cách thức mà chủ thể quyền sở hữu sử dụng để chống lại các hành vi có nguy cơ hoặc đã xâm phạm đến các quyền năng của mình. Bằng pháp luật, nhà nước ghi nhận và bảo đảm cho quyền sở hữu được tôn trọng và thực hiện thông qua các biện pháp bảo vệ hành chính, hình sự và dân sự. Căn cứ mức độ can thiệp của quyền lực nhà nước, tính chất mức độ hành vi xâm phạm quyền sở hữu, pháp luật ghi nhận các biện pháp phù hợp để quyền sở hữu được bảo vệ bao gồm: biện pháp hành chính, biện pháp dân sự và biện pháp hình sự. Mỗi biện pháp được điều chỉnh bởi một ngành luật riêng, mang đến những biện pháp và hiệu quả bảo vệ quyền sở hữu khác nhau. Khác với phương thức bảo vệ quyền sở hữu bằng biện pháp hình sự và biện pháp hành chính, xuất phát từ đặc thù của pháp luật dân sự được xây dựng trên các nguyên tắc cơ bản về tự do, bình đẳng trong quan hệ dân sự, lấy các chủ thể tham gia quan hệ dân sự làm trung tâm, việc bảo vệ quyền sở hữu bằng biện pháp dân sự có nhiều khác biệt mang đến cho chủ thể quyền khả năng thực hiện chủ động, nhanh chóng và có hiệu quả các quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp của mình. Bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự được thể hiện cụ thể qua các đặc điểm sau:

### **1.1. Mục đích bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

Kết quả của việc thực hiện biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự không nhằm trừng trị chủ thể thực hiện hành vi cản trở, hành vi xâm phạm đến quá trình thực hiện quyền của chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp hay tước đi một số quyền của họ mà chỉ buộc

họ phải thực hiện một hành động hay bồi thường một lợi ích nhằm khôi phục quyền lợi cho người có quyền.

## **1.2. Chủ thể bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

*Chủ thể đầu tiên* được thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu đầy đủ và triệt để nhất chính là chủ sở hữu tài sản. Chủ sở hữu là người có đầy đủ 3 quyền năng sở hữu được quy định tại Điều 164 BLDS bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản

*Chủ thể thứ hai* thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự chính là người chiếm hữu hợp pháp

*Chủ thể thứ ba*, một chủ thể đặc biệt được thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự là người chiếm hữu tài sản trên cơ sở quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề

Tòa án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền tham gia quá trình bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự với tư cách là chủ thể trung gian, hỗ trợ chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp bảo vệ quyền sở hữu của mình khi có yêu cầu.

## **1.3. Chủ thể đối kháng trong bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

Tất cả những người có nguy cơ hoặc đã thực hiện hành vi trái pháp luật tác động tới lợi ích của chủ sở hữu và người chiếm hữu hợp pháp, người chiếm hữu trên cơ sở quyền sử dụng đất và quyền sử dụng bất động sản liền kề theo quy định đều có thể là chủ thể đối kháng trong quan hệ bảo vệ quyền sở hữu.

*Trước tiên*, chủ thể đối kháng trong quan hệ bảo vệ quyền sở hữu có thể là người được chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người có quyền sử dụng đất, quyền sử dụng bất động sản liền kề chuyển giao quyền chiếm

hữu, sử dụng, định đoạt theo thỏa thuận thông qua một giao dịch hợp pháp nhưng đã thực hiện hoặc không thực hiện hành vi dẫn tới vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận giữa các bên.

*Chủ thể đối kháng thứ hai* là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật đối với tài sản.

*Chủ thể đối kháng thứ ba* trong quan hệ bảo vệ quyền sở hữu có thể là tổ chức đấu bán đấu giá chuyên nghiệp/hội đồng đấu giá tài sản hoặc cơ quan có thẩm quyền trong quá trình hoạt động của mình đã có hành vi xâm hại đến lợi ích của chủ sở hữu tài sản.

#### **1.4. Thời điểm thực hiện và các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

*Thời điểm chủ thể thực hiện quyền bảo vệ* thông qua các biện pháp được pháp luật dân sự thừa nhận xuất hiện sớm hơn do với bảo vệ sở hữu bằng biện pháp hành chính và hình sự. chủ thể thực hiện biện pháp bảo vệ quyền sở hữu ngay khi quyền sở hữu, chiếm hữu, sử dụng của mình đe dọa bị xâm hại, trong suốt quá trình bị xâm hại, và còn có thể thực hiện quyền của mình ngay khi tài sản đã trở về với mình.

*Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu bao gồm:* biện pháp tự bảo vệ hoặc yêu cầu Tòa án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

#### **1.5. Nguyên tắc thực hiện bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

*Nguyên tắc thứ nhất* là nguyên tắc tự định đoạt, được hiểu là chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền quyết định có thực hiện biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, chiếm hữu của mình hay không; thời điểm thực

hiện biện pháp bảo vệ sở hữu là khi nào; biện pháp bảo vệ nào sẽ được lựa chọn để thực hiện và cách thức thực hiện các biện pháp đã lựa chọn ra sao để mục tiêu đạt được là cao nhất.

*Nguyên tắc thứ hai* là nguyên tắc thỏa thuận. Nguyên tắc này cũng được người có quyền và chủ thể đối kháng thực hiện suốt quá trình thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu của mình.

*Nguyên tắc thứ ba* cần là nguyên tắc tự chứng minh của chủ sở hữu và người chiếm hữu hợp pháp trong suốt quá trình thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền.

## **Chương 2: CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM**

Pháp luật dân sự ghi nhận quyền sở hữu và thừa nhận tồn tại một quyền đối kháng giữa chủ thể quyền sở hữu với các chủ thể khác trong xã hội đó là quyền bảo vệ quyền sở hữu thông qua việc quy định các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu mà người có quyền được thực hiện khi xuất hiện hành vi ảnh hưởng tới việc thực hiện quyền sở hữu của họ. Với tư cách là luật gốc, Bộ luật dân sự từ Điều 256 đến Điều 261 ghi nhận một cách khái quát các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu bao gồm: chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người chiếm hữu trên cơ sở quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề (gọi chung là người có quyền) tự thực hiện biện pháp bảo vệ hoặc người có quyền thông qua yêu cầu Tòa án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu phải chấm dứt hành vi, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại.

### **2.1. Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam**

#### **2.1.1. Biện pháp tự bảo vệ quyền sở hữu**

Tự bảo vệ là biện pháp bảo vệ quyền sở hữu được sử dụng thường xuyên với cách thức thể hiện đa dạng nhất trong các biện pháp bảo vệ được pháp luật dân sự ghi nhận. Không cần phải trải qua bất kỳ trình tự, thủ tục nào, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người có quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề trực tiếp thực hiện quyền đối kháng đối với hành vi và các chủ thể thực hiện hành vi có nguy cơ, đã hoặc đang xâm phạm trực tiếp lên quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp của mình. Đây cũng là biện pháp bảo vệ mang tính kinh tế cao nhất do tiết kiệm được thời gian, ít tốn kém chi phí cho việc giải quyết tranh chấp. Khả năng phát hiện và thực hiện sớm biện pháp tự bảo vệ giúp chủ thể quyền có thể ngăn chặn ngay từ khi hành vi xâm phạm có nguy cơ diễn ra đồng thời hạn chế

một cách nhanh nhất và tối đa nhất các thiệt hại có thể xuất hiện do tác động của các hành vi này. Biện pháp tự bảo vệ thể hiện rõ nhất nguyên tắc tự định đoạt và nguyên tắc thỏa thuận của chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp trong việc theo dõi, tìm hiểu, phát hiện hành vi xâm phạm quyền, lợi ích chính đáng của mình cũng như chủ động lựa chọn cách thức bảo vệ phù hợp như: yêu cầu người xâm phạm chấm dứt hành vi xâm phạm, yêu cầu người chiếm hữu bất hợp pháp phải trả lại tài sản hoặc bồi thường thiệt hại và chủ động thương lượng, thỏa thuận bất kỳ khi nào suốt quá trình giải quyết tranh chấp.

Tuy nhiên, hiệu quả của việc sử dụng biện pháp tự bảo vệ lại phụ thuộc rất nhiều vào việc thỏa thuận, thương lượng giữa hai bên cũng như nhận thức của người có hành vi xâm phạm dẫn đến nhiều trường hợp, biện pháp tự bảo vệ không phát huy tác dụng.

### ***2.1.2. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua khởi kiện tại Tòa án***

Khi nỗ lực yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu chấm dứt hành vi trái pháp luật, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại không thành, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người chiếm hữu trên cơ sở quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề có thể lựa chọn một giải pháp mang tính đảm bảo cao nhất chính là kiện ra Tòa yêu cầu người có hành vi trái pháp luật phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại.

Các điều kiện về mặt thủ tục cần đáp ứng để khởi kiện ra Tòa theo quy định của BLTTDS, bao gồm:

*Thứ nhất*, điều kiện về tư cách chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp của tài sản, là chủ thể bị xâm phạm quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp để trở thành người khởi kiện/nguyên đơn trong vụ kiện dân sự

*Thứ hai*, người khởi kiện phải xác định được đối tượng bị kiện – bị đơn mà mình hướng tới là ai.

*Thứ ba*, người khởi kiện cần xác định được cơ quan Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ kiện yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp, yêu cầu đòi lại tài sản và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại.

*Thứ tư*, xác định thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự có còn hay không.

*Thứ năm*, phải có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án có thẩm quyền theo nội dung và hình thức quy định.

Tuy nhiên, tùy vào hiện trạng thực tế của tài sản cũng như quyền lợi mà người có quyền có thể hoặc đã bị xâm phạm, pháp luật dân sự lại quy định các điều kiện về mặt nội dung mà người có quyền phải cân nhắc khi quyết định lựa chọn yêu cầu nào để đảm bảo quyền và lợi ích bảo vệ của mình đạt được là cao nhất. Bao gồm:

#### *2.1.2.1. Biện pháp kiện đòi trả lại tài sản*

*Thứ nhất*, đối tượng là tài sản trong yêu cầu kiện đòi tài sản phải là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký quyền sở hữu, hiện đang còn tồn tại trên thực tế. Ngoại lệ, đối tượng kiện đòi tài sản là động sản không phải đăng ký quyền sở hữu chỉ tồn tại khi động sản này nằm trong sự nắm giữ, quản lý của người thứ ba ngay tình thông qua một hợp đồng không có đền bù hoặc động sản bị lấy cắp, bị mất, hoặc trường hợp khác bị chiếm hữu ngoài ý chí của chủ sở hữu.

*Thứ hai*, người bị kiện trong vụ án kiện đòi tài sản là người thực tế đang chiếm hữu không có căn cứ pháp luật đối với tài sản là đối tượng kiện đòi.



### *2.1.2.2. Biện pháp kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại*

*Thứ nhất*, tài sản là đối tượng của hành vi trái pháp luật mà người khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại là động sản không phải đăng ký quyền sở hữu hoặc trong một số trường hợp là động sản phải đăng ký quyền sở hữu/bất động sản theo quy định của pháp luật và hiện không còn tồn tại hoặc còn tồn tại nhưng bị sa sút, suy giảm giá trị sử dụng.

*Thứ hai*, chủ thể bị khởi kiện trong yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại có thể là người có được quyền chiếm hữu có căn cứ pháp luật đối với tài sản thông qua giao dịch hợp pháp với chủ sở hữu, người thứ ba chiếm hữu không ngay tình đối với tài sản, người đã thực hiện hành vi trái pháp luật dẫn tới tài sản thoát khỏi sự chiếm hữu của chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp mà họ không biết hoặc trong trường hợp đặc biệt là cơ quan, tổ chức đã có lỗi dẫn tới người thứ ba chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình có được tài sản như tổ chức/hội đồng đấu giá tài sản, cơ quan tổ tụng theo quy định pháp luật.

*Thứ ba*, người khởi kiện phải xác định được các thiệt hại do hành vi xâm phạm đối với tài sản thuộc sở hữu, chiếm hữu của mình làm cơ sở yêu cầu bồi thường thiệt hại từ người có hành vi vi phạm

*Thứ tư*, người khởi kiện phải chứng minh được khả năng bồi thường của người bị kiện

### *2.1.2.3. Biện pháp kiện yêu cầu ngăn chặn hoặc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*

*Thứ nhất*, đối tượng bị yêu cầu ngăn chặn, chấm dứt là hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp của người có quyền.

*Thứ hai*, người bị khởi kiện là người thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, chiếm hữu hợp pháp

Khởi kiện ra Tòa án yêu cầu người bị kiện chấm dứt hành vi trái pháp luật, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại thường là lựa chọn của chủ thể quyền khi các nỗ lực tự bảo vệ quyền sở hữu, hay thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hỗ trợ thực hiện quyền bảo vệ nhưng không đạt được hiệu quả. So với các phương thức bảo vệ khác, kiện ra Tòa án mang lại cho chủ thể quyền khả năng đảm bảo về trách nhiệm chấm dứt hành vi trái pháp luật, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại từ người bị kiện. Trong quá trình thực hiện quyền bảo vệ, người có quyền có thể yêu cầu Tòa án áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời nhằm hạn chế thiệt hại về mất mát, sa sút giá trị của tài sản nhằm hạn chế tối đa thiệt hại đối với quyền khai thác, sử dụng tài sản của mình. Tuy nhiên, khi khởi kiện yêu cầu tòa án bảo vệ quyền của mình, người có quyền buộc phải tuân thủ các quy định về trình tự, thủ tục, nội dung của việc khởi kiện, các bên sẽ mất nhiều thời gian và chi phí hơn để tham gia quá trình theo kiện. Bên cạnh đó, tâm lý các bên khi tham gia quá trình tố tụng tại Tòa dẫn đến thái độ đối kháng và thiếu thiện chí trong quá trình giải quyết vụ việc dễ gây ra bất hòa cho các bên khi tham gia các giao dịch dân sự. Ngoài ra, quá trình thi hành án trên thực tế còn gặp nhiều vấn đề trở ngại dẫn đến tình trạng thi hành án kéo dài cùng tâm lý “vô phúc táo tọng đình” cũng dẫn đến người có quyền ngại phải kiện ra Tòa án yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

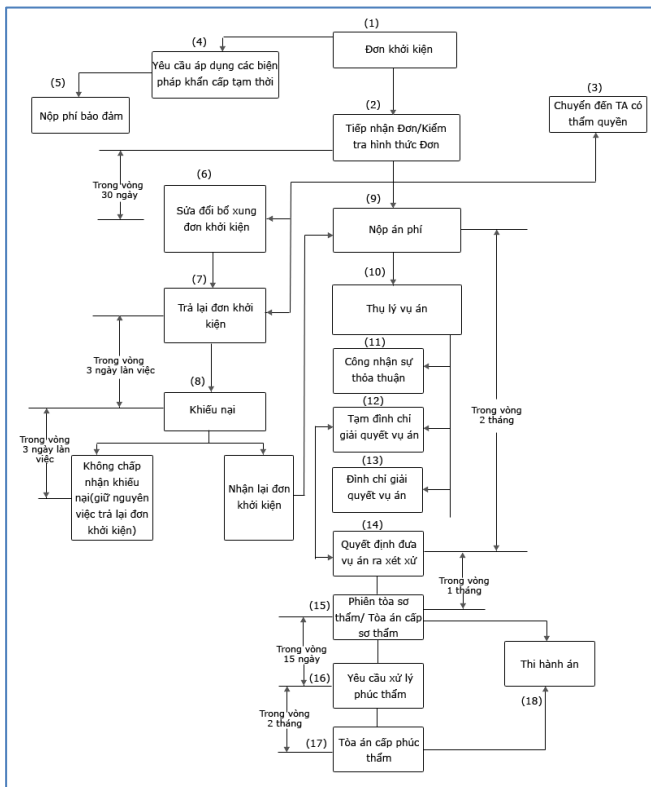
### ***2.1.3. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền không phải là Tòa án***

Khi biện pháp tự bảo vệ không đạt được hiệu quả, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người chiếm hữu trên cơ sở quyền sử dụng đất, quyền sử dụng bất động sản liền kề cũng có thể yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền buộc người có hành vi trái pháp luật chấm dứt thực hiện hành vi, trả lại tài sản hoặc bồi thường thiệt hại.

## **2.2. Bảo vệ quyền sở hữu đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật dân sự**

### **2.2.1. Bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản là quyền tác giả**

Theo quy định của Luật Sở hữu trí tuệ, Nghị định số 100/2006/NĐ-CP ngày 21/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật dân sự, Luật sở hữu trí tuệ về quyền tác giả và quyền liên quan, bảo vệ quyền tác giả bằng các biện pháp dân sự bao gồm: Quyền tự bảo vệ bằng việc áp dụng các biện pháp công nghệ nhằm ngăn ngừa hành vi xâm phạm quyền tác giả; yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ phải chấm dứt hành vi xâm phạm, xin lỗi, cải chính công khai, bồi thường thiệt hại; khởi kiện ra tòa án hoặc trọng tài để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Biện pháp bảo vệ quyền tác giả thông qua Tòa án có thể được nhìn khái quát sơ đồ quy trình xử lý xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ bằng biện pháp dân sự được đăng tải trên website của Thanh Tra Bộ Khoa học Công nghệ tại sơ đồ 2.1.



Nguồn: <http://thanhtra.most.gov.vn/vi/exec/persex>

## Sơ đồ 2.1: XỬ LÝ XÂM PHẠM QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ BẰNG BIỆN PHÁP DÂN SỰ

### 2.2.2. Bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản là nhà ở

Theo quy định của pháp luật dân sự, chủ sở hữu nhà ở với tư cách là một trong những chủ sở hữu đối với tài sản cũng được thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu của mình bao gồm biện pháp tự bảo vệ như thực hiện yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu nhà ở phải chấm dứt hành vi, trả lại nhà ở và bồi thường các thiệt hại phát sinh trong quá trình thực hiện hành vi xâm phạm quyền sở hữu và biện pháp khởi kiện tại Tòa án.

### **Chương 3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU THEO PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM**

#### **3.1. Giải pháp hoàn thiện quy định của pháp luật dân sự**

##### ***3.1.1. Hoàn thiện khái niệm tài sản trong Bộ Luật dân sự nhằm mở rộng đối tượng tài sản được bảo vệ quyền sở hữu***

Có nhiều quan điểm về mặt học thuật khác nhau trong đề xuất tìm một khái niệm tài sản mang tính khái quát và dự đoán cao như dựa trên khả năng định giá được, dựa vào tính vật chất của đối tượng... Tuy nhiên, theo người viết, khái niệm tài sản nên được xây dựng theo hướng khái quát điều kiện để một đối tượng được xác định là tài sản là khả năng mang lại cho người nắm giữ, khai thác, sử dụng nó một lợi ích nhất định trong quá trình sản xuất, kinh doanh hoặc tiêu dùng. Kết hợp với khái niệm tài sản nêu trên là việc phân loại tài sản để dễ dàng cho các cá nhân, tổ chức cũng như cơ quan có thẩm quyền khi giải quyết tranh chấp phát sinh xác định được đối tượng đó là tài sản để thực hiện quyền bảo vệ theo quy định của pháp luật. Việc phân loại tài sản có thể là căn cứ vào tính chất nhận biết được thông qua đặc tính vật lý hữu hình hay vô hình của tài sản; căn cứ vào tính chất di dời mà phân loại thành tài sản là động sản hay bất động sản. Như vậy, việc bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản sẽ được mở rộng hơn.

##### ***3.1.2. Ghi nhận khái niệm vật quyền và bảo vệ vật quyền bên cạnh khái niệm quyền sở hữu và bảo vệ quyền sở hữu***

Pháp luật dân sự Việt Nam ghi nhận quyền sở hữu và quyền của một số người không phải là chủ sở hữu, tuy nhiên chưa ghi nhận khái niệm vật quyền, cũng như chưa đưa ra được các dạng vật quyền trên thực tế cũng như cơ chế bảo vệ các vật quyền này.

Pháp luật dân sự Việt Nam cần ghi nhận khái niệm vật quyền bao gồm quyền sở hữu và vật quyền khác của những người không phải là chủ

sở hữu. Trong đó quyền sở hữu là vật quyền chính, vật quyền tuyệt đối, là vật quyền của chủ sở hữu tài sản đối với tài sản của mình mà theo đó, chủ sở hữu có độc quyền đối với vật, từ nắm giữ, kiểm soát về phương diện vật chất cho đến khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi ích từ vật và quyết định số phận vật chất, pháp lý của vật đó. Trong khi vật quyền khác là các vật quyền đối với vật của người khác, Các vật quyền khác được thừa nhận trong pháp luật của nhiều quốc gia trên thế giới bao gồm: quyền địa dịch, quyền hưởng dụng, vật quyền bảo đảm... Quyền chiếm hữu theo quy định của Bộ luật dân sự cũng nên tách khỏi khái niệm quyền sở hữu và xác định trên nguyên tắc là một vật quyền khác với tư cách là quyền của một người không phải là chủ sở hữu đối với tài sản. Quy định về khái niệm chiếm hữu có căn cứ pháp luật do đó cần loại bỏ căn cứ xác định chủ sở hữu là chiếm hữu có căn cứ pháp luật đối với tài sản.

### ***3.1.3. Hoàn thiện quy định pháp luật về đăng ký quyền sở hữu tài sản và ghi nhận quyền đăng ký quyền sở hữu tài sản tự nguyện của chủ sở hữu đối với tài sản là động sản không bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu***

Cần phải tổng hợp các quy định về đăng ký sở hữu tài sản đối với các loại tài sản trên một văn bản thống nhất, đồng thời cũng nên xây dựng thiết chế cho một cơ quan đăng ký sở hữu tài sản thống nhất để thủ tục hành chính liên quan đến đăng ký sở hữu tài sản quy về một môi, thực hiện theo nguyên tắc một cửa giúp giảm bớt thời gian cho người đăng ký sở hữu tài sản cũng như hình thành một tư duy của chủ sở hữu hướng đến một cơ quan đăng ký tài sản nhất định thay vì phải ngồi phân loại và tìm văn bản điều chỉnh nhằm xác định đúng tài sản của mình thuộc đối tượng cấp chứng nhận sở hữu tài sản của cơ quan nào. Cùng với việc phát triển của hệ thống công nghệ thông tin với những tiện ích mà nó mang lại trong đời sống con người, pháp luật cũng nên quy định về việc đăng ký sở hữu tài sản thông

qua mạng internet nhằm rút ngắn thời hạn đăng ký cũng như tránh các sách nhiễu, phiền hà mà các cơ quan hành chính mang lại cho người đi đăng ký.

Đồng thời, ghi nhận quyền đăng ký quyền sở hữu đối với động sản không bắt buộc phải đăng ký sở hữu như một biện pháp tự bảo vệ quyền sở hữu của chủ sở hữu. Tuy nhiên, thừa nhận biện pháp đăng ký sở hữu tài sản tự nguyện thì các cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận yêu cầu sẽ vướng phải một tình trạng thực tế đó là người các nhà làm luật cần đưa ra các tiêu chí xây dựng điều kiện được đăng ký quyền sở hữu tài sản tự nguyện nhằm hạn chế quá tải cho công tác cấp và lưu giữ thông tin đăng ký sở hữu tài sản.

#### ***3.1.4. Ý kiến đối với một số quy định liên quan đến bảo vệ quyền sở hữu trong Dự thảo Bộ luật Dân sự sửa đổi, bổ sung được Bộ Tư pháp lấy ý kiến từ tháng 6/2014***

*Thứ nhất*, đối với quy định về tài sản, Điều 111 Dự thảo quy định: “Tài sản bao gồm bất động sản và động sản, có thể là vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản”. Dự thảo đã hướng tới định nghĩa khái quát khái niệm tài sản tuy nhiên cần bỏ hẳn cách thức liệt kê trong khái niệm tài sản nếu đã áp dụng quy định khái quát về tài sản. Việc phân loại tài sản theo hướng căn cứ trên tính di dời hay không di dời của tài sản sẽ dẫn đến có những đối tượng không xác định được tính di dời hay không di dời thì không thể xác định có phải là tài sản hay không .

*Thứ hai*, Điều 159 Dự thảo đã loại bỏ thời hiệu khởi kiện khởi phân loại thời hiệu. Tuy nhiên, theo tác giả luận văn, Bộ luật dân sự nên ghi nhận quy định về thời hiệu khởi kiện nhằm nâng cao trách nhiệm của chủ thể quyền trong việc tôn trọng và bảo vệ chính quyền lợi hợp pháp của mình cũng như tránh khiêu kiện tràn lan, kéo dài.

*Thứ ba*, Dự thảo BLDS sửa đổi bổ sung ghi nhận khái niệm vật quyền bao gồm quyền sở hữu và các vật quyền khác. Tuy nhiên, chưa có

quy định về quyền hưởng dụng cũng như chưa có sự phân biệt giữa quyền ưu tiên trong vật quyền bảo đảm và quyền ưu tiên nói chung.

*Thứ tư*, Dự thảo chỉnh sửa, bổ sung các quy định tại Chương XV. Bảo vệ quyền sở hữu của *BLDS* hiện hành trong Mục 2 Chương VIII. Bảo vệ quyền sở hữu và các vật quyền khác của Dự thảo. Về cơ bản nội dung chỉnh sửa đã khắc phục được những bất cập trong quy định của *BLDS* hiện hành. Tuy nhiên, cần làm rõ thêm quy định biện pháp tự bảo vệ bao gồm nội dung bồi thường thiệt hại. Đồng thời đưa ra quan điểm về các phương án áp dụng được dự thảo đưa ra lựa chọn tại Điều 184 và Điều 185 của Dự thảo.

### **3.2. Giải pháp nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế**

*Trước hết*, về mặt thực tiễn, để nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu cần phải lưu ý đến khả năng tự thực hiện biện pháp bảo vệ sở hữu của chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp, người không phải là chủ sở hữu nhưng được nhà nước công nhận và bảo vệ quyền lợi chính thông qua việc phổ biến, giáo dục, tuyên truyền pháp luật để họ hiểu về quyền và giới hạn quyền mà mình được thực hiện cũng như những biện pháp bảo vệ sở hữu mà nhà nước trao cho họ nhằm giúp họ thực hiện tốt nhất việc bảo vệ sở hữu của mình trên thực tế.

*Thứ hai*, cần nâng cao khả năng hòa giải, giải quyết tranh chấp của cơ quan Tòa án nói chung và cán bộ Tòa án nói riêng.

Nội dung quan trọng *thứ ba* trong việc nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu trên thực tế chính là nâng cao khả năng thi hành bản án, quyết định của Tòa



## KẾT LUẬN

Nhận thức được tầm quan trọng của bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự, luận văn đã hướng người đọc tới cái nhìn khái quát về các đặc trưng của bảo vệ quyền sở hữu cũng như phân tích, đánh giá các biện pháp bảo vệ, góp phần phong phú thêm các công trình nghiên cứu về bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự. Các kết quả đạt được, cụ thể như sau:

*Thứ nhất*, luận văn đã khái quát hóa các đặc trưng của bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam trên các đặc điểm về mục đích bảo vệ, chủ thể thực hiện biện pháp bảo vệ, chủ thể đối kháng, thời điểm thực hiện biện pháp bảo vệ, các biện pháp bảo vệ và nguyên tắc trong bảo vệ quyền sở hữu. Đồng thời, luận văn đã phân tích nhằm phân biệt bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự với bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật hành chính và pháp luật hình sự. Trên cơ sở đó, chỉ rõ được ưu điểm mà bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự mang lại cho chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp khi thực hiện bảo vệ quyền sở hữu theo quy định này.

*Thứ hai*, luận văn đã phân tích làm rõ các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo pháp luật dân sự Việt Nam, bao gồm: biện pháp tự bảo vệ, biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua Tòa án và biện pháp bảo vệ quyền sở hữu thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền không phải là Tòa án để yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm, trả lại tài sản hay bồi thường thiệt hại. Cũng như, cụ thể hóa các điều kiện về mặt nội dung, thủ tục thực hiện bảo vệ quyền sở hữu đối với từng biện pháp bảo vệ quyền sở hữu. Đồng thời, luận văn cũng chi tiết quy định về bảo vệ quyền sở hữu đối với một số loại tài sản nhất định để làm rõ hơn các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật dân sự. Các chủ thể có quyền thực hiện biện pháp bảo vệ

quyền sở hữu khi tham khảo luận văn này có thể có được hướng dẫn tổng quát để thực hiện bảo vệ quyền lợi của mình trước Tòa án, áp dụng ngay trong thực tiễn.

*Thứ ba*, người viết cũng đưa ra ý kiến cá nhân đóng góp vào quá trình hoàn thiện quy định pháp luật dân sự liên quan đến bảo vệ quyền sở hữu cũng như nâng cao khả năng bảo vệ quyền sở hữu trong thực tiễn. Trong đó, người viết đã đưa ra quan điểm riêng đối với quy định tại Dự thảo Bộ luật Dân sự sửa đổi, bổ sung mà Bộ Tư pháp thực hiện lấy ý kiến từ tháng 6/2014 liên quan đến phần nội dung luận văn thực hiện, nhằm đa dạng các ý kiến góp ý đối với Dự thảo.