

Nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức khi chủ sở hữu đòi lại tài sản

27/05/2026 10:27

(kiemsat.vn)

Việc xác định hệ quả pháp lý của số hoa lợi, lợi tức phát sinh trong khoảng thời gian tài sản bị chiếm hữu không có căn cứ pháp luật đã được quy định tại Điều 581 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tác giả phân tích thực trạng pháp luật về nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức khi chủ sở hữu đòi lại tài sản, từ đó chỉ ra những điểm hạn chế, bất cập và đưa ra một số kiến nghị để hoàn thiện quy định này.

1. Nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức khi chủ sở hữu đòi lại tài sản theo Bộ luật Dân sự năm 2015

Điều 581 Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 quy định về nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức như sau: “Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm mà người đó biết hoặc phải biết việc chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, trừ trường hợp quy định tại Điều 236 của Bộ luật này”[1].

Như vậy, BLDS năm 2015 căn cứ vào sự ngay tình hoặc không ngay tình của người chiếm hữu để xác định nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản gốc trong thời gian tài sản bị chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Theo đó, người chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật và không ngay tình phải hoàn trả cho chủ sở hữu toàn bộ hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Trong trường hợp hoa lợi, lợi tức được bảo toàn bằng hiện vật thì người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức bằng hiện vật cho chủ sở hữu. Nếu hoa lợi, lợi tức đã được tiêu dùng hoặc được tiêu thụ thì chủ sở hữu có quyền yêu cầu người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả giá trị hoa lợi, lợi tức cho mình.

Quy định người chiếm hữu không ngay tình phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được cho chủ sở hữu xuất phát từ nguyên tắc xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức đã được pháp luật quy định. Chỉ có chủ sở hữu hoặc người có quyền sử dụng hợp pháp tài sản mới được quyền xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình[2]. Trong khoa học pháp lý Việt Nam, có quan điểm cho rằng “về nguyên tắc, chủ sở hữu là người có quyền hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản của mình”[3],

“chủ sở hữu xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức sinh ra từ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình”[4]. Như vậy, nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức xuất phát từ việc hoa lợi, lợi tức là những tài sản được sinh ra từ tài sản gốc, vì thế quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức cũng thuộc về chủ sở hữu tài sản gốc đã sinh ra hoa lợi, lợi tức đó. Người chiếm hữu, sử dụng tài sản hoặc được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật không phải là chủ sở hữu hoặc người có quyền sử dụng hợp pháp tài sản. Do vậy, nếu người chiếm hữu không ngay tình đã thu hoa lợi, lợi tức thì phải hoàn trả lại cho chủ sở hữu, người có quyền sử dụng hợp pháp tài sản.

Trong trường hợp người người chiếm hữu tài sản là ngay tình thì người này được quyền giữ lại số hoa lợi, lợi tức thu được trong thời gian sự ngay tình tồn tại. Tuy nhiên, đối với số hoa lợi, lợi tức thu được kể từ thời điểm người chiếm hữu đã biết hoặc phải biết việc chiếm hữu của mình là không có căn cứ pháp luật trở về sau thì người chiếm hữu phải hoàn trả cho chủ sở hữu, trừ trường hợp quy định tại Điều 236 BLDS năm 2015. Cần lưu ý rằng, người chiếm hữu ngay tình chỉ được miễn hoàn trả hoa lợi thu được trong thời gian chiếm hữu ngay tình chứ không được miễn hoàn trả sản phẩm từ tài sản gốc. Ví dụ, người sử dụng đất ngay tình thu hoạch trái cây sau đó đốn cả cây để bán lấy gỗ thì khi người thực sự có quyền sử dụng đất xuất hiện người chiếm hữu ngay tình không phải trả lại trái cây đã thu hoạch nhưng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về việc hạ cây để bán[5].

Việc cho phép người chiếm hữu ngay tình không phải trả lại số hoa lợi, lợi tức thu được trong thời gian chiếm hữu ngay tình có thể được xem là một ngoại lệ của quy tắc xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức. Bởi vì, theo Điều 224 BLDS năm 2015, chỉ có chủ sở hữu hoặc người có quyền sử dụng tài sản mới được quyền xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản. Trong khi đó, việc chiếm hữu tài sản dù là ngay tình cũng vẫn được xem là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật.

2. Hạn chế, bất cập trong quy định về nghĩa vụ hoàn trả hoa lợi, lợi tức khi chủ sở hữu đòi lại tài sản và kiến nghị hoàn thiện

Thứ nhất, chưa xác định cụ thể và hợp lý mức hoa lợi, lợi tức mà người chiếm hữu có nghĩa vụ hoàn trả cho chủ sở hữu. Theo Điều 581 BLDS năm 2015 thì người chiếm hữu không ngay tình phải hoàn trả hoa lợi lợi tức “thu được” từ thời điểm chiếm hữu; người chiếm hữu ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được kể từ thời điểm người chiếm hữu đã biết hoặc phải biết việc chiếm hữu của mình là không có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy, để thu hoa lợi, lợi tức thì trong nhiều trường hợp người chiếm hữu phải đầu tư chi phí và công sức để khai thác tài sản nhằm tạo ra hoa lợi. Việc buộc người chiếm hữu không ngay tình phải hoàn trả toàn bộ hoa lợi, lợi tức thu được mà không tính đến những chi phí mà người chiếm hữu đã đầu tư để tạo ra số hoa lợi, lợi tức đó là chưa thực sự phù hợp. Bởi lẽ, nếu không khấu trừ lại khoản chi phí mà người chiếm hữu đã đầu tư để tạo ra hoa lợi, lợi tức thì chủ sở hữu lại trở thành người được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật do đã tiết kiệm được một khoản chi phí. Do

vậy, khi hoàn trả hoa lợi, lợi tức cho chủ sở hữu thì cần phải khấu trừ khoản chi phí và công sức mà người chiếm hữu bất hợp pháp đã đầu tư để tạo ra hoa lợi, lợi tức là hợp lý.

Thực tiễn cho thấy, mặc dù pháp luật chưa hướng dẫn rõ cách thức xác định mức hoa lợi, lợi tức hoàn trả nhưng một số Tòa án xét xử theo hướng người chiếm hữu phải trả lại hoa lợi, lợi tức cho chủ sở hữu sau khi trừ đi chi phí và công sức mà mình đã bỏ ra để thu được số hoa lợi. Ví dụ: Tòa án cho rằng, anh N không phải là chủ chiếc ghe nhưng đã chiếm hữu, sử dụng ghe từ năm 2004 đến năm 2006. Theo bảng chiết tính chi phí thì thu nhập từ năm 2004 đến năm 2006 của chiếc ghe là 27.774.000 đồng. Anh N đã sử dụng ghe của anh T có thu nhập mà không có hợp đồng thuê thì căn cứ để buộc anh N giao lại 50% thu nhập nói trên cho chủ ghe, vì 50% còn lại phải trả cho công sức của anh N mới là hợp lý[6]. Như vậy, theo bản án này thì người chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả lợi tức phát sinh từ tài sản nhưng người chiếm hữu tài sản được giữ lại một phần lợi tức để bù đắp cho phần công sức mà người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật đã bỏ ra để tạo ra khoản lợi tức đó. Tác giả cho rằng, mặc dù BLDS năm 2015 chưa ghi nhận cụ thể về cách xác định mức hoa lợi, lợi tức hoàn trả nhưng hướng giải quyết của Tòa án nêu trên là phù hợp. Do vậy, cần sửa đổi, bổ sung Điều 581 BLDS năm 2015 theo hướng người chiếm hữu chỉ phải hoàn trả lại số hoa lợi, lợi tức sau khi đã trừ tổng chi phí cần thiết để có thể tạo ra được số hoa lợi, lợi tức.

Thứ hai, hạn chế, bất cập trong việc giải quyết mối quan hệ lợi ích giữa chủ sở hữu với người chiếm hữu ngay tình khi chủ sở hữu đòi lại tài sản nhưng người chiếm hữu ngay tình chưa thu hoa lợi. Theo Điều 581 BLDS năm 2015 thì người chiếm hữu ngay tình sẽ được giữ lại hoa lợi, lợi tức đã thu được trong thời gian sự ngay tình còn tồn tại. Đồng thời, các sản vật tự nhiên chỉ được xem là hoa lợi khi chúng được tách ra khỏi tài sản gốc. Do vậy, thực tiễn có thể xảy ra tình huống người chiếm hữu đã đầu tư vào việc khai thác tài sản để tạo ra hoa lợi nhưng chưa thu hoạch hoa lợi. Chẳng hạn, người chiếm hữu đã phải bỏ chi phí mua thuốc phun để kích thích cây ra trái hoặc để tăng tỉ lệ đậu trái. Khi hoa lợi chưa đến kỳ thu hoạch thì chủ sở hữu đòi lại tài sản. Trường hợp này, Điều 581 BLDS năm 2015 chưa quy định cụ thể nhằm giải quyết lợi ích của người chiếm hữu ngay tình; những chi phí này cũng không thuộc chi phí để bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản được quy định tại Điều 583 BLDS năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, tác giả kiến nghị sửa đổi, bổ sung Điều 583 BLDS năm 2015 theo hướng:

“1. Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

2. Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không

có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm mà người đó biết hoặc phải biết việc chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, trừ trường hợp quy định tại Điều 236 của Bộ luật này.

3. Người chiếm hữu, sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật khi hoàn trả hoa lợi, lợi tức cho chủ sở hữu được khấu trừ các chi phí cần thiết đã đầu tư để thu hoa lợi, lợi tức.

Người chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật và ngay tình đã đầu tư chi phí cho hoa lợi, lợi tức nhưng chưa thu hoạch mà bị chủ sở hữu đòi lại tài sản thì được quyền yêu cầu chủ sở hữu hoàn trả chi phí đã đầu tư cho hoa lợi, lợi tức”.p

Nguyễn Chí Dũng

Tài liệu tham khảo:

1. Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ, Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, 2017, tr. 369.
2. Nguyễn Minh Tuấn, Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2016, tr. 323.
3. Nguyễn Ngọc Điện, Nghiên cứu về tài sản trong Luật dân sự Việt Nam, Nxb.Trẻ, Thành phố Hồ Chí Minh, 1999, tr.158.

[1] Khoản 1 Điều 581 BLDS năm 2015.

[2] Điều 224 BLDS năm 2015.

[3] Nguyễn Văn Cừ và Trần Thị Huệ, Bình luận khoa học BLDS năm 2015, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội, 2017, tr.369.

[4] Nguyễn Minh Tuấn, Bình luận khoa học BLDS năm 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2016, tr.323.

[5] Nguyễn Ngọc Điện, Nghiên cứu về tài sản trong Luật dân sự Việt Nam, Nxb. Trẻ, thành phố Hồ Chí Minh, 1999, tr.158.

[6] Bản án số 74/2017/DSPT ngày 07/3/2007 của Tòa án phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố H.