

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐẠI NAM
KHOA LUẬT**



**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC
CHUYÊN NGÀNH LUẬT KINH TẾ**

**HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG
TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC:
THỰC TIỄN VÀ GIẢI PHÁP**

GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN:	PGS.TS Bùi Xuân Đức
HỌ VÀ TÊN SINH VIÊN:	Phùng Quang Anh
MÃ SINH VIÊN:	1458300080
LỚP:	LKT 14 - 01

HÀ NỘI 2024

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐẠI NAM
KHOA LUẬT**



PHÙNG QUANG ANH

Lớp :LKT 14 – 01 Khóa:14

**HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG
TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC:
THỰC TIỄN VÀ GIẢI PHÁP**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC
LUẬT KINH TẾ**

Giảng viên hướng dẫn:PGS.TS. Bùi Xuân Đức

Nơi thực hiện đề tài: Hà Nội

Thời gian thực hiện: từ 25/3/2024 đến 25/5/2024

HÀ NỘI 2024

LỜI CẢM ƠN

Lời đầu tiên, em xin được gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc tới , người đã trực tiếp hướng dẫn em trong suốt quá trình thực hiện đề án. Em cũng xin chân thành cảm ơn các giảng viên trong Đại học Đại Nam nói chung cùng các thầy cô trong ngành Luật kinh tế nói riêng đã tận tình giảng dạy cho em những kiến thức và kinh nghiệm quý báu trong suốt thời gian học tập, giúp em có được cơ sở lý thuyết vững vàng cũng như các kỹ năng cần thiết để hoàn thành khoá luận này.

Trong suốt quá trình nghiên cứu và thực hiện khoá luận, em đã học được rất nhiều kiến thức mới và phát triển các kỹ năng. Bên cạnh sự cố gắng nỗ lực của bản thân, em đã nhận được sự giúp đỡ, hỗ trợ từ nhiều cơ quan, tổ chức và cá nhân. Em xin chân thành cảm ơn tất cả những người đã luôn quan tâm, tạo điều kiện và hỗ trợ em trong suốt quá trình học tập và thực hiện khoá luận này.

Để có thể hoàn thành được đề tài nghiên cứu, em đã được tham khảo nhiều tài liệu, sử dụng tài nguyên từ các kết quả nghiên cứu liên quan, các bài báo chuyên ngành của nhiều tác giả từ các tổ chức khác nhau. Sự tham khảo và nghiên cứu cẩn thận đã giúp em có được cái nhìn tổng quan và triển khai đề án một cách tốt nhất. Em xin chân thành cảm ơn.

Với điều kiện thời gian cũng như kiến thức, kinh nghiệm còn hạn chế nên không thể tránh được những thiếu sót. Em kính mong nhận được sự chỉ dẫn, đóng góp ý kiến của các thầy cô cũng như những người quan tâm đề tài để em có thể tiếp thu và cải thiện đề tài tốt hơn. Cuối cùng, em xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến tất cả những người đã giúp đỡ và hỗ trợ em trong suốt quá trình thực hiện khoá luận.

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Khoá luận tốt nghiệp có đề tài: “ Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức: Thực tiễn và giải pháp” là công trình nghiên cứu của riêng em.

Các kết quả nêu trong Khoá luận chưa từng được công bố trong bất kì công trình nghiên cứu nào khác. Các thông tin và tài liệu được sử dụng trong khoá luận được trích dẫn đầy đủ, trung thực và khách quan, có nguồn gốc rõ ràng dựa trên các nghiên cứu khoa học thực tế đã được công bố.

Chữ ký của sinh viên

Phùng Quang Anh

Mục Lục

MỞ ĐẦU	5
1. Lý do chọn đề tài	5
2. Mục đích nghiên cứu đề tài	6
3. Nhiệm vụ nghiên cứu đề tài.....	6
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	6
5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu	7
5.1. Phương pháp luận.....	7
5.2. Phương pháp nghiên cứu	7
6. Kết quả nghiên cứu và giá trị áp dụng của đề tài	8
7. Bố cục của khóa luận.....	8
CHƯƠNG 1	10
MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC	10
1.1. Khái quát về hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức	10
1.1.1. Khái niệm về hợp đồng dân sự và hình thức hợp đồng dân sự	10
1.1.2. Khái niệm hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức..	14
1.1.3. Đặc điểm của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức	17
1.2. Trình tự xử lý hợp đồng dân vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.....	19
1.3. Hậu quả pháp lý của việc xử lý hợp đồng vô hiệu	20
1.4. Ý nghĩa pháp lý của quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu.....	21
TIỂU KẾT CHƯƠNG 1	23
CHƯƠNG 2.....	24
THỰC TRẠNG VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC	24
2.1. Thực trạng các quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.....	24
2.1.1. Các trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức	24
2.1.2. Thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức	25
2.1.3. Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu:	25

2.2. Thực tiễn áp dụng các quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.	27
2.3. Đánh giá về việc thực hiện quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.	35
2.3.1. Quy định về hình thức hợp đồng vẫn còn nhiều điểm thiếu sót, chưa thống nhất giữa các điều luật liên quan	35
2.3.2. Không quy định cụ thể những loại hợp đồng nào phải tuân thủ điều kiện hình thức	36
2.3.3. Quy định về công chứng, chứng thực về một số loại hợp đồng chưa được rõ ràng	37
2.3.4. Một số bên lợi dụng quy định” hợp đồng đã được thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa” để trốn tránh việc công chứng, chứng thực hợp đồng.	37
2.3.5. Việc xác định một bên đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ hay chưa còn nhiều khó khăn, phức tạp.....	38
TIÊU KẾT CHƯƠNG 2	40
CHƯƠNG 3	42
MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC	42
3.1. Quy định rõ ràng về các hợp đồng cần hình thức bằng văn bản và có công chứng, chứng thực	42
3.2. Bổ sung quy định hình thức hợp đồng là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nếu các bên có thỏa thuận	43
3.3. Tăng cường vai trò của luật sư trong việc tư vấn, soạn thảo hợp đồng	43
3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự	44
3.5. Nghiên cứu kinh nghiệm của các nước khác quy định về hình thức của hợp đồng	45
3.6. Tăng cường chế tài xử lý với hành vi vi phạm hình thức hợp đồng	46
3.7. Quy định rõ hình thức của hợp đồng điện tử.....	47
TIÊU KẾT CHƯƠNG 3	49
KẾT LUẬN	50
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	51

DANH MỤC VIẾT TẮT

BLDS	Bộ Luật Dân sự
------	----------------

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Trong đời sống xã hội hiện nay, hợp đồng dân sự giữ vai trò quan trọng trong các giao dịch thường nhật, từ những giao dịch nhỏ như mua bán hàng hóa, gửi xe đến những giao dịch lớn như chuyển nhượng bất động sản. Theo quy định của pháp luật, hợp đồng dân sự có thể được thể hiện bằng lời nói, văn bản hoặc hành vi cụ thể. Mỗi hình thức đều mang những đặc điểm và ý nghĩa pháp lý riêng, góp phần đảm bảo quyền và lợi ích của các bên tham gia hợp đồng.

Tuy nhiên, hiệu lực của hợp đồng dân sự không chỉ phụ thuộc vào sự thỏa thuận giữa các bên mà còn phải đáp ứng các điều kiện mà pháp luật Việt Nam quy định, trong đó có yêu cầu về mặt hình thức. Việc không tuân thủ các quy định này có thể dẫn đến hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, gây ra những thiệt hại đáng kể cho các bên liên quan và ảnh hưởng đến trật tự xã hội.

Thực tế cho thấy, tình trạng hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức đang diễn ra phổ biến, gây ra nhiều tranh chấp phức tạp và thiệt hại không nhỏ cho các bên tham gia hợp đồng. Nguyên nhân của tình trạng này xuất phát từ nhiều yếu tố, bao gồm cả nhận thức pháp luật hạn chế của người dân và sự thiếu sót, chưa rõ ràng trong hệ thống pháp luật hiện hành hay một số cá nhân, tổ chức nhắm tới kẽ hở pháp lý để trục lợi.

Để đảm bảo tính hiệu lực của hợp đồng dân sự và bảo vệ quyền lợi của các bên, việc nghiên cứu, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp cho vấn đề này là vô cùng cấp thiết. Chính vì vậy, đề tài "Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức: Thực tiễn và giải pháp" được em lựa chọn nhằm góp phần làm rõ các vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan, từ đó đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật trong lĩnh vực này.

Nghiên cứu này không chỉ có ý nghĩa về mặt lý luận mà còn có giá trị thực tiễn cao, giúp làm rõ các khái niệm, cơ sở pháp lý và hậu quả của việc không tuân thủ hình thức hợp đồng. Đồng thời, thông qua việc phân tích thực trạng và đánh giá hiệu quả áp dụng pháp luật, nghiên cứu sẽ chỉ ra những bất cập, vướng mắc trong thực tiễn và từ

đó đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật, nâng cao nhận thức pháp luật của người dân và đảm bảo việc thực hiện hợp đồng dân sự đúng quy định của pháp luật.

2. Mục đích nghiên cứu đề tài

Xuất phát từ việc hiện nay có quá nhiều hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức mà hậu quả của nó quá lớn. Nên mục đích nghiên cứu đề tài này là nhằm chỉ rõ những quy định pháp luật hiện hành, cũng như so sánh với các quy định từ xưa đến nay liên quan về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức như văn bản áp dụng, thời hiệu, hậu quả pháp lý,... Từ đó nêu ra các bất cập, khó khăn trong công tác xét xử cũng như trong quá trình giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức. Và mục đích cuối cùng là giúp cải thiện các quy định pháp luật hiện hành về vấn đề nêu trên, giảm thiệt hại đến mức thấp nhất cho người dân nói riêng và cho Nhà nước nói chung bởi khi hệ thống pháp luật bền vững thì xã hội sẽ ngày càng phát triển.

3. Nhiệm vụ nghiên cứu đề tài

Trên cơ sở mục đích của đề tài, nhiệm vụ nghiên cứu đề tài là:

- Làm rõ các khái niệm và bản chất của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức; nghiên cứu phân tích và luận giải các khái niệm cơ bản của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức; phân loại các trường hợp vô hiệu về hình thức của hợp đồng dân sự; đánh giá các quy định này.
- Nghiên cứu thực tiễn quá trình áp dụng các quy định này; đánh giá những mặt tích cực, hạn chế của các quy định và các thức giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền thông qua các vụ việc cụ thể từ đó xác định được những điểm cần sửa đổi trong quy định của pháp luật.
- Trên cơ sở những bất cập đã được xác định từ đó đưa ra những kiến nghị phù hợp trong việc sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật hiện hành về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu

Việc thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức còn tồn tại một số vướng mắc, bất cập cần được hoàn thiện. Do vậy, trên tinh thần này, đối tượng nghiên cứu mà tác giả tập trung nghiên cứu trong đề tài này là việc thực hiện quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức của các chủ thể, các cơ quan nhà nước có liên quan.

- Phạm vi nghiên cứu

Trong phạm vi khoá luận, tác giả tập trung nghiên cứu, làm rõ quy định của pháp luật Việt Nam về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.

Về thời gian, tác giả tập trung nghiên cứu thực tiễn thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức trong những năm gần đây, cụ thể là 05 năm gần nhất (từ năm 2019 đến nay).

Về không gian nghiên cứu các quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức theo luật định và thực tiễn áp dụng trên phạm vi cả nước.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

5.1. Phương pháp luận

Dựa trên phương pháp luận của Chủ nghĩa Mác – Lênin và tư tưởng Hồ Chí Minh về Nhà nước và pháp luật. Em sử dụng phương pháp luận của chủ nghĩa duy vật lịch sử và chủ nghĩa duy vật biện chứng để làm đề tài của mình. Thống kê, tổng kết lại những tồn tại mà hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức đang mắc phải, hệ thống lại những quan điểm của những người làm công tác xét xử.

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Trong khoá luận này, em đã đi sâu vào nghiên cứu, tìm hiểu các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức đang được áp dụng ở Việt Nam trong thời điểm hiện nay bằng phương pháp so sánh các quy định của pháp luật hiện hành với các quy định đã được ban hành trước đó kết hợp với phương pháp phân tích - tổng hợp các nội dung nghiên cứu trong các phần của bài khoá luận. Phương pháp này cho phép nghiên cứu những vấn đề lý luận của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ điều kiện hình thức theo luật định từ

nghiên cứu sách báo, tạp chí chuyên ngành, phân tích đánh giá thực tiễn thực hiện quy định này ở nước ta trong thời gian qua. Mặt khác, nội dung triển khai đề tài còn sử dụng những tài liệu của một số trang web trong quá trình nghiên cứu, thu thập số liệu và tổng hợp ý kiến của các cơ quan, tổ chức, các bộ, ban, ngành trong quá trình triển khai các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức cùng với một số phương pháp như chứng minh, trích dẫn.

6. Kết quả nghiên cứu và giá trị áp dụng của đề tài

Dưới góc độ thực tiễn khóa luận chỉ ra những khó khăn phải vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật để giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến hậu quả pháp lý. Đồng thời phải đưa ra những giải pháp, kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về vấn đề này. Kết quả nghiên cứu của khóa luận có giá trị tham khảo dành cho các cơ quan có thẩm quyền trong việc xây dựng và ban hành pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức. Ngoài ra, các kết quả nghiên cứu của khóa luận sẽ là tài liệu tham khảo trong quá trình học tập nghiên cứu và bảo đảm khả năng thực thi có hiệu quả pháp luật về

7. Bố cục của khóa luận

Ngoài phần Lời mở đầu, Kết luận, Danh mục tài liệu tham khảo, khóa luận được triển khai với kết cấu ba chương như sau:

CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

1.1. Khái quát về hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

1.1.1. Khái niệm về hợp đồng dân sự và hình thức của hợp đồng dân sự.

1.1.2. Khái niệm về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

1.1.3. Đặc điểm của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

1.2. Cách thức giải quyết tranh chấp khi hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

1.3 Hậu quả pháp lý của việc xử lý hợp đồng vô hiệu

1.4 Ý nghĩa pháp lý của quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu

CHƯƠNG 2. THỰC TIỄN VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

2.1 Thực trạng về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

2.1.1 Các trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

2.1.2. Thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

2.1.3 Bảo vệ quyền lợi người thứ ba ngay tình khi hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

2.2. Thực tiễn thực hiện hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

2.3. Đánh giá về việc thực hiện pháp luật quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

CHƯƠNG 3. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

CHƯƠNG 1

MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

1.1. Khái quát về hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

1.1.1. Khái niệm về hợp đồng dân sự và hình thức hợp đồng dân sự

Theo từ điển tiếng Việt hợp đồng là sự thỏa thuận, giao ước giữa hai hay nhiều bên quy định các quyền lợi, nghĩa vụ của các bên tham gia, thường được viết thành văn bản. Theo BLDS 2005, khái niệm hợp đồng dân sự được quy định tại điều 388: “Hợp đồng dân sự là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.”, trong Bộ luật dân sự 2015 khái niệm này đã bị lược bỏ thay vào đó, khái niệm hợp đồng được định nghĩa như sau: “Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.” (điều 385). Có thể thấy bản chất của hợp đồng dân sự là sự thỏa thuận giữa các bên, làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ giữa các bên tạo ra sự ràng buộc pháp lý. Về cơ bản, hợp đồng dân sự cũng tương tự như giao dịch dân sự bởi trong luật định cũng có nêu giao dịch dân sự là hợp đồng, theo điều 116 BLDS 2015.

- Đặc điểm của hợp đồng dân sự:

+ Tính thỏa thuận: Hợp đồng dân sự là sự thỏa thuận giữa các bên, thể hiện sự tự do ý chí của các bên trong việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự.

+ Tính bình đẳng: Các bên tham gia hợp đồng dân sự có quyền bình đẳng trong việc thỏa thuận các điều khoản của hợp đồng.

+ Tính tự nguyện: Các bên tham gia hợp đồng dân sự phải tự nguyện thỏa thuận các điều khoản của hợp đồng, không bị ép buộc, đe dọa hoặc lừa dối.

+ Tính có trả tiền (thường): Hợp đồng dân sự thường có tính chất có trả tiền, tức là một bên thực hiện nghĩa vụ của mình để đổi lấy việc bên kia thực hiện nghĩa vụ tương ứng. Tuy nhiên, cũng có những hợp đồng dân sự như hợp đồng tặng cho.

+ Tính đa dạng về loại hình: Hợp đồng dân sự có nhiều loại hình khác nhau như hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê, hợp đồng vay, hợp đồng tặng cho,...

- Phân loại hợp đồng dân sự:

+ Theo tính chất của đối tượng: hợp đồng về tài sản, hợp đồng về dịch vụ, hợp đồng về quyền tác giả,...

+ Theo thời gian thực hiện: hợp đồng tức thời, hợp đồng có thời hạn,...

+ Theo mức độ ràng buộc: hợp đồng bắt buộc, hợp đồng tự nguyện,...

Hình thức hợp đồng là cách thức thể hiện ý chí ra bên ngoài của các bên giao kết hợp đồng. Thông qua cách thức biểu hiện này, người ta có thể biết được nội dung của giao dịch để xác lập. Hình thức hợp đồng có ý nghĩa rất quan trọng trong tố tụng. Nó là chứng cứ xác nhận các quan hệ đã, đang tồn tại giữa các bên, từ đó xác định trách nhiệm dân sự khi có vi phạm hợp đồng xảy ra. Trong BLDS 2015, pháp luật không có quy định riêng về hình thức của hợp đồng. Tuy nhiên, ta có thể thấy hợp đồng được xem như là một giao dịch dân sự nên các quy định về hình thức của hợp đồng sẽ được hiểu giống như quy định về hình thức của giao dịch dân sự. Cụ thể như sau:

Khoản 1 điều 119, BLDS 2015. Hình thức giao dịch dân sự: “(1). Giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể.

Giao dịch dân sự thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử được coi là giao dịch bằng văn bản.”

Theo Điều 119 BLDS năm 2015, hợp đồng được thể hiện dưới các hình thức: bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể:

- Hình thức bằng lời nói: Là hình thức hợp đồng phổ biến nhất hiện nay, mặc dù hình thức này có độ xác thực thấp nhất. Hình thức bằng lời nói thường áp dụng cho hợp đồng được thực hiện và chấm dứt ngay sau đó (mua bán trao tay) hoặc giữa các chủ thể có quan hệ mật thiết, tin cậy, giúp đỡ lẫn nhau (bạn bè, người thân cho vay, mượn tài sản...).

- Hình thức bằng văn bản:

+ Văn bản thường: Các chủ thể tham gia hợp đồng thỏa thuận hoặc pháp luật quy định hợp đồng phải thể hiện theo hình thức văn bản. Hợp đồng dưới hình thức văn bản thường có chữ ký, xác nhận của các chủ thể trên nội dung hợp đồng nên hình thức này là chứng cứ xác định chủ thể đã tham gia vào quan hệ hợp đồng rõ ràng hơn hình thức bằng lời nói.

+ Văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký: Được áp dụng trong trường hợp pháp luật có quy định bắt buộc hoặc các bên có thỏa thuận phải có công chứng, chứng thực, đăng ký thì khi xác lập hợp đồng các bên phải tuân thủ hình thức, thủ tục đó. Ví dụ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hình thức hành vi cụ thể: Hợp đồng có thể được xác lập thông qua những hành vi nhất định theo quy ước trước mà không cần phải thông qua lời nói hay bằng văn bản. Ví dụ: Mua hàng bằng máy bán hàng tự động, người dùng cho tiền vào máy và nhận lại sản phẩm mình muốn mua. Đây là hình thức xác lập hợp đồng giản tiện nhất và ngày càng được áp dụng phổ biến do hợp đồng được xác lập theo hình thức này không nhất thiết phải có sự hiện diện của đồng thời tất cả các bên tại nơi giao kết.

Khi tham gia giao kết hợp đồng, các bên được tự do lựa chọn hình thức của hợp đồng nhưng không phải không có giới hạn. Trong một số trường hợp, để đảm bảo lợi ích công cộng, sự quản lý của Nhà nước, quyền và lợi ích của các bên tham gia hợp đồng cũng như của người khác, pháp luật quy định hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký thì các bên phải tuân theo quy định đó. Đối với các hợp đồng này, hình thức chính là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng.

Việc quy định về hình thức là điều kiện có hiệu lực của một số hợp đồng, đặc biệt là đối với tài sản có giá trị cao như bất động sản hoặc tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, buộc các bên trong hợp đồng phải tuân theo nếu không muốn bị tuyên hợp đồng vô hiệu là cần thiết, bởi lẽ, hợp đồng được xác lập không chỉ là dựa trên sự tự do ý chí và thống nhất ý chí vì lợi ích của các bên, mà còn liên quan đến trật tự quản lý của Nhà nước, lợi ích chung của xã hội hay của bên thứ ba. Mặt khác, hiện nay trình độ am hiểu pháp luật ở một bộ phận dân cư còn hạn chế khiến họ dễ dàng trở thành nạn nhân của những phi vụ lừa đảo, khi đó, hình thức bắt buộc của hợp đồng sẽ trở thành công cụ hỗ trợ người dân kiểm tra tính hợp pháp của các loại giấy tờ có liên

quan (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận chủ quyền đối với nhà ở...).

Những loại hợp đồng bắt buộc phải được lập bằng văn bản

Theo như pháp luật Việt Nam có quy định có những loại hợp đồng bắt buộc phải được lập bằng văn bản, có thể kể đến như: Hợp đồng lao động, hợp đồng xây dựng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng giao dịch về bất động sản, hợp đồng dịch vụ quá cảnh, hợp đồng mua bán tài sản thông qua đấu giá; hợp đồng ủy quyền trong trường hợp pháp luật có quy định; hợp đồng mua bán, hợp đồng trao đổi, hợp đồng tặng cho tài sản có đăng ký quyền sở hữu; hợp đồng thuê tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định; (ví dụ thuê tàu bay, tàu biển); hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý; dịch vụ bảo vệ; hợp đồng bảo hiểm; hợp đồng vận chuyển hàng hóa theo chuyến bằng đường biển.

Luật Thương mại năm 2005 cũng quy định nhiều loại hợp đồng bắt buộc phải lập bằng văn bản. Như ở khoản 2 điều 27 Luật thương mại 2005 có quy định: “Mua bán hàng hoá quốc tế phải được thực hiện trên cơ sở hợp đồng bằng văn bản hoặc bằng hình thức khác có giá trị pháp lý tương đương.” Hợp đồng mua bán hàng hóa mà pháp luật quy định bắt buộc phải lập thành văn bản; hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế; hợp đồng dịch vụ mà pháp luật quy định phải lập thành văn bản; hợp đồng dịch vụ khuyến mại; hợp đồng dịch vụ quảng cáo thương mại; hợp đồng dịch vụ trưng bày giới thiệu hàng hóa, dịch vụ; hợp đồng dịch vụ tổ chức, tham gia hội chợ triển lãm thương mại; hợp đồng đại diện cho thương nhân; hợp đồng ủy thác mua bán hàng hóa; hợp đồng đại lý; hợp đồng gia công; hợp đồng dịch vụ tổ chức đấu giá hàng hóa; hợp đồng mua bán đấu giá hàng hóa; hợp đồng dịch vụ quá cảnh; hợp đồng nhượng quyền thương mại...

Các loại hợp đồng khác: Hợp đồng hợp tác đầu tư; hợp đồng chuyển giao quyền tác giả; hợp đồng chuyển giao quyền liên quan; hợp đồng chuyển giao quyền sở hữu công nghiệp; hợp đồng chuyển quyền sử dụng đối tượng sở hữu công nghiệp; hợp đồng chuyển giao công nghệ...

Ngoài quy định về những loại hợp đồng phải lập thành văn bản, pháp luật còn quy định về một số hợp đồng phải được lập bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký hoặc xin phép như:

Hợp đồng lập bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực: Theo quy định của BLDS năm 2015, các hợp đồng phải công chứng, chứng thực: hợp đồng hợp tác; hợp đồng mua bán nhà ở (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác); hợp đồng tặng cho bất động sản hoặc động sản có đăng ký quyền sở hữu; các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có công chứng; Luật Đất đai năm 2003 quy định các hợp đồng phải công chứng, chứng thực hoặc đăng ký là: hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất.

Những hợp đồng phải đăng ký hoặc xin phép: Các giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 BLDS năm 2015 phải được đăng ký theo quy định của pháp luật; hợp đồng cho thuê nhà, hợp đồng cho thuê, góp vốn, và bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển giao quyền sở hữu công nghiệp; hợp đồng chuyển giao công nghệ; hợp đồng chuyển quyền sở hữu đối với tàu bay và các quyền khác đối với tàu bay, tàu biển; hợp đồng thế chấp tàu bay, tàu biển; hợp đồng chỉ định đại lý bán vé của hãng hàng không nước ngoài.

Qua những khái niệm và lý luận đã nêu trên, có thể thấy được các quy định pháp luật về khái niệm hợp đồng dân sự và hình thức của hợp đồng dân sự trong pháp luật Việt Nam khá đầy đủ và rõ ràng

1.1.2. Khái niệm hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

Xuất phát từ nguyên tắc tự do hợp đồng, các bên tự do lựa chọn hình thức biểu hiện của hợp đồng. Ở nước ta, luật quy định hợp đồng trong một số trường hợp cụ thể phải tuân theo hình thức nhất định, là yêu cầu bắt buộc của hiệu lực hợp đồng, nếu không hợp đồng có thể bị coi là vô hiệu.

Nghiên cứu về các quy định pháp luật về hợp đồng ở một số quốc gia cho thấy sự đa dạng trong cách tiếp cận hình thức của hợp đồng. Trong một số quốc gia, hình thức của hợp đồng thường chỉ đóng vai trò là bằng chứng cho việc hợp đồng đã được kí kết. Tuy nhiên, ở một số quốc gia khác, đặc biệt trong một số trường hợp, các yếu tố hình thức của hợp đồng được coi là điều kiện bắt buộc để hợp đồng có hiệu lực, và quy định này cũng được áp dụng trong pháp luật của Việt Nam.

Tham khảo Bộ luật dân sự và Thương mại Thái Lan ta thấy: hình thức là một điều kiện bắt buộc để hợp đồng có hiệu lực, những hợp đồng không tuân thủ điều kiện này sẽ bị vô hiệu. Còn theo pháp luật dân sự Pháp: Tuân thủ quy định về hình thức do pháp luật quy định không được coi là một trong các điều kiện chủ yếu để hợp đồng có hiệu lực. Tuy nhiên, pháp luật dân sự Pháp lại nhấn mạnh vào tính "có căn cứ hợp pháp". Theo đó, hợp đồng có hiệu lực nhưng không thể hiện bằng hình thức văn bản theo các quy định từ Điều 1315 đến Điều 1340 Bộ luật dân sự và thương mại Thái Lan, thì khi có tranh chấp sẽ không có đủ căn cứ để chứng minh sự tồn tại của hợp đồng đó.

Trong pháp luật Việt Nam không có định nghĩa trực tiếp về hợp đồng vô hiệu, mà được các nhà làm luật thể hiện gián tiếp thông qua một số điều luật. Điều 116 BLDS năm 2015 quy định: "Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự". Điều 122 BLDS năm 2015 quy định: "Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu". Đồng thời, Khoản 1 Điều 407 BLDS năm 2015 cũng quy định: "Quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từ Điều 123 đến Điều 133 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng vô hiệu.". Như vậy, để hiểu được khái niệm hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức phải đặt chúng trong mối quan hệ với giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức.

Theo quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự (hợp đồng), thì hình thức chỉ là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nói chung và hợp đồng nói riêng trong trường hợp luật có quy định. Như vậy, trường hợp các bên có thỏa thuận về hình thức của hợp đồng nhưng sau đó các bên không tuân theo cũng không làm ảnh hưởng tới hiệu lực của hợp đồng. Xuất phát từ lý do này, tác giả cho rằng, vi phạm về hình thức hợp đồng cần phải được hiểu theo quan điểm thứ nhất. Tức là đối với các hợp đồng mà luật quy định hình thức bắt buộc nhưng các bên không tuân thủ theo thì mới được xác định là hợp đồng vi phạm về hình thức. Như vậy, có thể hiểu hợp đồng vi phạm hình thức là hợp đồng được xác lập không tuân theo hình thức bắt buộc do luật định. Tóm lại: "Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức là hợp đồng không được lập theo hình thức bắt buộc do luật định dẫn tới hợp đồng không có giá trị hiệu lực giữa các bên xác lập hợp đồng, trừ

các trường hợp hợp đồng dân sự vi phạm hình thức vẫn phát sinh hiệu lực theo quy định của pháp luật.”

Hợp đồng dân sự dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức có một số đặc điểm riêng biệt sau đây:

- + Thứ nhất, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức là những hợp đồng được luật quy định hình thức bắt buộc.
- + Thứ hai, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức là trường hợp vô hiệu do các bên lựa chọn phương thức thể hiện nội dung của hợp đồng không tuân theo quy định của luật. Xét về phương diện chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung của hợp đồng thì hợp đồng hoàn toàn đáp ứng các yêu cầu của pháp luật. ví
- + Thứ ba, khác với hợp đồng vô hiệu do giả tạo, hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội luôn vô hiệu thì hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức có thể có hiệu lực hoặc vô hiệu tùy theo trường hợp cụ thể theo quy định của luật.

Hình thức hợp đồng chính là các thức thể hiện sự thỏa thuận giữa các bên và là phương tiện thể hiện nội dung của hợp đồng. do đó hình thức hợp đồng có vai trò rất quan trọng trong hợp đồng dân sự, thể hiện cho quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng, buộc các bên phải tuân thủ thực hiện. Nếu hợp đồng không được lập đúng hình thức mà luật định thì hợp đồng đó bị coi là không tuân thủ về mặt hình thức và bị coi là vô hiệu.

Việc vi phạm hình thức hợp đồng có thể dẫn đến hợp đồng vô hiệu trong các trường hợp sau:

+ Hình thức là điều kiện bắt buộc của hiệu lực hợp đồng: Pháp luật quy định một số loại hợp đồng nhất định phải được lập thành văn bản hoặc phải có công chứng, chứng thực. Nếu các bên không tuân thủ các quy định này, hợp đồng sẽ bị coi là vô hiệu. Ví dụ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, nếu không có công chứng thì hợp đồng vô hiệu.

+ Hình thức là điều kiện do các bên thỏa thuận: Các bên có thể tự thỏa thuận về hình thức của hợp đồng và coi đó là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Nếu một bên

không tuân thủ thỏa thuận về hình thức, bên còn lại có quyền yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ví dụ, hai bên thỏa thuận hợp đồng mua bán nhà phải được công chứng, nếu không công chứng thì hợp đồng vô hiệu.

+ Vi phạm hình thức hợp đồng ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba hoặc lợi ích quốc gia: Trong một số trường hợp, việc vi phạm hình thức hợp đồng có thể ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba không tham gia hợp đồng hoặc đến lợi ích quốc gia. Khi đó, tòa án có thể tuyên bố hợp đồng vô hiệu để bảo vệ các quyền lợi này. Ví dụ, hợp đồng mua bán nhà không được đăng ký có thể ảnh hưởng đến quyền lợi của người mua nhà tiếp theo.

Tuy nhiên, cũng có những trường hợp hợp đồng vi phạm hình thức nhưng vẫn có hiệu lực. Cụ thể:

+ Hợp đồng đã được thực hiện một phần hoặc toàn bộ: Nếu hợp đồng vi phạm hình thức nhưng các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong hợp đồng, thì theo yêu cầu của một bên, tòa án có thể ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

+ Hợp đồng vô hiệu nhưng có thể chuyển đổi thành hợp đồng khác: Trong một số trường hợp, hợp đồng vô hiệu do vi phạm hình thức có thể được chuyển đổi thành hợp đồng khác có hiệu lực nếu đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

1.1.3. Đặc điểm của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức có một số đặc điểm riêng biệt sau đây:

- Thứ nhất, về mặt hình thức, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức là những hợp đồng không được lập theo hình thức bắt buộc do luật định. Theo quy định tại Điều 119 BLDS năm 2015, hình thức của giao dịch dân sự có thể là bằng lời nói, bằng văn bản, bằng hành vi cụ thể hoặc bằng phương tiện điện tử. Tuy nhiên, đối với một số loại giao dịch dân sự nhất định, pháp luật yêu cầu phải tuân thủ một hình thức cụ thể, ví dụ như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực. Nếu các bên không tuân thủ hình thức này, hợp đồng sẽ bị coi là vô hiệu.

- Thứ hai, về nội dung, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức là trường hợp vô hiệu do các bên lựa chọn phương thức thể hiện nội dung của hợp đồng không tuân theo quy định của pháp luật. Xét về phương diện chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung của hợp đồng thì hợp đồng hoàn toàn đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.

- Thứ ba, về hiệu lực pháp lý, khác với hợp đồng vô hiệu tuyệt đối (hợp đồng giả tạo, hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội) luôn vô hiệu trong mọi trường hợp, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức có thể có hiệu lực hoặc vô hiệu tùy theo trường hợp cụ thể theo quy định của luật. Cụ thể, theo khoản 2 Điều 129 BLDS năm 2015, nếu giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng chưa công chứng, chứng thực mà các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Như vậy, hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ về hình thức chỉ là vô hiệu tương đối, có thể chuyển sang có hiệu lực nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Thứ tư, về hậu quả pháp lý, hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức có thể dẫn đến nhiều hậu quả pháp lý khác nhau, tùy thuộc vào mức độ vi phạm và tình hình thực tế của hợp đồng. Các bên tham gia hợp đồng có thể bị mất quyền lợi đã thỏa thuận, tài sản đã chuyển giao có thể phải hoàn trả, gây xáo trộn trong sản xuất kinh doanh và đời sống xã hội. Thậm chí, trong một số trường hợp, việc không tuân thủ hình thức hợp đồng còn có thể bị lợi dụng để thực hiện các hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản, gây mất an ninh trật tự xã hội.

Việc hiểu rõ các đặc điểm này của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức có ý nghĩa quan trọng trong việc phòng ngừa rủi ro pháp lý, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch dân sự. Đồng thời, nó cũng giúp cho các cơ quan chức năng có căn cứ để giải quyết các tranh chấp liên quan đến loại hợp đồng này một cách công bằng, khách quan và đúng pháp luật.

1.2. Trình tự xử lý hợp đồng dân vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

Khi hợp đồng dân vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức, các bên có thể sử dụng các biện pháp sau để xử lý như hợp đồng dân sự vô hiệu:

- Thương lượng, hòa giải: Là biện pháp các bên thực hiện để thương lượng, hòa giải với nhau về việc xử lý hợp đồng vô hiệu. Việc thương lượng, hoà giải nhìn chung luôn được khuyến khích nhằm giải quyết hợp đồng vô hiệu một cách nhẹ nhàng nhất. Biện pháp thương lượng, hoà giải có thể được tiến hành thông qua các hình thức sau:

+ Tự hòa giải không cần sự giúp đỡ của Tòa án: Các bên tự bàn bạc hoặc nhờ qua trung gian để đi đến thống nhất phương án giải quyết với nhau .

+ Yêu cầu Tòa án hòa giải: Việc hòa giải được tiến hành tại Tòa án theo đơn kiện của một bên. Trường hợp các bên có thể thương lượng, hòa giải được với nhau thì Tòa án lập biên bản hòa giải thành và gửi ngay cho các đương sự tham gia hòa giải. Sau đó, nếu hết thời hạn quy định mà không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó thì Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải hoặc một Thẩm phán được Chánh án Tòa án phân công ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Việc sử dụng biện pháp thương lượng, hòa giải sẽ đem lại nhiều lợi ích cho các bên như không phải nộp án phí, rút ngắn thời gian xử lý trong quá trình xem xét hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi, xác định các khoản bồi thường,... và làm hài lòng các bên tranh chấp. Thông thường, việc thương lượng, hòa giải chỉ đạt kết quả do thiện chí của các bên và chủ yếu việc vi phạm, tranh chấp là do nguyên nhân khách quan hoặc vi hiểu lầm hay hiểu không đầy đủ nội dung hợp đồng.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết: Nếu các bên không thể thỏa thuận được với nhau về việc xử lý hợp đồng vô hiệu thì có thể yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi của mình trong thời hạn luật định. Việc yêu cầu Tòa án giải quyết là biện pháp cần thiết và hữu hiệu khi không còn biện pháp nào có thể làm thay đổi được tình hình bởi Tòa án là các cơ quan có thẩm quyền ra các phán quyết có hiệu lực pháp lý cao và có tính bắt buộc để bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của các bên.

1.3. Hậu quả pháp lý của việc xử lý hợp đồng vô hiệu

Thuật ngữ "hậu quả pháp lý" được sử dụng rất rộng rãi trong khoa học pháp lý và như pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, trong các văn bản pháp luật, thuật ngữ này không được định nghĩa một cách chính xác mà chỉ được tiếp cận thông qua nội dung của nó. Tiếp cận theo nghĩa thông thường, "hậu quả là kết quả không hay xảy ra từ một quá trình, một việc làm trước đó. Như vậy, hậu quả trước hết phải là một kết quả và kết quả đó phải xảy ra từ một sự kiện, một hành vi nào đó, tức là hành vi, sự kiện và kết quả phải có mối quan hệ nhân quả với nhau, hành vi hay sự kiện là nguyên nhân dẫn đến kết quả.

Trong pháp luật dân sự, hậu quả pháp lý xuất phát từ hành vi của các chủ thể khi tham gia giao dịch dân sự nhất định dẫn tới vi phạm quyền, nghĩa vụ của chủ thể khác. Đối với hợp đồng dân sự, nếu các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng thực hiện những hành vi khiến cho hợp đồng vi phạm ít nhất một trong các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng thì có thể làm cho hợp đồng bị vô hiệu. Khi xem xét hợp đồng có bị vô hiệu hay không và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, người ta thường xem xét các tình huống sau:

- Hợp đồng vi phạm ít nhất một trong các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng (hợp đồng có khả năng bị vô hiệu) nhưng các bên đã có các biện pháp khắc phục đáp ứng điều kiện khiến cho hợp đồng đó trở thành hợp đồng có hiệu lực.

Khi một hợp đồng trở nên vô hiệu do vi phạm hình thức, quá trình giải quyết tranh chấp thường đòi hỏi sự tham gia của các pháp luật và cơ quan tư pháp. Dưới đây là một số phương pháp phổ biến để xử lý tình huống này:

- Nếu hợp đồng chưa thực hiện: Khi hợp đồng vô hiệu, các chủ thể giao kết hợp đồng đình chỉ không thực hiện hợp đồng nữa. Trường hợp này do hợp đồng chưa được thực hiện nên các bên gần như giữ nguyên trạng thái ban đầu như thời điểm trước khi hợp đồng được xác lập, do đó chưa phát sinh các hậu quả pháp lý cần phải xử lý khi hợp đồng vô hiệu.

- Nếu hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã thực hiện xong: Khi đó việc xử lý hợp đồng vô hiệu chính là việc xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Hậu quả pháp lý của xử lý hợp đồng vô hiệu bao gồm:

† Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả: việc hoàn trả đợc xem xét trước hết trên các căn cứ về quyền sở hữu.

+ Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường: Khi hợp đồng vô hiệu làm phát sinh hậu quả pháp lý mà các bên không mong muốn, có thể mang lại những thiệt hại nhất định cho các bên nên bên có lỗi bồi thường thiệt hại. Việc bồi thường thiệt hại đợc thực hiện theo chế định bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

+ Nhà nước thu hồi tài sản, hoa lợi, lợi tức trong một số trường hợp nhất định

+ Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu: Trong một số trường hợp, hợp đồng với người thứ ba ngay tình không bị vô hiệu. Ngoài ra, bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

1.4. Ý nghĩa pháp lý của quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu

Hệ thống các quy định của pháp luật dân sự Việt Nam (trong đó có BLDS năm 2015) về xử lý hợp đồng vô hiệu là nền tảng pháp lý cơ bản để giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh có liên quan, góp phần bảo vệ tốt hơn quyền lợi của các chủ thể tham gia vào quan hệ hợp đồng, đồng thời duy trì ổn định trật tự xã hội, củng cố vai trò quản lý xã hội của Nhà nước. Các quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu có ý nghĩa như sau:

- Thứ nhất, các quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu góp phần định hướng, tạo khuôn mẫu cho các chủ thể pháp luật dân sự. Hợp đồng là một loại giao ước mà đặc điểm chung của chúng là sự thống nhất ý chí. Khi xác lập hợp đồng, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có quyền tự do, tự nguyện giao kết nhưng sự tự do đó phải nằm trong khuôn khổ pháp luật. Theo đó, các chủ thể sẽ bị ràng buộc khi tuyên bố ý chí hoặc chấp nhận ý chí một cách tự nguyện và không chống lại lợi ích của các chủ thể khác, lợi ích của Nhà nước. Những hợp đồng xâm phạm đến lợi ích của các chủ thể khác trong xã hội, lợi ích của Nhà nước sẽ bị tuyên vô hiệu. Do đó, các quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu có ý nghĩa to lớn trong nền kinh tế thị trường, đặc biệt trong việc ngăn chặn, phòng ngừa các hợp đồng mà pháp luật không cho phép giao kết, góp phần bảo vệ trật tự công, tạo hành lang pháp lý an toàn cho các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng.

- Thứ hai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao kết hợp đồng, người thứ ba ngay tình và đảm bảo tính công bằng khi giải quyết hậu quả pháp

lý của xử lý hợp đồng vô hiệu. Xuất phát từ mục tiêu điều chỉnh của pháp luật, việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên khi tham gia quan hệ hợp đồng là tất yếu. Việc bảo vệ của pháp luật đặt ra với cả hợp đồng hợp pháp và hợp đồng vô hiệu. BLDS hiện hành của Việt Nam thể hiện sự bảo vệ này khi quy định: "Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng. Bên cạnh đó, pháp luật cũng quy định về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng bị tuyên vô hiệu. Theo đó, bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. Qua đó, bảo vệ tốt hơn quyền lợi của các chủ thể khi tham gia quan hệ hợp đồng, đảm bảo tính công bằng khi giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

- Thứ ba, bảo đảm sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng là sự thỏa thuận và thống nhất ý chí của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Ý chí đó phải được bày tỏ một cách trung thực, thống nhất giữa ý chí bên trong và ý chí bày tỏ ra bên ngoài. Căn cứ vào cam kết của các chủ thể trong hợp đồng và các quy định của pháp luật về hợp đồng vô hiệu, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kiểm tra xem các chủ thể có thực hiện đúng các quy định của pháp luật không, từ đó đưa ra các biện pháp và chế tài phù hợp.

- Thứ tư, là căn cứ pháp lý để các bên có thể tự hòa giải với nhau hoặc Tòa án giải quyết tranh chấp khi các bên chủ thể khởi kiện tại Tòa án. Khi có tranh chấp, các quy định của pháp luật về xử lý hợp đồng vô hiệu sẽ là căn cứ pháp lý để các bên xem xét về những điều khoản đã thỏa thuận trong nội dung của hợp đồng đã giao kết, hậu quả pháp lý khi hợp đồng vô hiệu, từ đó các bên có thể tự hòa giải với nhau, góp phần giảm bớt giai đoạn tố tụng kéo dài, giải quyết triệt để mâu thuẫn của các bên, đồng thời tiết kiệm chi phí cho Nhà nước và của các bên. Trong trường hợp các bên khởi kiện tại Tòa án, các quy định này cũng chính là căn cứ pháp lý để Tòa án xem xét để xác định hợp đồng có bị vô hiệu hay không, từ đó đưa ra các quyết định phù hợp trong xét xử vụ án.

TIỂU KẾT CHƯƠNG 1

Thông qua chương này tác giả đã trình bày những nội dung khái quát chung về khái niệm, phân tích đặc điểm pháp lý hợp đồng dân sự, hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức, khái niệm xử lý hợp đồng vô hiệu, phân loại hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức, đưa ra trình tự xử lý hợp đồng vô hiệu khi chưa thực hiện, đã thực hiện một phần và thực hiện xong toàn bộ hợp đồng. Tóm lại, về cơ sở lý luận của hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức thì pháp luật Việt Nam đã quy định từ rất sớm và khá đầy đủ. Điều này cho thấy đây là nội dung mà các nhà làm luật đặc biệt quan tâm và chú trọng. Mặc dù đã có sự đổi mới qua từng BLDS các năm nhưng các quy định pháp luật về vấn đề này còn chưa triệt để, dứt khoát, rõ ràng. Những nội dung trên là cơ sở quan trọng để làm rõ các nội dung được trình bày tại các chương tiếp theo.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

2.1. Thực trạng các quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.

2.1.1. Các trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

Vấn đề về việc các hợp đồng dân sự trở nên vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức là một phần quan trọng của lĩnh vực pháp luật hợp đồng. Trong thực tế, có nhiều trường hợp mà các bên tham gia giao dịch không tuân thủ đúng các quy định hình thức mà pháp luật đặt ra, dẫn đến việc hợp đồng trở nên vô hiệu. Để xác định hợp đồng dân sự có vô hiệu do không tuân thủ về hình thức hay không thì trước tiên cần xác định hình thức của hợp đồng đó do các bên lập hợp đồng được quyền lựa chọn hay do luật quy định bắt buộc. Và chỉ đối với các trường hợp luật quy định bắt buộc về hình thức của hợp đồng thì mới xem xét đến việc hợp đồng được lập trên thực tế có tuân thủ theo đúng hình thức luật định hay không? Để từ đó có cơ sở xác định sự vi phạm về hình thức của hợp đồng.

Theo quy định của BLDS hiện hành, hình thức của giao dịch dân sự nói chung và hình thức của hợp đồng nói riêng bao gồm:

- Hợp đồng được lập bằng hình thức lời nói;
- Hợp đồng được lập bằng hình thức văn bản;
- Hợp đồng được lập bằng hình thức hành vi.

Trong số các hình thức trên của hợp đồng dân sự thì luật chỉ quy định bắt buộc đối với các trường hợp hợp đồng phải được lập thành văn bản hoặc hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc đăng ký mà không tồn tại quy định bắt buộc phải lập hợp đồng theo hình thức lời nói hoặc hành vi. Do đó, các trường hợp hợp đồng vi phạm hình thức bao gồm: (i) Hợp đồng không được lập theo hình thức

văn bản do luật định; (ii) Hợp đồng được lập thành văn bản nhưng không thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực hoặc đăng ký theo luật định. Đối với các hợp đồng dân sự, pháp luật cũng rất coi trọng hình thức hợp đồng, nên nhiều hợp đồng thương mại đều bắt buộc phải được lập bằng văn bản: hợp đồng mua bán hàng hóa mà pháp luật qui định phải lập bằng văn bản (khoản 2 Điều 24), hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế (khoản 2 Điều 27), hợp đồng dịch vụ mà pháp luật qui định phải được lập thành văn bản (khoản 2 Điều 74), hợp đồng dịch vụ khuyến mại (Điều 90),

2.1.2. Thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức

Trong pháp luật Việt Nam, thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức được quy định cụ thể trong BLDS năm 2015 và các văn bản hướng dẫn liên quan. Theo quy định này, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải tuân theo một số điều kiện và thời hạn nhất định. Theo quy định của pháp luật, khoản 1 Điều 132 BLDS năm 2015: “Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu quy định tại các Điều ...129 của Bộ luật này là 02 năm, kể từ ngày: ... đ) Giao dịch dân sự được xác lập trong trường hợp giao dịch dân sự không tuân thủ quy định về hình thức”. Như vậy, các bên trong hợp đồng dân sự hoặc một trong hai bên trong hợp đồng dân sự muốn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dân sự vi phạm về hình thức vô hiệu thì cần yêu cầu trong thời gian 02 năm kể từ này hợp đồng dân sự được xác lập. Hết thời hiệu này mà không có yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu thì hợp đồng dân sự có hiệu lực. Quy định về thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức là quan trọng và cần thiết bởi lẽ: Tăng cao trách nhiệm của các bên trong hợp đồng nhằm bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của họ; Tránh vụ việc tranh chấp hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức kéo quá dài gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ việc; Nếu hết thời hiệu mà các bên không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì hợp đồng này được công nhận hiệu lực.

2.1.3. Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu:

Theo nguyên tắc pháp luật bảo vệ người không có lỗi, BLDS năm 2015 quy định về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu.

Căn cứ để bảo vệ người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu được quy định cụ thể tại Điều 133 BLDS năm 2015. So với BLDS năm 2005, chế định người thứ ba ngay tình trong BLDS năm 2015 có một số điểm khác, cụ thể:

+ BLDS năm 2015 quy định rộng hơn và rõ nghĩa hơn về đối tượng giao dịch. Tài sản theo quy định tại Điều 105 BLDS năm 2015, bao gồm hai loại là động sản và bất động sản, nếu người thứ ba ngay tình căn cứ vào việc tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà xác lập giao dịch thì người thứ ba ngay tình được bảo vệ.

+ Quy định giao dịch của người thứ ba ngay tình không bị vô hiệu trong trường hợp tham gia vào giao dịch tài sản phải đăng ký mà giao dịch trước đó đã thực hiện việc đăng ký. Như vậy, đây là lần đầu tiên BLDS năm 2015 ghi nhận và bảo vệ người thứ ba ngay tình trong hợp đồng vô hiệu theo nguyên tắc "hiệu lực công tín". Theo BLDS năm 2015, chỉ cần tài sản đã được đăng ký quyền sở hữu tại cơ quan có thẩm quyền và sau đó được chuyển giao cho người thứ ba thì khi giao dịch ban đầu bị tuyên vô hiệu, giao dịch với người thứ ba ngay tình vẫn có hiệu lực.

Quy định này đã bảo vệ tốt hơn quyền lợi của người thứ ba ngay tình, của bên thiện chí, vốn luôn bị yếu thế khi tham gia vào các giao dịch dân sự. Quy định này đặc biệt có ý nghĩa trong bối cảnh Hiến pháp năm 2013 đã đặt ra nhiều yêu cầu mới trong việc bảo vệ và bảo đảm thực hiện quyền con người, quyền công dân ở Việt Nam. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý, nếu giao dịch về tài sản phải đăng ký trước đó chưa thực hiện việc đăng ký thì giao dịch tài sản đó của người thứ ba ngay tình bị coi là vô hiệu. Việc quy định bảo vệ "người thứ ba ngay tình" trong trường hợp tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với nguyên tắc đăng ký bất động sản theo Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013¹.

+ Quy định chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, theo đó, quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình được bảo vệ hiệu quả hơn, bởi vì nghĩa vụ hoàn trả tài sản và bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu thuộc về người đã xác lập giao dịch với người thứ ba ngay tình. Trường hợp này, chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc hợp đồng được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại. Quy định này đồng thời bảo vệ quyền lợi chủ sở hữu thực sự của tài sản và của cả người thứ ba ngay tình khi tham gia các giao dịch dân sự liên quan đến đối tượng giao dịch cùng là một tài sản. Tuy nhiên, trên thực tiễn, quy định này rõ ràng có lợi hơn cho người thứ ba ngay tình bởi vì nghĩa vụ

hoàn trả tài sản và bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu thuộc về người đã xác lập giao dịch với người thứ ba ngay tình; đồng thời làm hạn chế đi quyền lợi của chủ sở hữu thực sự của tài sản. Bởi nếu chủ sở hữu thực sự của tài sản khởi kiện và thắng kiện thì việc thi hành án để đòi bồi thường là không dễ dàng, nhất là các hợp đồng liên quan đến bất động sản và động sản có giá trị lớn, từ đó đặt ra nhiều vấn đề phải nghiên cứu, trao đổi để cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hướng dẫn thống nhất áp dụng.

Khi các bên tham gia hợp đồng đều mong muốn hợp đồng được thực hiện và các bên sẽ thu được các lợi ích từ hợp đồng đó. Tuy nhiên nếu hợp đồng bị vô hiệu thì coi như các bên chẳng có hợp đồng với nhau, hợp đồng không có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết và ở đây các bên sẽ khôi phục lại như tình trạng ban đầu khi chưa có hợp đồng và hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, thậm chí trong luật còn bổ sung quy định xét đến yếu tố lỗi của bên nào mà khiến cho hợp đồng bị vô hiệu thì bên đó sẽ chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên kia.

Ví dụ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng các bên không làm đúng theo hình thức luật quy định, là hợp đồng có công chứng, chứng thực.

Hợp đồng có thể bị vô hiệu, các bên sẽ coi như là không giao kết hợp đồng nữa. Một bên sẽ giao trả đất và bên kia sẽ hoàn tiền lại. Đây là hệ quả khi hợp đồng vô hiệu theo BLDS 2015 hiện hành.

2.2. Thực tiễn áp dụng các quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.

Thực tiễn cho thấy, trong quá trình giao kết, thực hiện hợp đồng, nhiều tài sản đã được chuyển giao, công việc đã được thực hiện theo thỏa thuận, cam kết dân sự giữa các bên liên quan dù không tuân thủ về hình thức hoặc chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý của hợp đồng do nhiều nguyên nhân khác nhau, như hạn chế về nhận thức pháp lý của người dân, các hoạt động dịch vụ tư pháp chưa được phổ biến; sự “cả nể” trong thân quen họ hàng; con “sốt” bất động sản; thậm chí, có thể còn cả do người dân không đủ hay không muốn mất thêm chi phí cho các giao dịch dân sự này vì ngại lệ phí trước bạ quá cao, xa trụ sở cơ quan công quyền, thủ tục hành chính và các chi phí “bôi trơn” phiền hà, tốn kém... Bên cạnh đó, còn có không ít trường hợp bên không thiện chí lạm dụng quy định hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức để bội ước, chủ ý gây ra tranh chấp và chủ động phát đơn kiện ra Tòa án để được Tòa án tuyên

giao dịch vô hiệu vì chưa tuân thủ quy định hình thức pháp lý, buộc khôi phục nguyên trạng, của ai trả lại người nấy. Những trường hợp này khiến quyền lợi bên kia hoặc bên thứ ba liên quan bị thiệt hại nặng, làm méo mó quan hệ dân sự nói chung và trong hoạt động sản xuất, kinh doanh nói riêng, tạo nguy cơ mất ổn định và làm tổn thương các chuẩn mực đạo đức và quan hệ xã hội truyền thống...

Việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là không phù hợp với lợi ích của các bên. Chính vì vậy, BLDS năm 2015 đã bỏ quy định về việc hợp thức hóa hình thức hợp đồng và thay vào đó là một số quy định mới nhằm “cứu vãn” các hợp đồng có nguy cơ bị vô hiệu do vi phạm về hình thức, hợp đồng sẽ không bị tuyên vô hiệu nếu đáp ứng được một số điều kiện nhất định. Sự bổ sung này đã tạo cơ hội công nhận giao dịch dân sự đã hoàn tất và tạo sự ổn định trong quản lý, sử dụng tài sản đã giao dịch trên thực tế, tương hợp với quyền lợi của các bên giao dịch cũng như bên thứ ba có liên quan, buộc các cơ quan chức năng phải chủ động, tích cực tham gia hoàn tất thủ tục và chịu một phần trách nhiệm trong sự chưa tuân thủ các hình thức bắt buộc của giao dịch dân sự mà không đổ lỗi hoàn toàn cho người dân, mặt khác, còn giúp tránh gây xáo trộn, kiện cáo lạm dụng, giảm thiểu chi phí tiền bạc và thời gian liên quan với các tài sản đó cho người dân và cơ quan quản lý nhà nước.

Trên thực tế, có rất nhiều các quan hệ hợp đồng đã và đang diễn ra không tuân thủ quy định về hoạt động công chứng, chứng thực những hợp đồng này hầu hết đều tiềm ẩn rủi ro pháp lý cao và nhiều hợp đồng có giá trị lớn. Các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan chứng thực có các điều kiện chuyên biệt để đảm bảo an toàn pháp lý cho các quan hệ hợp đồng mà Tòa án không thể làm thay được, đặc biệt, nhiều hợp đồng không thể xác minh tính hợp pháp nếu không có sự chứng kiến tại thời điểm giao kết hợp đồng. Chính vì thế, việc hợp pháp hóa hợp đồng vi phạm điều kiện công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 129 đã tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây mất an toàn pháp lý cho các quan hệ hợp đồng.

Hợp đồng có sự vi phạm về hình thức là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng không ngay lập tức vô hiệu. BLDS năm 2005 cho phép một trong các bên có quyền yêu cầu Tòa hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu các bên thực hiện hình thức bắt buộc trong một thời hạn nhất định, quá thời hạn này mà các bên không thực hiện thì giao dịch đó sẽ bị vô hiệu. Đến BLDS năm 2015, nhà làm luật đã không còn cho các bên

thời hạn để "hợp thức hóa" hình thức nữa mà thay vào đó nhà làm luật sẽ căn cứ vào tiến độ thực hiện hợp đồng để quyết định, nếu một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng thì có quyền yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng có hiệu lực, đối với trường hợp liên quan đến yêu cầu công chứng, chứng thực thì sẽ không cần phải tiếp tục thực hiện việc công chứng chứng thực.

Theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015, hợp đồng vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu. So với quy định tại Điều 134 BLDS, chúng ta thấy quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015 có một số điểm mới đáng chú ý sau đây:

- Một là, về cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Theo Điều 134 BLDS năm 2005, không chỉ tòa án mà các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác cũng có thẩm quyền giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Tuy nhiên, theo Điều 129 BLDS năm 2015, Tòa án là cơ quan duy nhất có thẩm quyền giải quyết tranh về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

- Hai là, về nội dung giải quyết: Theo Điều 134 BLDS năm 2005, trường hợp một bên hoặc các bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức, Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác sẽ quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của hợp đồng trong một thời hạn; quá thời hạn đó mà không thực hiện thì mới tuyên bố hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (lỗi thường thuộc về bên cố tình không hoàn thiện hình thức của hợp đồng). Thực tế cho thấy, khi một bên tham gia hợp đồng yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức, dù có gia hạn thì cũng rất khó để họ hoàn thiện hình thức của hợp đồng, bởi họ thường là bên được hưởng lợi từ việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu như: được hưởng lợi do giá nhà, đất trong hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có biến động...

Vì vậy, BLDS năm 2015 sửa đổi theo hướng căn cứ vào mức độ thực hiện nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng (tối thiểu hai phần ba nghĩa vụ) làm cơ sở tuyên bố hợp đồng vô hiệu là hoàn toàn phù hợp. Thực tiễn cho thấy, trong quá trình giao kết, thực hiện hợp đồng, nhiều tài sản đã được chuyển giao, công việc đã được thực

hiện theo thỏa thuận, cam kết dân sự giữa các bên liên quan dù không tuân thủ về hình thức hoặc chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý của hợp đồng do nhiều nguyên nhân khác nhau, như hạn chế về nhận thức pháp lý của người dân, các hoạt động dịch vụ tư pháp chưa được phổ biến; sự "cả nể" trong thân quen họ hàng; cơn "sốt" bất động sản; thậm chí, có thể còn cả do người dân không đủ hay không muốn mất thêm chi phí cho các giao dịch dân sự này vì ngại lệ phí trước bạ quá cao, xa trụ sở cơ quan công quyền, thủ tục hành chính và các chi phí "bôi trơn" phiền hà, tốn kém... Bên cạnh đó, còn có không ít trường hợp bên không thiện chí lạm dụng quy định hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức để bội ước, chủ động phát đơn kiện ra Tòa án để được Tòa án tuyên giao dịch vô hiệu vì chưa tuân thủ quy định hình thức pháp lý, buộc khôi phục nguyên trạng, của ai trả lại người nấy. Những trường hợp này khiến quyền lợi bên kia hoặc bên thứ ba liên quan bị thiệt hại nặng, làm méo mó quan hệ dân sự nói chung và trong hoạt động sản xuất, kinh doanh nói riêng, tạo nguy cơ mất ổn định và làm tổn thương các chuẩn mực đạo đức và quan hệ xã hội truyền thống... Chính vì vậy, BLDS năm 2015 đã bỏ quy định về việc hợp thức hóa hình thức hợp đồng và thay vào đó là một số quy định mới nhằm "cứu vãn" các hợp đồng có nguy cơ bị vô hiệu do vi phạm về hình thức, hợp đồng sẽ không bị tuyên vô hiệu nếu đáp ứng được một số điều kiện nhất định. Sự bổ sung này đã tạo cơ hội công nhận giao dịch dân sự đã hoàn tất và tạo sự ổn định trong quản lý, sử dụng tài sản đã giao dịch trên thực tế, tương hợp với quyền lợi của các bên giao dịch cũng như bên thứ ba có liên quan, buộc các cơ quan chức năng phải chủ động, tích cực tham gia hoàn tất thủ tục và chịu một phần trách nhiệm trong sự chưa tuân thủ các hình thức bắt buộc của giao dịch dân sự mà không đổ lỗi hoàn toàn cho người dân, mặt khác, còn giúp tránh gây xáo trộn, kiện cáo lạm dụng, giảm thiểu chi phí tiền bạc và thời gian liên quan với các tài sản đó cho người dân và cơ quan quản lý nhà nước.

Bên cạnh đó, Theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015, nếu hợp đồng đã được thực hiện 2/3 thì cho dù chưa được công chứng, chứng thực thì Tòa án vẫn công nhận hiệu lực của hợp đồng. Hình thức công chứng, chứng thực được thay thế bằng một quyết định của tòa án.

Tuy nhiên, BLDS năm 2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017, vấn đề đặt ra là đối với những hợp đồng được ký kết trước ngày 01/01/2017 thì liệu có áp dụng quy định mới trong BLDS 2015 không. Hiện nay, BLDS 2015 có quy định chuyển tiếp nhưng chưa

thực sự rõ nét cho nên trong thực tiễn dẫn tới việc là có quan điểm về việc áp dụng Điều 129 để công nhận hiệu lực cho hợp đồng trước ngày 01/01/2017, như vậy là chưa thống nhất.

Thực tế có một số Tòa án mạnh dạn áp dụng Điều 129 để công nhận hiệu lực của hợp đồng cho dù chưa được công chứng, chứng thực và được xác lập trước ngày 01/01/2017. Tuy nhiên, cũng rất nhiều bản án lại theo hướng ngược lại là không áp dụng BLDS 2015 mà áp dụng BLDS 2005 với hệ quả là hợp đồng vô hiệu. Như vậy, trước sự không rõ ràng của văn bản pháp luật, trước sự không thống nhất của thực tiễn xét xử, cần một án lệ để thống nhất áp dụng pháp luật. Đây là sự cần thiết của một án lệ thông thường và trong đó có Án lệ số 55/2022/AL.

Nguồn của Án lệ số 55/2022/AL là Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2019/DS-PT ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bản án này có đường lối giải quyết thuyết phục bởi vì trước một vấn đề chưa rõ ràng thì không phải bản án nào cũng có thể trở thành án lệ. Một điều quan trọng là bản án ấy phải đưa ra một đường lối thuyết phục làm cho xã hội tốt hơn hoặc làm cho xã hội bớt xấu hơn, và đây cũng là mục đích của phát triển án lệ.

Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2019/DS-PT ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có điểm thuyết phục, tích cực đó là có hợp đồng được ký trước ngày 01/01/2017 nhưng Tòa án vẫn áp BLDS 2015 để công nhận hiệu lực hợp đồng khi hợp đồng được thực hiện 2/3. Như vậy, hệ quả của bản án này đó là hợp đồng được ký kết trước ngày 01/01/2017 mặc dù chưa được công chứng, chứng thực nhưng Tòa án vẫn vận dụng Điều 129 BLDS 2015 để công nhận hiệu lực hợp đồng thay vì áp dụng BLDS 2005 trước đây để vô hiệu hợp đồng.

Án lệ này xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mỗi bên đều đã thực hiện ít nhất 2/3 mặc dù chưa được công chứng, chứng thực, được xác lập trước ngày 01/01/2017. Trong thực tế có thể xảy ra một trường hợp đó là không phải cả hai bên đã thực hiện 2/3 mà có thể chỉ một bên mới thực hiện 2/3 chẳng hạn như bên nhận chuyển nhượng đã trả được 2/3 số tiền hoặc là bên chuyển nhượng đã giao 2/3 số đất. Tức không nhất thiết phải là cả hai bên đều thực hiện 2/3 mà chỉ cần một trong hai bên thực hiện 2/3 thì cũng có thể áp dụng án lệ này cho dù hợp đồng đầy đủ được xác lập

trước ngày 01/01/2017. Án lệ này có ảnh hưởng rất lớn là giúp giải quyết rất nhiều hợp đồng đang có tranh chấp theo hướng không vô hiệu hợp đồng.

Án lệ này cho phép áp dụng hồi tố Điều 129 BLDS 2015 và án lệ này đề cập tới hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thực tế cho thấy có những hợp đồng không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cũng có thể rơi vào tình huống không được công chứng, chứng thực, được xác lập trước ngày 01/01/2017 và một trong hai bên đã thực hiện 2/3 rồi thì cũng có thể được áp dụng. Ví dụ như hợp đồng về mua bán nhà ở, theo Luật Nhà ở hiện nay cũng phải công chứng, chứng thực, mặc dù là đối tượng hợp đồng không phải là quyền sử dụng đất mà là quyền sở hữu nhà ở nhưng tình huống pháp lý tương tự thì hoàn toàn có thể áp dụng Án lệ số 55/2022/AL. Như vậy, án lệ này không chỉ áp dụng cho những hợp đồng có đối tượng là quyền sử dụng đất, mà có thể áp dụng cho cả những hợp đồng có đối tượng không phải là quyền sử dụng đất.

Án lệ số 55/2022/AL này sẽ hạn chế việc Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu khi không được công chứng, chứng thực và đã được thực hiện ít nhất 2/3. Dù không được công chứng, chứng thực nhưng việc được thay thế bằng một bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án mang tính uy lực và tích cực hơn.

Nhờ có án lệ trên mà việc xử lý các tranh chấp về hợp đồng dân sự vô hiệu do không công chứng, chứng thực đã phần nào được đơn giản hoá giảm bớt được gánh nặng của toà án.

Các bản án tiêu biểu về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức:

- a) Bản án 23/2019/DS-ST ngày 20/09/2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/01/2007, bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Văn H quyền sử dụng đất 153m² (ngang 6m, dài 25.5m, đất không có thổ cư) thửa 04 tờ bản đồ 49 tại ấp y, xã z, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), bà đã giao đủ tiền và nhận đất, căn nhà tạm sử

dụng từ 2007 đến nay. Hai bên có lập giấy nhượng đất viết tay. Hai bên thỏa thuận, bà có trách nhiệm làm sổ đỏ, ông H bà O có trách nhiệm cung cấp và ký hồ sơ chuyển nhượng. Khi bà nhận chuyển nhượng, đất của bà O, ông H vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, bà được UBND xã Tân Hải xây tặng 1 căn nhà tình thương. Gia đình bà sống ổn định từ đó đến nay. Thời gian kéo dài, bà đã liên hệ nhiều lần với ông Hiệp, bà O và người chuyển nhượng đất cho ông H bà O là ông B để làm thủ tục tách sổ sang tên cho bà nhưng những người này không đồng ý.

Do đó, bà khởi kiện ra tòa, yêu cầu tòa án giải quyết:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O đối với quyền sử dụng đất 153m² thửa cũ 04 tờ bản đồ 49 (nay là thửa 118 tờ bản đồ 49) tại y là có giá trị pháp lý. Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O làm thủ tục tách thửa, sang tên cho bà đối với quyền sử dụng đất trên. Mọi chi phí phát sinh cũng như chi phí chuyển mục đích sử dụng đất (lên thổ cư) theo đúng quy định bà sẽ chịu trách nhiệm chi trả. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 121, 122, 124, 134, 688, 689, 697, 699, 701 Bộ luật dân sự 2005; Điều 129, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 168, 169 Luật đất đai, Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1. Tuyên giấy sang nhượng đất ngày 08/01/2007 giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O, là vô hiệu.

1.2. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Do lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thuộc của cả bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị O nên không đặt ra việc bồi thường thiệt hại.

1.3. Ghi nhận việc ông Đào Ngọc V, bà Hoàng Thị S tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Đ được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với lô đất có diện tích 159 m² (có vị trí A,B,C,D,A) thuộc 1 phần thửa đất số 63, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại y, xã z, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, hiện trên đất có xây dựng 01 (một) căn nhà tình thương cấp 4, theo Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 21/8/2007 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hải, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Ủy ban nhân dân xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu), đã cấp cho bà Nguyễn Thị Đ và quyền sở hữu đối với các công trình, kiến trúc, có trên đất.

(Vị trí đất được thể hiện A,B,C,D,A theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 25/10/2018) Bà Nguyễn Thị Đ có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền của người sử dụng đất theo đúng các quy định của Luật đất đai.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải hoàn trả số tiền 46.375.000 đồng (bốn mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) cho ông Mai Đức L.

b) Bản án 1071/2018/DS-PT ngày 20/11/2018 về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà

Năm 2002, ông N mua một lô đất bằng giấy tay của bà Lê Thị L. Năm 2005, ông tự xây nhà không phép và được cấp số là 82 Đường số Q, khu phố E, phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2012, ông N tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNO nhưng vẫn chưa được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNO vì chưa được Nhà nước cho đóng tiền thuế nhà đất.

Thông qua người môi giới tên H, ngày 25/8/2013 ông và Bà Phan Nam P đã ký “Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất” thỏa thuận về việc mua bán toàn bộ căn nhà tại số 82 trên. Hai bên đã thỏa thuận sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì sẽ lập hợp đồng mua bán nhà bằng hình thức lập Vi bằng tại Văn Phòng Thừa phát lại Quận O.

Tại đơn khởi kiện và đơn bổ sung khởi kiện, ông N yêu cầu: Hủy Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ký ngày 25/8/2013 và hủy hợp đồng mua bán nhà được lập Vi bằng số 1079/2013/VB-TPLQ1 ngày 02/10/2013 giữa ông Bùi Ngọc N và Bà Phan Nam P.

Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Bùi Ngọc N về việc: Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Bùi Ngọc N và Bà Phan Nam P ký ngày 25/8/2013 là hợp đồng dân sự vô hiệu.

Có thể thấy, phần lớn các vụ án về tranh chấp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức thường liên quan đến các vấn đề về nhà ở, quyền sử dụng đất do các quy định liên quan còn chưa rõ ràng và không dễ dàng tiếp cận với người dân.

2.3. Đánh giá về việc thực hiện quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.

Thực tế cho thấy, có rất nhiều trường hợp hợp đồng dân sự bị vô hiệu do không tuân thủ hình thức. Nguyên nhân có thể xuất phát từ nhiều yếu tố khác nhau. Có thể là do nhận thức pháp luật của người dân còn hạn chế, chưa nắm rõ các quy định về hình thức hợp đồng. Hoặc cũng có thể là do các hoạt động dịch vụ tư pháp chưa được phổ biến rộng rãi, khiến người dân gặp khó khăn trong việc tiếp cận và thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết. Ngoài ra, không thể loại trừ khả năng các bên cố tình lách luật, lợi dụng các quy định về hình thức hợp đồng để trục lợi, gây thiệt hại cho đối tác.

Hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức có thể gây ra nhiều hệ lụy nghiêm trọng. Các bên tham gia hợp đồng có thể bị mất quyền lợi đã thỏa thuận, tài sản đã chuyển giao có thể phải hoàn trả, gây xáo trộn trong sản xuất kinh doanh và đời sống xã hội. Thậm chí, trong một số trường hợp, việc không tuân thủ hình thức hợp đồng còn có thể bị lợi dụng để thực hiện các hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản, gây mất an ninh trật tự xã hội. Sau đây là một số khó khăn, bất cập trong quy định pháp luật về vấn đề hợp đồng dân sự do không tuân thủ về mặt hình thức mà em có tổng hợp:

2.3.1. Quy định về hình thức hợp đồng vẫn còn nhiều điểm thiếu sót, chưa thống nhất giữa các điều luật liên quan

Quy định tại khoản 2 Điều 117 BLDS 2015 là chưa đầy đủ. Khoản 2 Điều 117 BLDS 2015 quy định: "Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định". Trong quy định này, nhà làm luật chỉ đề cập đến "trường hợp pháp luật có quy định", mà không dự liệu khả năng tùy thuộc vào nội dung và tính chất của hợp đồng cũng như tùy thuộc vào độ uy tín, độ tin cậy lẫn nhau mà các bên có thể lựa chọn một hình thức nhất định trong việc giao kết hợp đồng. Điều này tạo ra sự không rõ ràng và có thể gây tranh cãi khi có điểm khác biệt giữa

quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên. Nguyên nhân của vấn đề này có thể là sự phát triển không ngừng của các loại hình giao dịch mới, đặc biệt trong lĩnh vực thương mại điện tử, đặt ra những thách thức mới trong việc cập nhật và hoàn thiện pháp luật về hình thức hợp đồng. Cũng như trong quá trình xây dựng và ban hành pháp luật có thể chưa tính đến đầy đủ các tình huống thực tế, dẫn đến sự thiếu sót và không thống nhất trong các quy định.

2.3.2. Không quy định cụ thể những loại hợp đồng nào phải tuân thủ điều kiện hình thức

Điều 129 BLDS 2015 không quy định cụ thể những loại hợp đồng nào phải tuân thủ điều kiện hình thức và khi nào thì hình thức của hợp đồng là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng mà chỉ quy định về hình thức bắt buộc của một số loại giao dịch dân sự như: Hợp đồng mua bán, tặng cho nhà ở phải được lập thành văn bản, có công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật... Bên cạnh đó, một số văn bản pháp luật chuyên ngành đặt ra yêu cầu hợp đồng phải có một số nội dung bắt buộc như: Luật Xây dựng quy định hợp đồng xây dựng phải có ít nhất 14 nội dung như khối lượng công việc, yêu cầu kỹ thuật của công việc, thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng [Xem Điều 141, Luật Xây dựng.]... hay Luật Kinh doanh bất động sản yêu cầu hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà hay công trình xây dựng phải có 12 nội dung gồm giá, phương thức và thời hạn thanh toán, thời hạn giao, nhận bất động sản... Trường hợp hợp đồng không có đầy đủ các nội dung bắt buộc trên thì có thể xem đã vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng hay không? Dựa trên tinh thần của Điều 129, có thể xác định BLDS 2015 đã chính thức coi việc yêu cầu hợp đồng phải có một số nội dung bắt buộc là một điều kiện về mặt hình thức [Xem khoản 1 Điều 129, BLDS 2015]. Vậy khi giải thích quy định trên có thể hiểu theo hướng luật có quy định bắt buộc về hình thức thì đây là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và khi không tuân thủ hình thức bắt buộc là hợp đồng vô hiệu không?

Trên thực tế, việc quy định điều kiện hình thức hợp đồng cần dựa trên cơ sở tôn trọng tối đa quyền tự do, tự nguyện thỏa thuận của các bên, tạo điều kiện cho các chủ thể tham gia quan hệ hợp đồng dễ dàng tiếp cận các quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng, giao kết hợp đồng đúng hình thức luật định, tránh trường hợp hợp đồng

bị tuyên vô hiệu do vi phạm điều kiện hình thức, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ cho các bên, đồng thời bảo vệ trật tự công cộng, xã hội.

2.3.3. Quy định về công chứng, chứng thực về một số loại hợp đồng chưa được rõ ràng

Việc này khiến một số cá nhân coi nhẹ vai trò của công chứng, chứng thực, tạo kẽ hở cho các đối tượng trốn thuế, trốn tránh nghĩa vụ bằng cách để trống thông tin tại thời điểm giao dịch

Theo khoản 2 Điều 129, “giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”. Như vậy, thay vì bắt buộc phải làm các thủ tục công chứng, các chủ thể có cách khác để hợp pháp hóa các giao dịch (bao gồm hợp đồng và hành vi pháp lý đơn phương) mà lẽ ra phải qua thủ tục công chứng, chứng thực. Mục đích của các nhà làm luật khi đưa ra quy định này là làm giảm đi các vụ kiện, giảm tải cho Tòa án, nhưng với nội dung như vậy sẽ tạo tác dụng ngược lại, thay vì đến các tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực, rất nhiều chủ thể sẽ tìm đến Tòa án để yêu cầu công nhận giao dịch hợp pháp, đặc biệt sau khi Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được ban hành, Tòa án không được từ chối giải quyết vụ việc dân sự vì lý do chưa có điều luật để áp dụng.

2.3.4. Một số bên lợi dụng quy định” hợp đồng đã được thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa” để trốn tránh việc công chứng, chứng thực hợp đồng.

Quy định tại khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 cho phép các bên yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng chưa công chứng, chứng thực, nếu các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch đó. Mục đích của quy định này là để bảo vệ các giao dịch đã được thực hiện một phần hoặc gần như hoàn tất, tránh gây xáo trộn lớn khi tuyên bố giao dịch vô hiệu. Tuy nhiên, trên thực tế, quy định này đang bị một số bên lạm dụng để trốn tránh việc công chứng, chứng thực hợp đồng.

Cụ thể, có những trường hợp các bên cố tình không thực hiện công chứng, chứng thực để tiết kiệm chi phí hoặc để dễ dàng thay đổi, hủy bỏ hợp đồng sau này. Khi có tranh

chấp xảy ra, họ mới yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng dựa trên việc đã thực hiện một phần nghĩa vụ. Điều này không chỉ gây khó khăn cho bên còn lại trong việc bảo vệ quyền lợi của mình mà còn làm giảm hiệu lực của quy định về công chứng, chứng thực hợp đồng. Một số cá nhân, tổ chức có thể vì mục đích trốn tránh nghĩa vụ thuế, phí hoặc muốn linh hoạt trong việc thay đổi, hủy bỏ hợp đồng mà cố tình không công chứng, chứng thực. Hơn nữa, việc lạm dụng quy định này còn tạo ra những hệ lụy tiêu cực khác. Nó có thể khuyến khích các bên không tuân thủ pháp luật, làm giảm tính nghiêm minh của pháp luật về hình thức hợp đồng. Đồng thời, nó cũng tạo ra sự không công bằng giữa các bên, khi một bên có thể lợi dụng quy định để trốn tránh trách nhiệm.

Để khắc phục tình trạng này, cần có sự vào cuộc của cả cơ quan lập pháp và cơ quan thực thi pháp luật. Về phía cơ quan lập pháp, cần xem xét sửa đổi, bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 để hạn chế việc lạm dụng quy định này. Có thể bổ sung thêm các điều kiện để Tòa án xem xét trước khi công nhận hiệu lực hợp đồng, chẳng hạn như xem xét thiện chí của các bên, lý do không công chứng, chứng thực hợp đồng và mức độ ảnh hưởng của việc không công chứng, chứng thực đến quyền lợi của các bên và lợi ích chung của xã hội. Về phía cơ quan thực thi pháp luật, cần tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng, xử lý nghiêm các trường hợp cố tình lạm dụng quy định để trốn tránh việc công chứng, chứng thực hợp đồng.

2.3.5. Việc xác định một bên đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ hay chưa còn nhiều khó khăn, phức tạp

Một trong những thách thức lớn khi áp dụng quy định về công nhận hiệu lực hợp đồng đã thực hiện một phần là việc chứng minh mức độ hoàn thành nghĩa vụ. Theo khoản 2 Điều 129 BLDS 2015, để yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự chưa công chứng, chứng thực, một bên hoặc các bên phải chứng minh đã "thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch". Tuy nhiên, việc xác định mức độ này không phải lúc nào cũng đơn giản, đặc biệt đối với những hợp đồng có nội dung phức tạp.

Khó khăn đầu tiên nằm ở việc định lượng nghĩa vụ. Trong nhiều hợp đồng, nghĩa vụ không chỉ đơn thuần là việc thanh toán tiền mà còn bao gồm nhiều nghĩa vụ khác như giao hàng, cung cấp dịch vụ, thực hiện công việc,... Việc định lượng các nghĩa vụ này để xác định mức độ hoàn thành 2/3 là một bài toán không hề dễ dàng. Tính chất đa

dạng và phức tạp của các nghĩa vụ trong hợp đồng, đặc biệt là các hợp đồng có giá trị lớn, thời gian thực hiện dài, khiến việc xác định mức độ hoàn thành nghĩa vụ gặp nhiều khó khăn.

Khó khăn thứ hai là việc thu thập chứng cứ chứng minh. Để chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ, các bên cần cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan như hóa đơn, chứng từ thanh toán, biên bản nghiệm thu,... Tuy nhiên, không phải lúc nào các bên cũng có đầy đủ các chứng cứ này, đặc biệt là trong trường hợp hợp đồng được thực hiện bằng lời nói hoặc bằng các hình thức không chính thức khác.

Khó khăn thứ ba là việc đánh giá mức độ quan trọng của từng nghĩa vụ. Trong một số hợp đồng, có những nghĩa vụ quan trọng hơn những nghĩa vụ khác. Việc xác định mức độ quan trọng của từng nghĩa vụ để tính toán mức độ hoàn thành 2/3 cũng là một vấn đề cần được xem xét kỹ lưỡng.

Để giải quyết những khó khăn này, cần có sự phối hợp giữa các bên trong hợp đồng, tòa án và các cơ quan chức năng khác. Các bên cần có ý thức lưu giữ đầy đủ các chứng cứ liên quan đến việc thực hiện hợp đồng. Tòa án cần xem xét một cách toàn diện, khách quan các chứng cứ được cung cấp, đánh giá đúng mức độ hoàn thành nghĩa vụ của các bên. Các cơ quan chức năng khác có thể hỗ trợ các bên trong việc thu thập, xác minh chứng cứ.

Vấn đề về hiệu lực của hợp đồng dân sự do không tuân thủ về mặt hình thức là một khía cạnh quan trọng trong luật hợp đồng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch. Theo BLDS 2015, hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự. Hình thức của hợp đồng thể hiện ý chí của các bên ra bên ngoài và có thể là bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể. Mỗi hình thức đều có những ưu điểm và nhược điểm riêng, phù hợp với từng loại giao dịch và điều kiện cụ thể.

Để giải quyết vấn đề này, cần có sự phối hợp chặt chẽ từ nhiều phía. Nhà nước cần tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật một cách sâu rộng và hiệu quả để người dân hiểu rõ hơn về tầm quan trọng của hình thức hợp đồng, các quy định pháp luật liên quan và hậu quả của việc không tuân thủ. Việc tổ chức các buổi hội thảo, tập huấn, phổ biến pháp luật cho người dân, đặc biệt là những người thường xuyên tham gia giao dịch dân sự, là rất cần thiết. Bên cạnh đó, các cơ quan chức năng

cần nâng cao chất lượng công tác công chứng, chứng thực, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận các dịch vụ này.

Có thể thấy nguyên nhân của những bất cập này xuất phát từ cả phía cơ quan nhà nước và người dân.

Về phía cơ quan nhà nước, những bất cập này xuất phát từ việc các quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng còn chưa thực sự đầy đủ, rõ ràng và có tính thống nhất cao. Điều này dẫn đến việc áp dụng pháp luật không thống nhất giữa các cơ quan, tổ chức, gây khó khăn cho người dân trong việc nắm bắt và tuân thủ đúng quy định. Bên cạnh đó, việc thiếu các hướng dẫn cụ thể, chi tiết từ cơ quan có thẩm quyền cũng là một nguyên nhân khiến cho việc áp dụng pháp luật về hình thức hợp đồng gặp nhiều khó khăn.

Về phía người dân, nhận thức về pháp luật nói chung và pháp luật về hình thức hợp đồng nói riêng còn hạn chế. Nhiều người chưa hiểu rõ về tầm quan trọng của việc tuân thủ hình thức hợp đồng, dẫn đến việc xem nhẹ hoặc bỏ qua các quy định này. Ngoài ra, một bộ phận người dân còn có tâm lý chủ quan, cho rằng việc không tuân thủ hình thức hợp đồng chỉ là vấn đề nhỏ, không gây hậu quả nghiêm trọng.

Nhìn chung, các bất cập này có nguyên nhân từ cả yếu tố khách quan và chủ quan. Việc nhận diện và phân tích sâu các nguyên nhân này là cơ sở quan trọng để đề xuất các giải pháp khắc phục hiệu quả, nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch.

TIỂU KẾT CHƯƠNG 2

Mặc dù những trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức đã được quy định chính thức và cụ thể trong BLDS Việt Nam năm 2015 cũng như các BLDS trước đây nhưng đối với mỗi trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức thì việc hiểu rõ bản chất của nó để áp dụng thực tiễn còn nhiều vấn đề chưa rõ ràng và chưa thống nhất Chương 2 đã trình bày chi tiết về thực trạng các trường hợp hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức, thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu, bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu. Đồng thời, chương này cũng phân tích, đánh giá những bất cập

trong thực tiễn áp dụng pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức, làm rõ nguyên nhân của những bất cập đó. Những bất cập nêu trên gây nhiều khó khăn trong công tác giải quyết vụ việc liên quan. Trên cơ sở đó, chương 3 sẽ đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định của pháp luật về vấn đề này.

CHƯƠNG 3

MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO KHÔNG TUÂN THỦ VỀ MẶT HÌNH THỨC

Qua quá trình phân tích, đánh giá những bất cập trong các quy định của pháp luật hiện hành về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức, cụ thể là BLDS 2015 và một số luật chuyên ngành có liên quan. Mặc dù BLDS 2015 đã có nhiều điểm tiến bộ trong vấn đề này so với Bộ luật dân sự 2005, tuy nhiên trong quá trình áp dụng pháp luật vào thực tiễn vẫn còn một số vướng mắc nhất định, do đó em có một số kiến nghị nhằm hoàn thiện hơn về các quy định pháp luật này.

3.1. Quy định rõ ràng về các hợp đồng cần hình thức bằng văn bản và có công chứng, chứng thực

Cần có quy định rõ ràng về “hợp đồng phải được xác lập bằng văn bản” hoặc “hợp đồng là văn bản phải có công chứng, chứng thực” để quy định về hình thức đối với một số hợp đồng, nếu các bên không xác lập bằng văn bản hay không công chứng chứng thực thì được xem là vi phạm điều kiện hình thức của hợp đồng.

Pháp luật nên quy định rõ ràng hơn đối với những loại hợp đồng cần phải có yêu cầu hình thức bằng văn bản có công chứng chứng thực. Các vướng mắc hầu hết hiện nay là có một số các hợp đồng yêu cầu hình thức bằng văn bản và có công chứng chứng thực nhưng lại không có đủ điều kiện để công chứng, chứng thực.

Ví dụ: mua bán mảnh đất nhưng mảnh đất đó chưa được giấy chứng nhận quyền sở hữu hay mua một căn hộ nhưng tòa nhà, chung cư có căn hộ đó chưa được cấp sổ đỏ. Như vậy sẽ không thể hoàn thiện một bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực do thiếu giấy tờ quy định tại điểm c khoản 1 điều 36 nghị định 23/2015/NĐ-CP từ đó dẫn đến việc không thể công chứng hợp đồng. Mà theo luật, hợp đồng đó cần có công chứng mới có hiệu lực. Đơn cử như ở khoản 1 điều 164 Luật nhà ở năm 2023: “Trường hợp mua bán, thuê mua, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở thì phải thực hiện công chứng hoặc chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với

giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm hoàn thành việc công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.”

3.2. Bổ sung quy định hình thức hợp đồng là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nếu các bên có thỏa thuận

Khoản 2 Điều 117 BLDS 2015 không quy định về trường hợp: các bên thỏa thuận hình thức là một điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Trên thực tế, đối với các loại hợp đồng mà pháp luật không quy định về hình thức bắt buộc, thì các chủ thể tham gia có quyền thỏa thuận hình thức là một điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Ví dụ: các bên có thể thỏa thuận hợp đồng đặt cọc mua xe phải được lập bằng văn bản công chứng thì mới có hiệu lực, mặc dù pháp luật không quy định bắt buộc hợp đồng kể trên phải được lập theo hình thức văn bản công chứng. Để có quy định riêng xác định rõ hình thức là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, chúng ta cần phải bổ sung quy định này vào điều 117. Cụ thể là: "Hình thức hợp đồng là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng trong trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định hợp đồng phải được lập bằng một hình thức xác định".

3.3. Tăng cường vai trò của luật sư trong việc tư vấn, soạn thảo hợp đồng

Luật sư với vai trò là người am hiểu pháp luật, có kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực pháp luật dân sự, đặc biệt là về hợp đồng, có thể cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý, hỗ trợ soạn thảo hợp đồng một cách chuyên nghiệp và hiệu quả.

Cụ thể, luật sư có thể tư vấn cho các bên về các quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng, giúp các bên hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, từ đó lựa chọn hình thức hợp đồng phù hợp và đảm bảo tính hợp pháp của hợp đồng. Luật sư cũng có thể hỗ trợ các bên soạn thảo hợp đồng, đảm bảo hợp đồng đầy đủ các nội dung cần thiết, rõ ràng, không mâu thuẫn với pháp luật, đồng thời bảo vệ quyền lợi của các bên một cách tốt nhất.

Việc tăng cường vai trò của luật sư trong việc tư vấn, soạn thảo hợp đồng không chỉ giúp các bên phòng ngừa rủi ro pháp lý mà còn góp phần nâng cao chất lượng hợp đồng, đảm bảo việc thực hiện hợp đồng đúng pháp luật, tránh các tranh chấp phát sinh sau này.

3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự

Một trong những giải pháp quan trọng để nâng cao hiệu quả quản lý và thực thi pháp luật về hợp đồng dân sự, đặc biệt là trong việc phòng ngừa và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hình thức hợp đồng, là xây dựng một cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự. Đây là một hệ thống thông tin điện tử tập trung, lưu trữ và quản lý thông tin về các hợp đồng dân sự đã được đăng ký, công chứng hoặc chứng thực trên toàn quốc.

Cơ sở dữ liệu này sẽ có vai trò quan trọng trong việc cung cấp thông tin minh bạch, chính xác và đáng tin cậy về các hợp đồng dân sự. Các bên tham gia giao dịch có thể dễ dàng tra cứu, xác minh thông tin về hợp đồng như nội dung, hình thức, thời gian ký kết, các bên tham gia, tình trạng thực hiện,... Điều này giúp các bên nắm bắt đầy đủ thông tin về hợp đồng, từ đó đưa ra quyết định giao dịch một cách chính xác và an toàn hơn, giảm thiểu rủi ro pháp lý.

Đối với các cơ quan quản lý nhà nước, cơ sở dữ liệu này sẽ là công cụ hữu hiệu để giám sát việc tuân thủ pháp luật về hình thức hợp đồng. Thông qua việc kiểm tra, đối chiếu thông tin trên cơ sở dữ liệu, các cơ quan chức năng có thể phát hiện kịp thời các trường hợp vi phạm hình thức hợp đồng, từ đó có biện pháp xử lý phù hợp.

Ngoài ra, cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự còn có thể hỗ trợ công tác thống kê, phân tích, đánh giá tình hình thực hiện pháp luật về hợp đồng dân sự. Từ đó, các cơ quan quản lý nhà nước có thể đưa ra các chính sách, giải pháp phù hợp để hoàn thiện hệ thống pháp luật, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về hợp đồng dân sự.

Tuy nhiên, việc xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự cũng gặp không ít thách thức. Thứ nhất là vấn đề về nguồn lực, bao gồm cả nguồn nhân lực và tài chính. Việc thu thập, xử lý và lưu trữ một lượng lớn thông tin về hợp đồng dân sự đòi hỏi một hệ thống công nghệ thông tin hiện đại và đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao. Thứ hai là vấn đề về bảo mật thông tin. Thông tin về hợp đồng dân sự là thông tin nhạy cảm, cần được bảo vệ một cách nghiêm ngặt để tránh bị đánh cắp, sửa đổi hoặc sử dụng trái phép.

Mặc dù còn nhiều thách thức, nhưng việc xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về hợp đồng dân sự là một xu hướng tất yếu trong bối cảnh công nghệ thông tin phát triển mạnh mẽ

như hiện nay. Đây là một giải pháp quan trọng để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về hợp đồng dân sự, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch, góp phần xây dựng một môi trường pháp lý lành mạnh, minh bạch và công bằng.

3.5. Nghiên cứu kinh nghiệm của các nước khác quy định về hình thức của hợp đồng

Việc nghiên cứu kinh nghiệm của các quốc gia khác trong việc quy định về hình thức hợp đồng là một yếu tố quan trọng để hoàn thiện pháp luật Việt Nam trong lĩnh vực này. Mỗi quốc gia có một hệ thống pháp luật và bối cảnh kinh tế - xã hội khác nhau, do đó, cách tiếp cận và quy định về hình thức hợp đồng cũng có những điểm khác biệt. Việc nghiên cứu kinh nghiệm của các quốc gia khác sẽ giúp chúng ta có cái nhìn đa chiều, từ đó lựa chọn và áp dụng những quy định phù hợp nhất với điều kiện của Việt Nam.

Một số quốc gia có thể được xem xét là mô hình tham khảo như Đức, Pháp, Mỹ, Anh,... Đây là những quốc gia có hệ thống pháp luật phát triển, có nhiều kinh nghiệm trong việc xây dựng và áp dụng các quy định về hình thức hợp đồng.

Ví dụ, ở Đức, nguyên tắc tự do hình thức được áp dụng rộng rãi, nghĩa là các bên có thể tự do lựa chọn hình thức hợp đồng, trừ khi pháp luật có quy định bắt buộc. Tuy nhiên, đối với một số loại hợp đồng quan trọng như hợp đồng chuyển nhượng bất động sản, hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng hôn nhân,... thì pháp luật yêu cầu phải có công chứng hoặc chứng thực.

Ở Pháp, hình thức hợp đồng không phải là điều kiện bắt buộc để hợp đồng có hiệu lực. Tuy nhiên, pháp luật cũng quy định một số trường hợp hợp đồng phải được lập thành văn bản hoặc có công chứng, chứng thực để bảo vệ quyền lợi của các bên và đảm bảo tính công bằng trong giao dịch.

Ở Mỹ, hình thức hợp đồng cũng không phải là yếu tố quyết định hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, để đảm bảo tính chắc chắn và tránh tranh chấp, các bên thường lựa chọn lập hợp đồng bằng văn bản và có công chứng, chứng thực.

Ở Anh, hình thức hợp đồng được coi là một yếu tố quan trọng để xác định ý chí của các bên và đảm bảo tính ràng buộc của hợp đồng. Pháp luật Anh quy định một số loại hợp đồng phải được lập thành văn bản và có chữ ký của các bên.

Bằng cách nghiên cứu kinh nghiệm của các quốc gia này, chúng ta có thể rút ra những bài học quý báu về cách thức xây dựng và hoàn thiện các quy định về hình thức hợp đồng, sao cho vừa đảm bảo tính linh hoạt, vừa đảm bảo tính chặt chẽ và hiệu quả của pháp luật.

Ví dụ, chúng ta có thể học hỏi kinh nghiệm của Đức trong việc áp dụng nguyên tắc tự do hình thức, nhưng đồng thời cũng cần có những quy định cụ thể và chặt chẽ đối với một số loại hợp đồng quan trọng. Hoặc chúng ta có thể tham khảo kinh nghiệm của Pháp trong việc bảo vệ người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức.

Việc nghiên cứu kinh nghiệm của các quốc gia khác không chỉ giúp chúng ta hoàn thiện hệ thống pháp luật về hình thức hợp đồng mà còn góp phần nâng cao nhận thức pháp luật của người dân, từ đó giảm thiểu các tranh chấp và bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch dân sự.

3.6. Tăng cường chế tài xử lý với hành vi vi phạm hình thức hợp đồng

Việc tăng cường chế tài xử lý đối với hành vi vi phạm hình thức hợp đồng là một giải pháp quan trọng để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, răn đe các hành vi vi phạm và bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia hợp đồng. Hiện nay, chế tài xử lý đối với hành vi vi phạm hình thức hợp đồng dân sự chủ yếu là tuyên bố hợp đồng vô hiệu và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả như hoàn trả tài sản, bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, các chế tài này chưa đủ sức răn đe đối với các hành vi vi phạm có chủ đích, đặc biệt là các hành vi nhằm trốn tránh nghĩa vụ pháp lý hoặc gây thiệt hại cho các bên khác.

Để khắc phục tình trạng này, cần thiết phải tăng cường chế tài xử lý, áp dụng các biện pháp mạnh mẽ hơn đối với các hành vi vi phạm hình thức hợp đồng. Cụ thể, có thể xem xét áp dụng các biện pháp sau đây:

+ Áp dụng các biện pháp xử phạt hành chính: Đối với các hành vi vi phạm hình thức hợp đồng không gây thiệt hại hoặc thiệt hại không đáng kể, có thể áp dụng các biện pháp xử phạt hành chính như phạt tiền, cảnh cáo. Mức phạt tiền cần được quy định đủ sức răn đe, tương xứng với mức độ vi phạm.

+ Áp dụng các biện pháp xử lý hình sự: Đối với các hành vi vi phạm hình thức hợp đồng gây thiệt hại nghiêm trọng hoặc có tính chất đặc biệt nghiêm trọng, cần xem xét áp dụng các biện pháp xử lý hình sự như truy cứu trách nhiệm hình sự về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức,...

+ Bồi thường thiệt hại: Bên cạnh việc áp dụng các biện pháp xử phạt hành chính hoặc hình sự, bên vi phạm hình thức hợp đồng còn có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại đã gây ra cho bên bị thiệt hại. Việc bồi thường thiệt hại cần được thực hiện đầy đủ, kịp thời và có tính răn đe cao.

+ Công khai thông tin về hành vi vi phạm: Việc công khai thông tin về các hành vi vi phạm hình thức hợp đồng trên các phương tiện thông tin đại chúng sẽ có tác dụng răn đe lớn đối với các đối tượng có ý định vi phạm. Đồng thời, việc này cũng giúp nâng cao nhận thức pháp luật của người dân, giúp họ hiểu rõ hơn về hậu quả của việc vi phạm hình thức hợp đồng.

Việc tăng cường chế tài xử lý đối với hành vi vi phạm hình thức hợp đồng là một biện pháp cần thiết để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia hợp đồng và góp phần xây dựng một môi trường kinh doanh lành mạnh, minh bạch. Tuy nhiên, việc áp dụng các biện pháp chế tài cần được thực hiện một cách thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng để tránh gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh và đời sống xã hội.

3.7. Quy định rõ hình thức của hợp đồng điện tử

Trong bối cảnh công nghệ phát triển mạnh mẽ như hiện nay, hợp đồng điện tử ngày càng trở nên phổ biến và đóng vai trò quan trọng trong các giao dịch thương mại. Tuy nhiên, để đảm bảo tính pháp lý và an toàn cho các giao dịch điện tử, đặc biệt là các giao dịch có giá trị lớn và ảnh hưởng đến nhiều người, việc quy định rõ ràng về hình thức của hợp đồng điện tử là vô cùng cần thiết.

Hiện nay, pháp luật Việt Nam đã có một số quy định về hợp đồng điện tử, tuy nhiên, những quy định này vẫn còn sơ sài và chưa đầy đủ. Chẳng hạn, Bộ luật dân sự 2015 chỉ quy định chung chung rằng "giao dịch dân sự thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử được coi là giao dịch bằng văn bản". Điều này dẫn đến việc thiếu các quy định cụ thể về hình thức,

nội dung, chữ ký điện tử, thời điểm xác lập hợp đồng điện tử,... gây khó khăn cho việc xác định hiệu lực pháp lý của hợp đồng điện tử khi có tranh chấp xảy ra.

Do đó, cần thiết phải có những quy định rõ ràng và chi tiết hơn về hình thức của hợp đồng điện tử. Cụ thể, cần quy định rõ về các loại hợp đồng điện tử, các yêu cầu về hình thức, nội dung, chữ ký điện tử, thời điểm xác lập hợp đồng điện tử,... Đối với các giao dịch điện tử có giá trị lớn, có ảnh hưởng đến nhiều người, cần có những quy định chặt chẽ hơn, ví dụ như yêu cầu phải có công chứng hoặc chứng thực điện tử.

Việc quy định rõ ràng về hình thức của hợp đồng điện tử sẽ mang lại nhiều lợi ích. Thứ nhất, nó sẽ giúp đảm bảo tính pháp lý và an toàn cho các giao dịch điện tử, tạo niềm tin cho các bên tham gia giao dịch. Thứ hai, nó sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thương mại điện tử, góp phần thúc đẩy nền kinh tế. Thứ ba, nó sẽ giúp giảm thiểu các tranh chấp liên quan đến hợp đồng điện tử, giảm tải cho hệ thống tòa án.

Để hoàn thiện quy định về hình thức của hợp đồng điện tử, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp và người dân. Các cơ quan nhà nước cần chủ động nghiên cứu, tham khảo kinh nghiệm của các quốc gia khác để xây dựng các quy định phù hợp với thực tiễn Việt Nam. Các tổ chức, doanh nghiệp cần tích cực tham gia góp ý kiến vào quá trình xây dựng và hoàn thiện pháp luật. Người dân cần nâng cao nhận thức về pháp luật về hợp đồng điện tử để có thể sử dụng hiệu quả công cụ này trong giao dịch thương mại.

TIỂU KẾT CHƯƠNG 3

Các kiến nghị nêu trên là các kiến nghị cơ bản cho việc hoàn thiện cũng như tăng cường đảm bảo thực hiện pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức đang đặt ra hiện nay. Bên cạnh đó em cũng đưa ra những đề xuất hướng hoàn thiện pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức. Xuất phát từ những khó khăn đã nêu ở chương 2, việc hoàn thiện quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức mang tính cấp thiết tuy vậy, đây là một vấn đề khó khăn, phức tạp. Việc cải thiện là cả một quá trình nên Nhà nước cũng như các cơ quan luật pháp cần bắt tay thực hiện sớm. Thực hiện tốt các giải pháp đó để nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức nhằm đem lại một trật tự xã hội chung, đưa nền kinh tế, xã hội phát triển.

KẾT LUẬN

Nghiên cứu chuyên sâu về "Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức" đã làm sáng tỏ một vấn đề quan trọng trong lĩnh vực pháp luật dân sự. Việc tuân thủ nghiêm ngặt hình thức hợp đồng không chỉ là yêu cầu bắt buộc của pháp luật mà còn là yếu tố then chốt để đảm bảo tính hiệu lực, giá trị pháp lý và sự bền vững của hợp đồng. Bất kỳ sự vi phạm nào về hình thức, dù là nhỏ nhất, cũng có thể dẫn đến việc hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, gây ra những hệ lụy pháp lý nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các bên tham gia.

Nghiên cứu đã chỉ ra rằng BLDS 2015 đã có những bước tiến đáng kể trong việc quy định về hình thức hợp đồng so với các quy định trước đây. Tuy nhiên, không thể phủ nhận rằng vẫn còn tồn tại những điểm chưa rõ ràng, chưa thống nhất và chưa đầy đủ, gây ra không ít khó khăn cho việc áp dụng pháp luật vào thực tiễn. Điều này đòi hỏi các nhà làm luật cần có những nghiên cứu sâu hơn, sửa đổi và bổ sung kịp thời để hoàn thiện hệ thống pháp luật về hình thức hợp đồng, đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, dễ hiểu và phù hợp với thực tiễn kinh tế - xã hội đang không ngừng phát triển.

Bên cạnh việc hoàn thiện pháp luật, công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật cũng đóng vai trò vô cùng quan trọng. Cần tăng cường các hoạt động giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức của người dân về tầm quan trọng của việc tuân thủ hình thức hợp đồng, giúp họ hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình, từ đó chủ động phòng ngừa rủi ro pháp lý và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình.

Nghiên cứu này không chỉ góp phần làm sáng tỏ những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức mà còn đưa ra những kiến nghị cụ thể nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật trong lĩnh vực này. Hy vọng rằng những kết quả nghiên cứu này sẽ là nguồn tài liệu tham khảo hữu ích cho các nhà hoạch định chính sách, các cơ quan thực thi pháp luật, các nhà nghiên cứu và đông đảo người dân quan tâm đến lĩnh vực pháp luật dân sự.

Tuy nhiên, do giới hạn về thời gian và nguồn lực, nghiên cứu này không thể tránh khỏi những thiếu sót nhất định. Rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến của các chuyên gia, các nhà nghiên cứu và bạn đọc để nghiên cứu này được hoàn thiện hơn trong tương lai.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Văn bản pháp luật

- [1]. Quốc Hội (2015), Bộ luật dân sự 2015, NXB Tư Pháp, Hà Nội;
- [2]. Luật Xây dựng 2014 sửa đổi năm 2020
- [3]. Quốc Hội (2005), Luật Thương Mại, NXB Tư Pháp, Hà Nội;
- [4]. Quốc hội (2024), Luật đất đai, NXB Tư Pháp, Hà Nội;
- [5]. Quốc hội (2023), Luật Nhà ở, NXB Tư Pháp, Hà Nội

II. Sách, tạp chí chuyên ngành, luận văn, luận án

- [1]. Đỗ Văn Đại, Luật Hợp đồng Việt Nam – bản án và bình luận bản án, Nxb chính trị quốc gia, Hà Nội, 2010.
- [2]. Nguyễn Mạnh Bách, Luật Dân sự Việt Nam, Lược giả: Các hợp đồng dân sự thông dụng, NXB. Chính trị Quốc gia, Hà Nội, 1997
- [3]. Nguyễn Văn Cừ, PGS.TS. Trần Thị Huệ, Bình luận khoa học BLDS 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, NXB Công an nhân dân, Hà Nội, 2017
- [4]. Phạm Hoàng Giang, “Ảnh hưởng của điều kiện hình thức hợp đồng đến hiệu lực hợp đồng”, Tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 3/200.
- [5]. Nguyễn Minh Hằng và Nguyễn Thị Kim Lan, “Hiệu lực về hình thức của giao dịch dân sự theo quy định của BLDS 2015”, Tạp chí Luật học, số 12/2016.

III. Website

- [1]. Một số ý kiến về hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện hình thức (moj.gov.vn)
- [2]. <https://tapchitoaan.vn/hop-dong-vo-hieu-do-khong-tuan-thu-quy-dinh-ve-hinh-thuc-thuc-trang-va-huong-hoan-thien>
- [3]. <https://tapchitoaan.vn/hop-dong-chuyen-nhuong-quyen-su-dung-dat-khong-tuan-thu-quy-dinh-ve-hinh-thuc>
- [4]. <https://thuvienphapluat.vn/banan/ban-an/ban-an-232019dsst-ngay-20092019-ve-tranh-chap-hop-dong-chuyen-nhuong-quyen-su-dung-dat-124139>
- [5]. <https://thuvienphapluat.vn/banan/ban-an/ban-an-10712018dspt-ngay-20112018-ve-tranh-chap-hop-dong-mua-ban-nha-109906>
- [6]. <https://kiemsat.vn/hieu-luc-cua-giao-dich-dan-su-khong-tuan-thu-hinh-thuc-theo-bo-luat-dan-su-2015-47124.html>