

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUẢN LÝ VÀ CÔNG NGHỆ HẢI PHÒNG



KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

NGÀNH: LUẬT

Sinh viên : PHẠM NGỌC SANG

HẢI PHÒNG – 2025

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUẢN LÝ VÀ CÔNG NGHỆ HẢI PHÒNG

**HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU
THEO QUY ĐỊNH CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ NĂM 2015 :
NHỮNG BẤT CẬP VÀ KIẾN NGHỊ**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC HỆ CHÍNH QUY
NGÀNH: LUẬT

Sinh viên : PHẠM NGỌC SANG

Giảng viên hướng dẫn : Thạc sĩ Vũ Thị Thanh Lan

HẢI PHÒNG – 2025

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUẢN LÝ VÀ CÔNG NGHỆ HẢI PHÒNG

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Sinh viên: Phạm Ngọc Sang

Mã SV: 2212901006

Lớp : PL2601

Ngành : Luật

Tên đề tài: Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của Bộ Luật dân sự năm 2015 : Những bất cập và kiến nghị hoàn thiện pháp luật.

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI

1. Nội dung và các yêu cầu cần giải quyết trong nhiệm vụ đề tài tốt nghiệp

- Lý luận chung về hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Phân tích các khái niệm, ý nghĩa, vai trò của việc quy định hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu ; cơ sở ban hành và nội dung pháp luật điều chỉnh hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

- Phân tích pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu tại Việt Nam. Phân tích về hậu quả hiệu lực, hậu quả về tài sản, quy định về bồi thường thiệt hại, bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu.

- Phân tích thực tiễn thực thi và giải pháp hoàn thiện quy định về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

- Đưa ra một số kiến nghị giải pháp để hoàn thiện pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu tại Việt Nam.

2. Các tài liệu, số liệu cần thiết

- Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013.
- Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.
- Các văn bản Luật, các Nghị định có liên quan.

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp

Công ty Luật TNHH La Haye.

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Họ và tên : Vũ Thị Thanh Lan

Học hàm, học vị : Thạc sĩ

Cơ quan công tác : Trường Đại học Quản lý và Công nghệ Hải Phòng

Nội dung hướng dẫn: Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của Bộ Luật dân sự năm 2015 : Những bất cập và kiến nghị hoàn thiện pháp luật.

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày tháng năm 2025

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày tháng năm 2025

Đã nhận nhiệm vụ ĐTTN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐTTN

Giảng viên hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

XÁC NHẬN CỦA KHOA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU NHẬN XÉT CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN TỐT NGHIỆP

Họ và tên giảng viên: Vũ Thị Thanh Lan

Đơn vị công tác: Đại học Quản lý và công nghệ Hải Phòng

Họ và tên sinh viên: Phạm Ngọc Sang Chuyên ngành: Luật

Nội dung hướng dẫn: Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của Bộ Luật dân sự năm 2015 : Những bất cập và kiến nghị hoàn thiện pháp luật.

1. Tinh thần thái độ của sinh viên trong quá trình làm đề tài tốt nghiệp

.....

.....

.....

2. Đánh giá chất lượng của đồ án/khóa luận (so với nội dung yêu cầu đã đề ra trong nhiệm vụ Đ.T. T.N trên các mặt lý luận, thực tiễn, tính toán số liệu...)

.....

.....

.....

.....

3. Ý kiến của giảng viên hướng dẫn tốt nghiệp

Được bảo vệ ☐ Không được bảo vệ ☐ Điểm hướng dẫn ☐

Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm

Giảng viên hướng dẫn

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	4
CHƯƠNG I.....	10
KHÁI QUÁT CHUNG VỀ HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU VÀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU.	10
1.1. Khái quát về hợp đồng vô hiệu.	10
1.1.1. Khái niệm và đặc điểm hợp đồng vô hiệu.	10
1.1.2. Phân loại hợp đồng vô hiệu.....	14
1.2. Khái quát chung về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.....	28
1.2.1. Khái niệm hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.....	28
1.2.2. Ý nghĩa của việc quy định hậu quả pháp lý đối với việc bảo vệ quyền lợi các bên và trật tự hợp đồng dân sự.....	29
CHƯƠNG II	32
HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU THEO PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH.....	32
2.1. Hậu quả về hiệu lực của hợp đồng	32
2.2. Hậu quả về tài sản.....	36
2.2.1. Nghĩa vụ hoàn trả hiện vật.	36
2.2.2. Hoàn trả bằng tiền khi không hoàn trả được bằng hiện vật.	39
2.2.3. Vấn đề hoa lợi, lợi tức phát sinh trong quá trình chiếm hữu tài sản	42
2.3. Bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu.	43
2.3.1. Xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu.....	43
2.3.2. Nguyên tắc và phương thức bồi thường thiệt hại.....	47
2.4. Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu.	50
2.4.1. Các trường hợp người thứ ba ngay tình được bảo vệ.	54
2.4.2. Ngoại lệ khi tài sản là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký.	55
CHƯƠNG III.....	58
THỰC TIỄN THỰC THI VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH VỀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU ...	58
3.1. Đánh giá thực tiễn áp dụng quy định tại Tòa án	58

3.1.1. Những kết quả đạt được.....	60
3.1.2. Những vướng mắc, bất cập	61
3.2. Kiến nghị và giải pháp hoàn thiện	68
3.2.1. Hoàn thiện quy định pháp luật trong BLDS 2015.....	71
3.2.2. Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật	71
KẾT LUẬN	76
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	78

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Hợp đồng ra đời ngay từ khi con người có sự phân công lao động và trao đổi sản phẩm thu hoạch được. Đúng theo quy luật phát triển, hợp đồng xuất hiện phổ biến cùng với nhu cầu tiêu dùng, sản xuất, trao đổi của các chủ thể trong đời sống từ trao đổi hàng hóa trực tiếp, mua bán hàng tiền xu đến hợp đồng thương mại điện tử hoặc thanh toán không dùng tiền mặt như hiện nay. Với tầm ảnh hưởng lớn như vậy, chế định hợp đồng cũng như hợp đồng vô hiệu được quy định cụ thể trong bộ luật dân sự mới nhất hiện nay là BLDS năm 2015 tại Phần thứ nhất, Chương VIII và Phần thứ ba, Chương XIV. Từ đó tạo ra hành lang pháp lý rõ ràng, cụ thể về hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Ngày nay, trong thời đại nền kinh tế thị trường, các hợp đồng phát sinh với cường độ liên tục và không thể tránh khỏi các tranh chấp, và đặc biệt là tỷ lệ về việc vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng luôn ở mức cao và khá phức tạp. Thực tiễn cũng cho thấy, vấn đề giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng không hề đơn giản là chỉ căn cứ theo các quy định của pháp luật dân sự và còn phụ thuộc vào sự thỏa thuận giữa các bên khi hợp đồng. Theo đó, việc tuyên bố hợp đồng và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu luôn là vấn đề gây ra nhiều tranh luận mà các cơ quan có thẩm quyền, chủ thể tham gia, đặc biệt là ngành Tòa án đang gặp phải. Từ ngày 01/10/2023 đến. ngày 31/07/2024, các Tòa án đã giải quyết, xét xử được 311.463 vụ việc dân sự trong tổng số 467.167 vụ việc, tuy nhiên tỷ lệ các bản án, quyết định bị hủy do nguyên nhân chủ quan là khoảng 1.090 vụ; bị sửa do nguyên nhân chủ quan là 1.308 vụ trong đó liên quan đến hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu chiếm tỷ lệ cao. Điển hình như việc áp dụng pháp luật về hậu quả pháp lý còn chưa thống nhất giữa các Tòa án hay việc xác định lỗi khi hợp đồng vô hiệu trên thực tế là vấn đề phức tạp cần có các án lệ áp dụng. thống nhất. So với các bộ luật cũ, các

quy định về hợp đồng vô hiệu trong BLDS năm 2015 và BLTTDS năm 2015 đã khá đầy đủ, rõ ràng và chi tiết hơn nhiều, đã mang tính khắc phục không ít các tồn tại. Tuy nhiên, qua quá trình áp dụng pháp luật và nghiên cứu tính hợp lý của các quy định này, tác giả nhận thấy còn một số bất cập cần phải được làm rõ

Với những lý do trên, việc nghiên cứu đề tài: “*Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của bộ luật Dân sự năm 2015 - Những bất cập và kiến nghị hoàn thiện pháp luật.*” ngoài lý giải những vấn đề lý luận chung về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu một cách khoa học, tập trung phân tích, bình luận khoa học nội dung các quy định về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu trong hệ thống pháp luật Việt Nam, tác giả đưa ra các giải pháp hoàn thiện quy định, nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về hợp đồng vô hiệu trong điều kiện cơ chế kinh tế thị trường ở Việt Nam.

2. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu đề tài

2.1. Mục đích nghiên cứu đề tài

Mục đích nghiên cứu đề tài nhằm một số mục đích sau:

Thứ nhất, nội dung khóa luận phân tích và xây dựng nội dung lý luận về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu như: khái niệm, đặc điểm, ý nghĩa của hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Thứ hai, nội dung khóa luận phân tích, đánh giá quy định pháp luật Việt Nam hiện hành (cụ thể là quy định của BLDS năm 2015) và thực tiễn áp dụng pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Thứ ba, khóa luận đề xuất một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật và giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động áp dụng pháp luật trên thực tiễn, góp phần loại bỏ được các vướng mắc khi giải quyết các vụ việc liên quan đến hợp đồng tại Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu đề tài

Theo đó, tác giả đã xác định các nhiệm vụ chính như sau:

Thứ nhất, tại nội dung Chương 1, phân tích và làm rõ cơ sở lý luận về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, xây dựng nền tảng lý luận, cơ sở khoa học đánh giá quy định pháp luật Việt Nam hiện hành.

Thứ hai, tại nội dung Chương 2, phân tích và đánh giá quy định pháp luật Việt Nam về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Thứ ba, tại nội dung Chương 3, phân tích một số thành tựu và hạn chế của thực tiễn thực hiện áp dụng pháp luật Việt Nam về vấn đề này. Đồng thời luận giải và xây dựng được đề xuất kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật và giải pháp nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

3.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của khóa luận trọng tâm là quy định của BLDS năm 2015 về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Bên cạnh đó, quy định của một số văn bản pháp luật có liên quan như: Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Bộ luật Dân sự 2005, Luật Công chứng năm 2014, ... tuy nhiên không phải nội dung trọng tâm. Ngoài ra, đối tượng nghiên cứu khóa luận còn là một số bản án tiêu biểu, Báo cáo tổng kết để chỉ ra những ưu điểm và bất cập của pháp luật hiện hành, qua đó đề xuất hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật trên thực tế.

3.2. Phạm vi nghiên cứu

Trong phạm vi của khóa luận, tác giả chỉ tập trung vào giải quyết một số vấn đề liên quan đến hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật Việt Nam hiện hành, cụ thể:

Nội dung nghiên cứu: Đề tài tập trung đi vào phân tích, tổng hợp và đánh giá quy định pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng trên cơ sở pháp luật hiện hành; khóa luận nghiên cứu thực tiễn áp dụng pháp luật về hậu quả pháp lý hợp đồng nói riêng và hợp đồng nói chung.

Về không gian nghiên cứu: Khóa luận nghiên cứu về hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu và nghiên cứu về thực tiễn áp dụng trên phạm vi cả nước. Do đó, phạm vi không gian nghiên cứu của khóa luận sẽ không bị giới hạn tại một địa phương cụ thể nào. Tình hình thực tiễn được thể hiện qua các bản án, báo cáo tổng kết,... qua đó đánh giá việc áp dụng pháp luật và có cái nhìn tổng quan trong phạm vi cả nước. *Về thời gian nghiên cứu:* Khóa luận nghiên cứu hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật hiện hành, do đó thời gian nghiên cứu tập trung từ thời điểm BLDS năm 2015 có hiệu lực thi hành. Các bản án, văn bản hướng dẫn, số liệu sử dụng trong khóa luận cũng được lấy từ thời điểm sau khi BLDS năm 2015 có hiệu lực thi hành đến nay.

4. Phương pháp nghiên cứu

Để giải quyết các vấn đề thuộc phạm vi nghiên cứu đề tài có sử dụng các phương pháp nghiên cứu khoa học như:

Phương pháp phân tích: Phương pháp này được sử dụng chủ yếu trong đề tài nhằm làm rõ các nghiên cứu liên quan đến lý luận thực trạng pháp luật và thực trạng quy định của pháp luật về hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu của pháp luật Việt Nam hiện hành tại Chương 1 và Chương 2.

Phương pháp tổng hợp: Phương pháp này sử dụng các công cụ để tìm kiếm và sưu tầm tài liệu đồng thời vận dụng các tài liệu của các nhà nghiên cứu nhà khoa học, các tạp chí chuyên ngành về hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, sau đó đúc kết lại những vấn đề cốt lõi

sau khi đã phân tích các vấn đề pháp lý để tìm ra những vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật

Phương pháp so sánh: Phương pháp này được sử dụng nhằm làm rõ điểm tương đồng và khác biệt giữa quy định qua các thời kỳ, làm rõ những điểm tiến bộ và hạn chế của quy định pháp luật hiện hành.

Phương pháp diễn dịch và quy nạp: Hai phương pháp này được sử dụng nhằm đúc kết những luận điểm chính ở mỗi nội dung trong phần lý luận của đề tài. *Phương pháp logic:* Được sử dụng để đánh giá sự liên kết, tính thống nhất, nhất quán, mâu thuẫn của các quy định liên quan đến hợp đồng vô hiệu và hiệu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của BLDS năm 2015 hoặc giữa BLDS năm 2015 với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của khóa luận

Về mặt khoa học: Kết quả nghiên cứu của khóa luận sẽ tương đối làm rõ ràng thêm những vấn đề lý luận của pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, chỉ ra những điểm hạn chế trong quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Từ đó góp phần cung cấp luận cứ khoa học cho việc nâng cao hiệu quả xây dựng, soạn thảo văn bản quy phạm của các nhà làm luật. Kết luận mà khóa luận đưa ra với mong muốn đóng góp vào việc nhận thức sâu sắc của các chủ thể tham gia hợp đồng, thực thi pháp luật về hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo đó nâng cao chất lượng thực hiện pháp luật, đẩy nhanh quá trình xây dựng nền kinh tế thị trường ở nước ta.

Về mặt thực tiễn: Đề tài chỉ ra phương hướng và kiến nghị những giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, giúp việc áp dụng và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu trở nên dễ dàng. Qua đó hạn chế được khó khăn, vướng mắc, góp phần hoàn thiện hơn nữa hệ thống pháp luật dân sự hiện hành và đề xuất các giải pháp

nâng cao hiệu quả trên thực tế. Khóa luận cũng có thể được sử dụng làm tài liệu tham khảo cho việc nghiên cứu, tìm hiểu pháp luật về hợp đồng vô hiệu và hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

7. Kết cấu của khóa luận

Ngoài phần đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của khóa luận bao gồm 3 chương sau đây:

Chương 1: Một số vấn đề lý luận cơ bản về hợp đồng vô hiệu theo quy định của bộ luật dân sự năm 2015

Chương 2: Thực trạng pháp luật về hợp đồng vô hiệu theo bộ luật dân sự 2015

Chương 3: Thực tiễn áp dụng pháp luật và một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật hậu quả pháp lý về hợp đồng vô hiệu.

CHƯƠNG I

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU VÀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU.

1.1. Khái quát về hợp đồng vô hiệu.

1.1.1. Khái niệm và đặc điểm hợp đồng vô hiệu.

1.1.1.1. Khái niệm hợp đồng vô hiệu.

Hợp đồng là phương thức phổ biến để các chủ thể xác lập quan hệ và theo đó thực hiện việc trao đổi lợi ích vật chất, dịch vụ đối với nhau. Theo quy định tại Điều 385 Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 thì “Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự” và quy định tại Điều 116 BLDS thì “Hợp đồng 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”. Như vậy, hợp đồng là một loại hợp đồng dân sự nên khi có những quy định riêng về hợp đồng thì áp dụng những quy định riêng, khi không có những quy định riêng thì phải áp dụng những quy định chung về hợp đồng dân sự.

Theo Điều 122 BLDS 2015 thì “Hợp đồng dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu, trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác” và khoản 1 Điều 407 BLDS: “Quy định về hợp đồng 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, có thể hiểu hợp đồng vô hiệu là những hợp đồng không tuân thủ các điều kiện có hiệu lực do pháp luật quy định nên không có giá trị pháp lý, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Hợp đồng vô hiệu là một thỏa thuận chính thức có hiệu lực không hợp pháp và không thể thi hành kể từ thời điểm nó được tạo ra. Hợp đồng vô hiệu khác với hợp đồng vô hiệu bởi vì, trong khi hợp đồng vô hiệu là hợp đồng không bao giờ có giá trị pháp lý để bắt đầu (và sẽ không bao giờ có hiệu lực thi hành vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai), hợp đồng vô hiệu có thể có hiệu lực pháp luật sau

khi các khiếm khuyết cơ bản của hợp đồng được sửa chữa . Đồng thời, hợp đồng vô hiệu và hợp đồng vô hiệu có thể bị vô hiệu vì những lý do tương tự.

Định nghĩa hợp đồng vô hiệu sẽ là một thỏa thuận hoặc hợp đồng không có giá trị pháp lý. Về mặt pháp lý, một hợp đồng vô hiệu có nghĩa là hợp đồng hoặc hợp đồng không còn hiệu lực thi hành. Mặc dù các định nghĩa chính xác khác nhau tùy theo quyền tài phán, nhưng các hợp đồng vô hiệu thường được phân loại là vô hiệu ngay từ đầu và không bao giờ có giá trị tại bất kỳ thời điểm nào. Mặt khác, hợp đồng vô hiệu thường được định nghĩa là có hiệu lực tại một thời điểm, nhưng bây giờ vô hiệu. Tuy nhiên, bất chấp những định nghĩa chính xác đó đã tồn tại, các thuật ngữ thường được sử dụng thay thế cho nhau.

Hợp đồng vô hiệu là một thỏa thuận không thể được thực thi theo luật. Đôi khi, một thỏa thuận có hiệu lực thi hành theo luật, tức là một hợp đồng, có thể trở nên vô hiệu. Thỏa thuận vô hiệu khác với hợp đồng vô hiệu, là những hợp đồng có thể bị vô hiệu. Tuy nhiên, khi một hợp đồng đang được viết và ký kết, không có cơ chế tự động nào có sẵn trong mọi tình huống có thể được sử dụng để phát hiện hiệu lực hoặc khả năng thực thi của hợp đồng đó. Trên thực tế, một hợp đồng có thể bị tòa án tuyên bố là vô hiệu.

1.1.1.2. Đặc điểm hợp đồng vô hiệu.

Trong đời sống dân sự kinh tế, hợp đồng giữ vai trò là công cụ pháp lý cơ bản nhằm ghi nhận và bảo đảm việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các chủ thể. Tuy nhiên, không phải mọi hợp đồng được giao kết đều đương nhiên có hiệu lực và được pháp luật bảo vệ. Trên thực tế, do vi phạm các điều kiện có hiệu lực theo quy định của pháp luật, nhiều hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, kéo theo những hệ quả pháp lý quan trọng đối với các bên tham gia. Vì vậy, việc nghiên cứu đặc điểm của hợp đồng vô hiệu có ý nghĩa đặc biệt trong việc nhận diện ranh giới giữa giao dịch hợp pháp và giao dịch không hợp pháp, đồng thời góp phần nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật khi giao kết hợp đồng. Trên cơ sở đó, việc phân tích đặc điểm của hợp đồng vô hiệu cần được đặt trong mối liên hệ với các yếu tố cốt lõi như nguyên tắc ký kết, chủ thể, nội dung và hình thức của hợp đồng, nhằm làm rõ

bản chất pháp lý cũng như giá trị thực tiễn của chế định này trong pháp luật dân sự Việt Nam.

Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu xét theo nguyên tắc ký kết

Nguyên tắc tự do, tự nguyện giao kết hợp đồng. Một trong những nguyên tắc nền tảng của pháp luật hợp đồng là nguyên tắc tự do, tự nguyện giao kết. Theo nguyên tắc này, các bên có quyền tự do xác lập hợp đồng, lựa chọn đối tác, thỏa thuận nội dung hợp đồng mà không bị ép buộc, lừa dối hay đe dọa, miễn là không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Hợp đồng sẽ bị vô hiệu nếu việc ký kết vi phạm nguyên tắc tự nguyện. Trên thực tế, các trường hợp như bị lừa dối, bị đe dọa, cưỡng ép khi giao kết hợp đồng là những biểu hiện điển hình dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Ở đây, ý chí của một hoặc các bên không phản ánh đúng mong muốn nội tâm của họ tại thời điểm giao kết, làm mất đi cơ sở chính đáng của sự thỏa thuận.

Nguyên tắc bình đẳng giữa các bên. Nguyên tắc bình đẳng đòi hỏi các bên tham gia hợp đồng có vị thế pháp lý ngang nhau, không bên nào được áp đặt ý chí một cách trái pháp luật lên bên còn lại. Nếu hợp đồng được ký kết trong điều kiện có sự lạm dụng vị thế, lợi dụng hoàn cảnh khó khăn, thiếu hiểu biết của bên kia để xác lập các điều khoản bất lợi nghiêm trọng, thì hợp đồng có thể bị xem xét vô hiệu. Đặc điểm nổi bật của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là sự mất cân bằng nghiêm trọng về quyền và nghĩa vụ, phản ánh sự vi phạm nguyên tắc bình đẳng – một nguyên tắc cơ bản bảo đảm tính công bằng của giao dịch dân sự.

Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu xét theo chủ thể giao kết

Năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự. Chủ thể tham gia hợp đồng phải có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự phù hợp với loại hợp đồng được xác lập. Nếu chủ thể không có hoặc không đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, hợp đồng có thể bị vô hiệu. Ví dụ, hợp đồng do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập mà không có sự đồng ý hoặc đại

diện hợp pháp theo quy định thì hợp đồng đó có nguy cơ bị tuyên bố vô hiệu. Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là sự khiếm khuyết về mặt chủ thể, khiến cho ý chí thể hiện trong hợp đồng không được pháp luật công nhận một cách đầy đủ.

Tư cách đại diện. Trong nhiều giao dịch, hợp đồng được ký kết thông qua người đại diện. Nếu người ký kết không có quyền đại diện, vượt quá phạm vi đại diện hoặc việc đại diện không hợp pháp, thì hợp đồng có thể bị vô hiệu, trừ trường hợp được chủ thể có thẩm quyền công nhận sau đó. Điểm đặc trưng của hợp đồng vô hiệu do vi phạm quy định về đại diện là sự thiếu hụt căn cứ pháp lý để ràng buộc trách nhiệm của chủ thể được đại diện, dẫn đến việc hợp đồng không phát sinh hiệu lực như mong muốn của bên còn lại.

Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu xét theo nội dung hợp đồng

Nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật. Nội dung hợp đồng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu hợp đồng có mục đích hoặc nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng đó đương nhiên vô hiệu. Đây là dạng vô hiệu mang tính tuyệt đối, nhằm bảo vệ trật tự công và lợi ích chung của xã hội. Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là sự xung đột trực tiếp giữa ý chí của các bên với ý chí của Nhà nước được thể hiện thông qua các quy phạm pháp luật bắt buộc. Dù các bên có hoàn toàn tự nguyện và thống nhất với nhau, hợp đồng vẫn không được thừa nhận.

Nội dung trái đạo đức xã hội. Bên cạnh pháp luật, đạo đức xã hội cũng là chuẩn mực quan trọng để đánh giá tính hợp lệ của hợp đồng. Những hợp đồng có nội dung đi ngược lại các giá trị đạo đức, thuần phong mỹ tục của xã hội sẽ bị coi là vô hiệu. Ở đây, đặc điểm của hợp đồng vô hiệu thể hiện ở chỗ pháp luật không chỉ bảo vệ lợi ích cá nhân mà còn hướng tới việc gìn giữ các giá trị đạo đức chung, qua đó bảo đảm sự ổn định và lành mạnh của các quan hệ xã hội.

Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu xét theo hình thức hợp đồng

Yêu cầu về hình thức theo quy định pháp luật. Về nguyên tắc, hợp đồng có thể được giao kết bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể. Tuy nhiên, đối với một số loại hợp đồng nhất định, pháp luật quy định bắt buộc phải tuân theo hình thức nhất định, chẳng hạn như phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực hoặc đăng ký. Nếu hợp đồng không tuân thủ đúng hình thức mà pháp luật quy định là điều kiện có hiệu lực, thì hợp đồng có thể bị vô hiệu. Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này là sự thiếu sót về mặt thủ tục pháp lý, dù nội dung và ý chí của các bên có thể hoàn toàn phù hợp.

Giá trị của hình thức trong việc bảo vệ quyền lợi các bên. Hình thức hợp đồng không chỉ mang tính thủ tục mà còn có ý nghĩa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, cũng như tạo điều kiện cho cơ quan nhà nước quản lý và giải quyết tranh chấp. Việc hợp đồng bị vô hiệu do không tuân thủ hình thức phản ánh vai trò quan trọng của hình thức trong việc bảo đảm tính minh bạch và an toàn pháp lý của giao dịch dân sự.

1.1.2. Phân loại hợp đồng vô hiệu

Trong pháp luật dân sự, hợp đồng vô hiệu không phải là một hiện tượng pháp lý đơn nhất mà tồn tại dưới nhiều dạng khác nhau, xuất phát từ các nguyên nhân và mức độ vi phạm khác nhau đối với điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Việc phân loại hợp đồng vô hiệu vì vậy có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, không chỉ giúp làm rõ bản chất pháp lý của từng trường hợp vô hiệu mà còn là cơ sở để xác định chủ thể có quyền yêu cầu tuyên bố vô hiệu, thời hiệu yêu cầu cũng như hậu quả pháp lý tương ứng. Trên thực tế, việc nhận diện chính xác loại hợp đồng vô hiệu giúp bảo đảm việc áp dụng pháp luật được thống nhất, công bằng và phù hợp với mục tiêu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên cũng như lợi ích chung của xã hội. Do đó, việc nghiên cứu phân loại hợp đồng vô hiệu cần được đặt trên nền tảng khoa học pháp lý vững chắc, gắn liền với yêu cầu thực tiễn của hoạt động giao kết và thực hiện hợp đồng hiện nay. Hợp đồng vô hiệu có thể được phân loại theo nhiều tiêu chí khác nhau, trong đó phổ biến và có ý nghĩa nhất là: phân loại

theo mức độ vô hiệu, theo nguyên nhân vô hiệu, theo yếu tố ý chí của chủ thể, và theo phạm vi vô hiệu của hợp đồng.

1.1.2.1. Phân loại hợp đồng vô hiệu theo mức độ vô hiệu

Hợp đồng vô hiệu tuyệt đối là loại hợp đồng vi phạm nghiêm trọng các quy định mang tính bắt buộc của pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến lợi ích công cộng, trật tự xã hội hoặc các nguyên tắc nền tảng của pháp luật dân sự. Đối với loại hợp đồng này, pháp luật không thừa nhận giá trị pháp lý của hợp đồng trong mọi trường hợp, kể cả khi các bên hoàn toàn tự nguyện và thống nhất ý chí.

Đặc điểm nổi bật của hợp đồng vô hiệu tuyệt đối là bất kỳ chủ thể nào có quyền, lợi ích liên quan, cũng như cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đều có thể yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, hợp đồng vô hiệu tuyệt đối không bị giới hạn bởi thời hiệu yêu cầu tuyên bố vô hiệu, nhằm bảo đảm việc bảo vệ lợi ích chung của xã hội. Trong thực tiễn, các hợp đồng có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội, hoặc được giao kết nhằm che giấu một giao dịch bất hợp pháp khác thường được xác định là vô hiệu tuyệt đối. Việc tuyên bố vô hiệu trong trường hợp này mang tính bắt buộc, không phụ thuộc vào ý chí của các bên.

Hợp đồng vô hiệu tương đối là hợp đồng có sự vi phạm điều kiện có hiệu lực nhưng mức độ vi phạm chủ yếu ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của một hoặc một số chủ thể cụ thể, không xâm phạm trực tiếp đến lợi ích công cộng. Do đó, pháp luật cho phép chủ thể bị xâm phạm quyền lợi được lựa chọn việc yêu cầu hoặc không yêu cầu tuyên bố vô hiệu.

Đặc điểm của hợp đồng vô hiệu tương đối là chỉ những chủ thể nhất định, thường là bên bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép hoặc bên không có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mới có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Đồng thời, việc yêu cầu này phải được thực hiện trong thời hiệu luật định. Trong thực tiễn giải quyết tranh chấp, hợp đồng vô hiệu tương đối phản ánh sự cân bằng giữa

việc bảo vệ quyền lợi cá nhân và việc tôn trọng sự ổn định của các giao dịch dân sự đã được xác lập.

1.1.2.2. Phân loại hợp đồng vô hiệu theo nguyên nhân dẫn đến vô hiệu

Hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện về chủ thể. Đây là loại hợp đồng vô hiệu phát sinh từ việc chủ thể tham gia giao kết không có hoặc không đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các trường hợp phổ biến bao gồm: người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập hợp đồng không phù hợp với phạm vi năng lực của mình. Đặc điểm thực tiễn của loại hợp đồng này là hợp đồng thường bị vô hiệu nhằm bảo vệ chính chủ thể yếu thế trong giao dịch, đồng thời hạn chế việc lợi dụng sự thiếu hiểu biết hoặc khả năng nhận thức của họ.

Hợp đồng vô hiệu do vi phạm quy định về ý chí. Ý chí tự nguyện là yếu tố cốt lõi của hợp đồng. Khi ý chí của một bên không được hình thành một cách tự do, hợp đồng có thể bị vô hiệu. Các trường hợp điển hình bao gồm: giao kết hợp đồng do bị nhầm lẫn, bị lừa dối, bị đe dọa hoặc cưỡng ép. Trong thực tế, loại hợp đồng này thường phát sinh tranh chấp phức tạp do khó khăn trong việc chứng minh yếu tố ý chí. Việc xác định hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này đòi hỏi cơ quan giải quyết tranh chấp phải đánh giá toàn diện các chứng cứ và hoàn cảnh giao kết.

Ngoài ra còn thêm hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của Luật, trái đạo đức xã hội và hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện hình thức bắt buộc.

1.1.2.3. Phân loại hợp đồng vô hiệu theo yếu tố ý chí của các bên

Hợp đồng giả tạo là hợp đồng được xác lập nhằm che giấu một giao dịch khác hoặc nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba hoặc với Nhà nước. Trong trường hợp này, hợp đồng giả tạo bị vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu có thể vẫn có hiệu lực nếu đáp ứng đầy đủ điều kiện luật định. Đặc điểm của hợp đồng giả tạo là sự không thống nhất giữa ý chí thực sự và ý chí thể hiện ra bên ngoài, gây

nguy cơ xâm hại nghiêm trọng đến trật tự quản lý kinh tế và quyền lợi của người thứ ba.

Hợp đồng vô hiệu do nhầm lẫn. Nhầm lẫn trong giao kết hợp đồng là trường hợp một bên hiểu sai lệch về đối tượng, tính chất hoặc nội dung cơ bản của hợp đồng, dẫn đến việc xác lập hợp đồng không phản ánh đúng mong muốn ban đầu của họ. Loại hợp đồng này thường bị tuyên bố vô hiệu theo yêu cầu của bên bị nhầm lẫn, với điều kiện sự nhầm lẫn đó là nghiêm trọng và có ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định giao kết hợp đồng.

1.1.2.4. Phân loại hợp đồng vô hiệu theo phạm vi vô hiệu

Hợp đồng vô hiệu toàn bộ là hợp đồng mà toàn bộ nội dung không đáp ứng điều kiện có hiệu lực, khiến hợp đồng không thể thực hiện được trên thực tế. Khi hợp đồng bị vô hiệu toàn bộ, mọi thỏa thuận trong hợp đồng đều không có giá trị pháp lý. Trong trường hợp này, hậu quả pháp lý được áp dụng thống nhất đối với toàn bộ hợp đồng, nhằm khôi phục lại tình trạng ban đầu và bảo đảm sự công bằng giữa các bên.

Hợp đồng vô hiệu từng phần là hợp đồng chỉ có một hoặc một số điều khoản bị vô hiệu, trong khi các phần còn lại vẫn có thể tiếp tục thực hiện nếu không ảnh hưởng đến mục đích chung của hợp đồng. Đặc điểm nổi bật của loại hợp đồng này là tính linh hoạt trong áp dụng pháp luật, vừa bảo đảm sự tôn trọng ý chí của các bên, vừa loại bỏ những thỏa thuận trái pháp luật hoặc không phù hợp.

Việc phân loại hợp đồng vô hiệu theo các tiêu chí khác nhau cho thấy chế định hợp đồng vô hiệu trong pháp luật dân sự Việt Nam được xây dựng một cách tương đối toàn diện và linh hoạt. Mỗi loại hợp đồng vô hiệu phản ánh một dạng vi phạm cụ thể, gắn liền với những hậu quả pháp lý và cơ chế bảo vệ quyền lợi khác nhau. Từ góc độ thực tiễn, việc hiểu rõ các loại hợp đồng vô hiệu không chỉ giúp các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng phòng ngừa rủi ro pháp lý mà còn hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động giải quyết tranh chấp của Tòa án và các cơ quan có

thẩm quyền. Qua đó, góp phần bảo đảm sự an toàn pháp lý và tính ổn định của các quan hệ dân sự – kinh tế trong bối cảnh phát triển hiện nay.

1.1.3. Căn cứ xác định hợp đồng vô hiệu theo Bộ luật Dân sự 2015.

Có nhiều nguyên nhân dẫn đến sự vô hiệu của hợp đồng, trong đó có cả nguyên nhân chủ quan và nguyên nhân khách quan. Các nguyên nhân chủ quan chính là hành vi của chủ thể khi xác lập hợp đồng như vi phạm nguyên tắc xác lập hợp đồng; phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội; lừa dối, đe dọa, cưỡng ép đối tác; xác lập hợp đồng một cách giả tạo. Các nguyên nhân khách quan là những sự kiện xảy ra ngoài ý chí, không phải là mong muốn chủ quan của chủ thể như một trong hai bên bị nhầm lẫn khi giao kết hợp đồng; chủ thể xác lập hợp đồng vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; do hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được; do hợp đồng chính bị vô hiệu. Với các nguyên nhân trên, bài viết này xác định các trường hợp hợp đồng vô hiệu sau:

1.1.3.1. Hợp đồng vô hiệu do không đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng

Nguyên nhân dẫn đến hợp đồng vô hiệu trong trường hợp này bao gồm cả nguyên nhân chủ quan, cả nguyên nhân khách quan nhưng đều là các nguyên nhân dẫn đến hợp đồng không đáp ứng được các yêu cầu của pháp luật.

- Hợp đồng có mục đích, nội dung phạm vào điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội.

Căn cứ Điều 123 BLDS 2015 quy định về Hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội:

-Hợp đồng dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu.

-Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định.

-Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng

Những hợp đồng có mục đích, nội dung phạm vào điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội là những hợp đồng xâm phạm đến lợi ích công. Vì vậy, để bảo vệ lợi của Nhà nước, lợi ích của xã hội, của các chủ thể khác ngoài hợp đồng, Tòa án có thể tuyên bố hợp đồng vô hiệu ngay cả khi không có ai yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, việc tuyên bố của Tòa án là nhằm xác định tính vô hiệu của một hợp đồng để giải quyết vụ, việc mà hợp đồng đó có liên quan. Chẳng hạn, A bán cho B một chiếc xe máy mà có không giấy tờ chứng minh quyền sở hữu. B đã nhận xe nhưng không trả tiền nên A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc B phải trả tiền cho mình. Trong quá trình giải quyết vụ án này thì C cũng khởi kiện đòi lại chiếc xe máy đó vì C là chủ sở hữu đích thực của chiếc xe. Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán xe máy giữa A với B là vô hiệu do A định đoạt tài sản của người khác. Theo đó, bác quyền đòi tiền của A và buộc B phải trả lại xe máy cho C.

Một ví dụ khác: A cho B vay 50 ngàn USD trong thời hạn 06 tháng với lãi suất là 1%/tháng. Do B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc B trả nợ gốc và tiền lãi cho mình. Mặc dù cả hai bên không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng Tòa án vẫn có quyền tuyên bố vô hiệu để giải quyết vụ đòi nợ khi xét thấy hợp đồng vay tài sản này vi phạm điều cấm của luật bởi Pháp lệnh ngoại hối quy định: “Trên lãnh thổ Việt Nam, mọi hợp đồng, thanh toán, niêm yết, quảng cáo, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng, thỏa thuận và các hình thức tương tự khác của người cư trú, người không cư trú không được thực hiện bằng ngoại hối, trừ các trường hợp được phép theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam”. Theo đó, buộc B trả lại 50 ngàn USD cho A nhưng A không được hưởng lãi vì hợp đồng vay bị vô hiệu. Ngoài các hợp đồng có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, Tòa án cũng tuyên bố vô hiệu đối với những hợp đồng có nội dung vi phạm đạo đức xã hội (trái với những chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng). Chẳng hạn, trong vụ án xét xử Trương Hồ Phương Nga (Hoa hậu người Việt tại

Nga năm 2007) về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” do Hoa hậu Phương Nga đã nhận 16,5 tỷ đồng của ông M. để mua nhà giúp ông này, nhưng nhận tiền xong Nga không mua nhà và tránh gặp ông M. Tuy nhiên, tại phiên tòa, Nga khai giữa Nga và ông M. có một “Hợp đồng tình ái”. Theo đó, Phương Nga chấp nhận quan hệ tình dục với ông M. trong 7 năm (lúc này ông M đã có vợ, con), theo đó, ông M. phải trả cho Nga 16,5 tỷ đồng.

Giả sử "Hợp đồng tình ái" giữa Nga và đại gia M là có thật thì hợp đồng sẽ bị vô hiệu do có nội dung trái đạo đức xã hội, chưa kể các bên phải chịu Trách nhiệm hình sự với tội danh “Vi phạm chế độ một vợ, một chồng”.

- Chủ thể bị lừa dối nên đã xác lập hợp đồng.

Căn cứ Điều 127 BLDS 2015 quy định về Hợp đồng dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép:

- Khi một bên tham gia hợp đồng dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dân sự đó là vô hiệu.

- Lừa dối trong hợp đồng dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của hợp đồng dân sự nên đã xác lập hợp đồng đó.

- Đe dọa, cưỡng ép trong hợp đồng dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện hợp đồng dân sự nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của người thân thích của mình.

Lừa dối trong hợp đồng là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của hợp đồng nên đã xác lập hợp đồng đó. Ai cũng có thể nhận biết về một hợp đồng có mục đích, nội dung trái luật, trái đạo đức xã hội nhưng không thể biết được một hợp đồng có sự lừa dối nếu như người bị lừa dối không lên tiếng. Thậm chí, dù Tòa án biết được hợp đồng đó được xác lập do sự lừa dối nhưng nếu người bị lừa dối không có yêu cầu

gì thì mặc nhiên coi như họ đã chấp nhận hợp đồng nên Tòa án không thể tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Chẳng hạn, B mua của A một tài sản với giá cao do bị A lừa dối nên hình dung sai về tính chất của tài sản mua. Vì cay cú do bị lừa dối nên B không trả hết tiền mua. A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc B thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng nhưng trước Tòa, B không yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà chỉ yêu cầu được thanh toán tiền đúng với tính chất, chất lượng tài sản mua bán. Trong trường hợp này, Tòa án phải giải quyết tranh chấp giữa hai bên trong một hợp đồng có hiệu lực, theo đó cần định giá lại tài sản mua bán để xác định số tiền mà B phải thanh toán cho A.

- Chủ thể bị đe dọa, cưỡng ép nên phải xác lập hợp đồng.

Cùng căn cứ vào điều 127 thì ở đây đe dọa, cưỡng ép trong hợp đồng là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện hợp đồng nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của người thân thích. Hợp đồng xác lập do bị đe dọa, cưỡng ép là trường hợp chủ thể xác lập hợp đồng bị sự tác động của người khác (có thể là bên kia của hợp đồng hoặc người thứ ba) làm cho họ không còn khả năng lựa chọn mà buộc phải tham gia xác lập hợp đồng, việc tham gia hợp đồng của họ không còn mang tính tự nguyện.

Tuy nhiên, cũng giống như hợp đồng xác lập do bị lừa dối, chủ thể có tự nguyện hay không trong việc xác lập hợp đồng thì chỉ chính họ mới biết. Thậm chí, dù họ bị đe dọa, cưỡng ép nên việc xác lập hợp đồng hoàn toàn không phải là ý chí tự nguyện của họ nhưng họ không yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu thì cũng coi như họ chấp nhận hợp đồng đó và vì vậy, Tòa án không thể tuyên bố hợp đồng vô hiệu được.

- Hợp đồng được xác lập một cách giả tạo.

Căn cứ vào Điều 124 BLDS 2015 quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu do giả tạo:

- Khi các bên xác lập hợp đồng dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một hợp đồng dân sự khác thì hợp đồng dân sự giả tạo vô hiệu, còn hợp đồng dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp hợp đồng đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc luật khác có liên quan.

- Trường hợp xác lập hợp đồng dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì hợp đồng dân sự đó vô hiệu.

Nếu như hợp đồng được ký kết do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép là những trường hợp không có sự tự nguyện của chủ thể do bị tác động bằng hành vi cố ý của người khác thì hợp đồng giả tạo là hợp đồng được xác lập hoàn toàn do ý chí chủ quan của các bên chủ thể. Các bên cùng thống nhất ý chí để tạo nên những hợp đồng chỉ là hình thức bề ngoài nhằm che dấu một hợp đồng có thật khác hoặc nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba. Về bản chất thì hợp đồng giả tạo là hợp đồng được xác lập mang tính ý chí tự nguyện của các bên nhưng không có sự thống nhất giữa ý chí đích thực/ý chí bên trong với sự thể hiện ý chí đó ra bên ngoài theo một hình thức nhất định. Các bên trong hợp đồng giả tạo không mong muốn và không nhằm làm phát sinh các quyền, nghĩa vụ đối với nhau. Chẳng hạn A tặng B một căn hộ nhưng vì nhiều lý do, hai bên thống nhất xác lập một hợp đồng mua bán căn hộ đó. Trong trường hợp này ý chí đích thực của hai bên là tặng cho nhau một tài sản (hợp đồng không có đền bù) nhưng lại thể hiện ra bên ngoài bằng một hợp đồng mua bán (hợp đồng có đền bù) với mục đích dùng hợp đồng mua bán để che dấu hợp đồng có thật là hợp đồng tặng cho.

Trong thực tế có nhiều trường hợp các bên mua bán với nhau những tài sản có giá trị lớn như ô tô, bất động sản trong đó bên mua với mục đích mua để bán lại cho người khác khi được giá nhằm kiếm lợi nhuận. Để tránh phải nộp thuế trước bạ, sang tên và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà

nước, các bên thường xác lập thêm một hợp đồng ủy quyền trong đó bên bán ủy quyền cho bên mua toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản. Hợp đồng ủy quyền là hợp đồng giả tạo có mục đích là trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế.

- Chủ thể xác lập, thực hiện hợp đồng là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Căn cứ vào Điều 125 BLDS 2015 quy định về: Hợp đồng dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện:

- Khi hợp đồng dân sự do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện thì theo yêu cầu của người đại diện của người đó, Tòa án tuyên bố hợp đồng đó vô hiệu nếu theo quy định của pháp luật hợp đồng này phải do người đại diện của họ xác lập, thực hiện hoặc đồng ý, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

- Hợp đồng dân sự của những người trên không bị vô hiệu trong trường hợp sau đây:

+ Hợp đồng dân sự của người chưa đủ sáu tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu hàng ngày của người đó;

+ Hợp đồng dân sự chỉ làm phát sinh quyền hoặc chỉ miễn trừ nghĩa vụ cho người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự với người đã xác lập, thực hiện hợp đồng với họ;

+ Hợp đồng dân sự được người xác lập hợp đồng thừa nhận hiệu lực sau khi đã thành niên hoặc sau khi khôi phục năng lực hành vi dân sự.

Đây là các trường hợp việc xác lập hợp đồng không đáp ứng được các yêu cầu của pháp luật về năng lực hành vi của chủ thể. Khi tham gia hợp đồng mà chủ thể là người chưa thành niên, mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì họ rơi vào trường hợp không đủ điều kiện để xác lập hợp đồng do họ không có được nhận thức cần thiết để làm chủ và điều khiển hành vi của mình.

Tuy nhiên, hợp đồng này chỉ vô hiệu nếu rơi vào trường hợp luật đã quy định hợp đồng phải do người đại diện của họ xác lập, thực hiện hoặc việc xác lập hợp đồng của họ phải được sự đồng ý của người đại diện. Vì thế, hợp đồng do những người nói trên xác lập và thực hiện vẫn được coi là có hiệu lực trong các trường hợp: i) Hợp đồng được giao kết nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu hàng ngày của họ. Chẳng hạn, một người chưa thành niên mua một số đồ dùng phục vụ nhu cầu họ tập như vở viết, bút chì, thước kẻ. ii) Hợp đồng được họ xác nhận hiệu lực sau khi đã thành niên hoặc sau khi khôi phục năng lực hành vi dân sự. Chẳng hạn, một người chưa thành niên xác lập một hợp đồng mà theo quy định của luật, hợp đồng đó phải có sự đồng ý của người đại diện nhưng khi người đó đã thành niên đã công nhận hiệu lực của hợp đồng đó (khi hợp đồng chưa bị tuyên là vô hiệu). iii) Hợp đồng chỉ làm phát sinh quyền hoặc chỉ miễn trừ nghĩa vụ cho người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự với người đã xác lập, thực hiện hợp đồng với họ. Chẳng hạn, hợp đồng tặng cho tài sản mà người được tặng cho là những người nói trên.

- Chủ thể bị nhầm lẫn nên xác lập hợp đồng.

Căn cứ vào Điều 126 BLDS 2015 quy định về Hợp đồng dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn:

- Trường hợp hợp đồng dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn làm cho một bên hoặc các bên không đạt được mục đích của việc xác lập hợp đồng thì bên bị

nhằm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

- Hợp đồng dân sự được xác lập có sự nhằm lẫn không vô hiệu trong trường hợp mục đích xác lập hợp đồng dân sự của các bên đã đạt được hoặc các bên có thể khắc phục ngay được sự nhằm lẫn làm cho mục đích của việc xác lập hợp đồng dân sự vẫn đạt được.

Có thể do một hoặc cả hai bên nhằm lẫn nên mới xác lập hợp đồng nhưng lý do nhằm lẫn là do khách quan mang lại, hoàn toàn không phải là do ý chí chủ quan của chủ thể. Do đó, nếu vì nhằm lẫn mà dẫn đến bất lợi, không đạt được mục đích của việc xác lập hợp đồng thì người bị nhằm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Tòa án chỉ có thể tuyên hợp đồng vô hiệu khi có đơn yêu cầu và người yêu cầu phải chứng minh được sự nhằm lẫn của mình nên mới xác lập hợp đồng

- Chủ thể xác lập hợp đồng vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình.

Căn cứ Điều 128 BLDS 2015 quy định về Hợp đồng dân sự vô hiệu do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình:

Người có năng lực hành vi dân sự nhưng đã xác lập hợp đồng vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dân sự đó là vô hiệu.

Một trong những đòi hỏi đối với hợp đồng có hiệu lực là chủ thể xác lập hợp đồng phải có năng lực chủ thể (năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự). Ngoài các chủ thể là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì cũng có nhiều trường hợp các chủ thể có năng lực hành vi dân sự đầy đủ nhưng khi xác lập hợp đồng lại rơi vào tình trạng không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình vì những nguyên nhân khác nhau. Chẳng hạn như một người ký kết hợp đồng trong

tình trạng say rượu, không còn đủ tỉnh táo để nhận thức, hiểu đúng tính chất, nội dung của hợp đồng mà mình đã tham gia.

Nếu hợp đồng được xác lập bởi người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì người yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu chỉ cần chứng minh người xác lập hợp đồng là một trong những người nói trên. Tuy nhiên, việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do hợp đồng được xác lập vào đúng thời điểm người xác lập hợp đồng không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình phải có đủ chứng cứ để chứng minh về tình trạng không nhận thức và làm chủ được hành vi trong việc giao kết hợp đồng bởi người này trước đó là người có năng lực hành vi trong giao kết hợp đồng.

- Hợp đồng không tuân thủ quy định về hình thức

Căn cứ vào Điều 129 BLDS 2015 quy định về Hợp đồng dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức

Hợp đồng dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

- Hợp đồng dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của hợp đồng đó.

- Hợp đồng 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 hợp đồng thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của hợp đồng đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

Sự trao đổi thông tin giữa các bên trong việc xác lập hợp đồng có thể được thực hiện bằng nhiều cách khác nhau thông qua các phương tiện khác

nhau như lời nói, hành vi cụ thể, hoặc ngôn ngữ viết và theo đó, nội dung của hợp đồng được thể hiện ra bên ngoài bằng một hình thức nhất định. Như vậy, hình thức của hợp đồng là biểu hiện bên ngoài của nội dung đã được cam kết thỏa thuận giữa các bên chủ thể, với hai dạng: Văn bản và không bằng văn bản. Các hợp đồng xảy ra trong đời sống thực tiễn hết sức đa dạng và phong phú nên các chủ thể được quyền lựa chọn hình thức xác lập hợp đồng, trừ những trường hợp luật quy định hợp đồng phải tuân theo một hình thức, thủ tục nhất định. Chẳng hạn, theo quy định tại Điều 121 và 122, Luật nhà ở 2014 thì hợp đồng mua bán nhà ở giữa các cá nhân với nhau phải được lập thành văn bản, có công chứng hoặc chứng thực thì khi xác lập hợp đồng mua bán nhà ở, các bên phải lập thành văn bản và văn bản đó phải được công chứng của tổ chức hành nghề công chứng hoặc được chứng thực của UBND nơi có nhà ở được mua bán.

1.1.3.2 Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.
Điều 408 Bộ luật dân sự 2015 có quy định:

Điều 408. Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được

1. Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu.

2. Trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, trừ trường hợp bên kia biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được.

3. Quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này cũng được áp dụng đối với trường hợp hợp đồng có một hoặc nhiều phần đối tượng không thể thực hiện được nhưng phần còn lại của hợp đồng vẫn có hiệu lực.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 408 Bộ luật dân sự 2015, trong quá trình đàm phán và giao kết hợp đồng, một bên nếu biết rõ hoặc lẽ ra phải biết rằng đối

tượng của hợp đồng là không thể thực hiện được thì có nghĩa vụ phải thông báo điều đó cho bên còn lại. Nếu cố ý không thông báo, khiến bên kia ký kết hợp đồng trong tình trạng thiếu thông tin, bên không thông báo sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi đó gây ra.

Quy định này thể hiện nguyên tắc trung thực và thiện chí trong giao kết hợp đồng, là một trong những nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự. Việc buộc bên biết rõ về việc đối tượng hợp đồng là bất khả thi phải thông báo không chỉ bảo vệ quyền lợi của bên còn lại mà còn đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong mọi quan hệ dân sự.

Mục đích của việc quy định nghĩa vụ thông báo này gồm:

Bảo vệ nguyên tắc thiện chí và trung thực: Trong bất kỳ mối quan hệ hợp đồng nào, các bên đều có trách nhiệm thể hiện thái độ trung thực, không được lợi dụng sự thiếu hiểu biết của bên kia để trục lợi hoặc tránh né trách nhiệm. Nghĩa vụ thông báo là biểu hiện cụ thể của nguyên tắc thiện chí trong quá trình xác lập hợp đồng.

Bảo đảm sự cân bằng thông tin và công bằng cho các bên: Một bên không thể lợi dụng vị thế thông tin vượt trội để ký kết hợp đồng mà biết trước là không thể thực hiện. Việc yêu cầu bên biết trước phải thông báo giúp bên còn lại có cơ hội đánh giá lại khả năng thực hiện hợp đồng và cân nhắc kỹ lưỡng trước khi cam kết.

1.2. Khái quát chung về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu

1.2.1. Khái niệm hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Pháp luật hợp đồng ở các nước trên thế giới không định nghĩa về hợp đồng vô hiệu, mà giải nghĩa theo các dấu hiệu pháp lý. Ở nước ta, BLDS năm 2015 cũng được xây dựng theo hướng này. Theo quy định của Điều 122 BLDS năm 2015, việc hợp đồng dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 thì vô hiệu, trừ trường hợp BLDS năm 2015 có quy định khác. Có thể hiểu Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là các hệ quả pháp

luật phát sinh khi hợp đồng không có hiệu lực, nhằm khôi phục tình trạng ban đầu và xử lý trách nhiệm của các bên. Dưới góc độ pháp lý, hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu không chỉ nhằm xóa bỏ hiệu lực của một giao dịch trái pháp luật, mà còn hướng tới việc bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên, bảo đảm công bằng trong giao dịch dân sự và duy trì trật tự pháp lý trong xã hội.

Xét về chính sách pháp lý và phương pháp tiếp cận, quy định về hợp đồng vô hiệu, hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu trong BLDS năm 2015 chịu ảnh hưởng bởi triết lý: “Bảo đảm BLDS là luật của tôn trọng, bảo vệ quyền dân sự; luật của các quan hệ thị trường và phù hợp với tập quán, thông lệ quốc tế; bảo đảm được 2 giá trị căn bản nhất của kinh tế thị trường là chủ thể bình đẳng, tự do - tự nguyện trong quan hệ tư; Nhà nước, cơ quan nhà nước khi tham gia quan hệ tư bình đẳng với các chủ thể khác; hạn chế tối đa sự can thiệp của Nhà nước vào các quan hệ tư”³. Xét về cấu trúc của BLDS năm 2015, do bản chất pháp lý của hợp đồng chính là hành vi pháp lý dân sự hay còn gọi là sự tuyên bố ý chí, bên cạnh quy định liên quan tại Phần thứ 2 “Nghĩa vụ và hợp đồng” thì quy định chung về hiệu lực của hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu (Điều 116 - Điều 133, Phần thứ nhất “Quy định chung”) cũng là những căn cứ pháp lý cơ bản trong điều chỉnh hợp đồng, hợp đồng vô hiệu, hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu.

1.2.2. Ý nghĩa của việc quy định hậu quả pháp lý đối với việc bảo vệ quyền lợi các bên và trật tự hợp đồng dân sự

Việc thực thi nguyên tắc hoàn trả công bằng không chỉ dừng lại ở hành vi chuyển giao lại vật chất, mà còn mang tính triết lý sâu sắc về việc tái lập sự cân bằng lợi ích đã bị phá vỡ. Trong lý luận dân sự hiện đại, hậu quả của hợp đồng vô hiệu được nhìn nhận dưới lăng kính của việc giải quyết "chiếm hữu không có căn cứ pháp luật". Khi hợp đồng bị tuyên vô hiệu, mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ thỏa thuận đó đều bị triệt tiêu từ thời điểm xác lập. Do đó, việc hoàn trả không thuần túy là trả lại một đồ vật hay một số tiền, mà là quá trình bóc tách các giá trị lợi ích đã bị xáo trộn để đưa các bên trở về đúng vị trí tài sản mà họ đáng ra phải có nếu hợp đồng không xảy ra.

Sâu sắc hơn, quy định này còn là "công cụ thanh lọc" những toan tính trục lợi. Nếu pháp luật không bắt buộc hoàn trả nguyên trạng, một bên có thể cố tình tạo ra các hợp đồng có khiếm khuyết pháp lý để tạm thời chiếm dụng vốn hoặc tài sản của đối phương, sau đó lợi dụng sự vô hiệu để trốn tránh trách nhiệm. Quy định "hoàn trả những gì đã nhận" do đó đóng vai trò là một cơ chế phòng ngừa, triệt tiêu động cơ xác lập các hợp đồng bất hợp pháp. Đặc biệt, trong trường hợp không thể hoàn trả bằng hiện vật, việc luật hóa nghĩa vụ "hoàn trả bằng tiền" theo giá trị thị trường tại thời điểm xét xử là một bước tiến quan trọng. Điều này đảm bảo rằng giá trị tài sản không bị xói mòn bởi yếu tố thời gian hay lạm phát, bảo vệ quyền lợi của bên bị chiếm dụng tài sản một cách thực chất và công bằng nhất.

Hơn nữa, dưới góc độ trật tự hợp đồng, nguyên tắc hoàn trả là "chốt chặn" an toàn để bảo vệ tính chính danh của các quyền tài sản trong nền kinh tế. Một xã hội thượng tôn pháp luật không thể chấp nhận việc dịch chuyển quyền sở hữu dựa trên những nền tảng lung lay hoặc gian dối. Việc khôi phục tình trạng ban đầu chính là lời khẳng định rằng: chỉ những hợp đồng tự nguyện, trung thực và đúng luật mới được bảo hộ bền vững. Đây là nền tảng của niềm tin xã hội; khi các bên biết rằng mọi sai lệch pháp lý đều sẽ bị buộc phải quay về điểm xuất phát, họ sẽ có xu hướng cẩn trọng hơn trong việc thẩm định năng lực đối tác và tính pháp lý của đối tượng hợp đồng.

Cuối cùng, việc quy định chi tiết hậu quả hoàn trả còn giúp giảm bớt gánh nặng chứng minh cho các bên và giảm bớt sự tùy nghi của cơ quan tài phán. Thay vì phải tranh cãi về việc ai được hưởng lợi bao nhiêu, các bên chỉ cần tập trung vào việc xác định những gì đã thực nhận để tiến hành đối lưu ngược lại. Cách tiếp cận này giúp các tranh chấp về hợp đồng vô hiệu được giải quyết nhanh chóng, dứt điểm, giải phóng các nguồn lực tài sản đang bị đình trệ do tranh chấp, từ đó tái tạo dòng chảy lưu thông cho thị trường một cách lành mạnh và minh bạch.

Việc quy định bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường khi hợp đồng vô hiệu mang ý nghĩa cá nhân hóa trách nhiệm và bảo vệ lợi ích thực tế của bên ngay tình. Trong nhiều trường hợp, việc chỉ hoàn trả tài sản là không đủ để bù đắp các chi

phí cơ hội hoặc thiệt hại phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. Pháp luật quy định trách nhiệm bồi thường dựa trên mức độ lỗi để đảm bảo tính công bằng: bên nào gây ra sự vô hiệu của hợp đồng (thông qua lừa dối, cưỡng ép hoặc thiếu trách nhiệm trong kiểm tra pháp lý) phải gánh chịu hậu quả kinh tế tương xứng. Tư duy này thúc đẩy sự trung thực và cân trọng trong hợp đồng. Nó đảm bảo rằng niềm tin của một bên vào tính hợp pháp của hợp đồng, nếu bị phản bội, sẽ được pháp luật bảo vệ bằng các chế tài tài chính, từ đó cân bằng lại sự bất đối xứng về thông tin và quyền lực giữa các bên.

Đối với các nhà đầu tư và doanh nghiệp, ý nghĩa lớn nhất của việc quy định hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu là tạo ra tính dự báo. Khi pháp luật quy định chi tiết về cách thức xử lý tài sản, cách tính toán thiệt hại và giới hạn của việc phạt vi phạm khi hợp đồng đổ vỡ, các bên có thể đưa những biến số này vào mô hình quản trị rủi ro của mình. Việc luật hóa các hậu quả giúp các bên định lượng được "giá trị của rủi ro pháp lý", từ đó quyết định mức độ dân thân vào hợp đồng. Tính minh bạch này giảm thiểu sự mơ hồ và các tranh chấp kéo dài do mỗi bên hiểu luật một kiểu khác nhau. Dưới góc nhìn chuyên gia, một hệ thống hậu quả pháp lý rõ ràng chính là hạ tầng mềm quan trọng giúp giảm chi phí hợp đồng xã hội, cho phép các chủ thể tự tin thiết lập các mối quan hệ kinh tế phức tạp và dài hạn.

CHƯƠNG II

HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU THEO PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH

2.1. Hậu quả về hiệu lực của hợp đồng

Không giống như hậu quả pháp lý của hợp đồng thông thường, hợp đồng vô hiệu không được pháp luật công nhận về mặt hiệu lực pháp lý. Theo đó, một hợp đồng vô hiệu sẽ không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Hậu quả này khẳng định, hợp đồng vô hiệu này không tồn tại. Điều này đồng nghĩa với việc các bên không phải thực hiện những cam kết đã thỏa thuận. Dù các cam kết, thỏa thuận đã được thực hiện trên thực tế hay chưa, chúng vẫn bị coi là không có giá trị pháp lý. Vì vậy, để đảm bảo tính hợp pháp và hiệu lực của hợp đồng, các bên cần cẩn trọng và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình xác lập và thực hiện hợp đồng.

Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định rõ: khi giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Quy định này thể hiện quan điểm nhất quán của nhà làm luật Việt Nam trong việc phủ nhận giá trị pháp lý của các thỏa thuận không đáp ứng điều kiện có hiệu lực. Điểm đáng chú ý là hiệu lực của hợp đồng vô hiệu bị phủ nhận ngay từ thời điểm giao kết, chứ không phải từ thời điểm Tòa án tuyên bố vô hiệu. Tòa án chỉ đóng vai trò xác nhận tình trạng vô hiệu đã tồn tại khách quan, chứ không tạo ra tình trạng vô hiệu đó. Về mặt lý luận, hợp đồng là sự thống nhất ý chí hợp pháp. Khi ý chí đó không hợp pháp hoặc không đáp ứng các điều kiện luật định, thì không thể được coi là căn cứ pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ. Do đó, việc không công nhận hiệu lực của hợp đồng vô hiệu là hệ quả tất yếu, phản ánh mối quan hệ logic giữa điều kiện có hiệu lực và giá trị pháp lý của hợp đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 131 BLDS năm 2015, khi một hợp đồng bị tuyên vô hiệu theo quy định của pháp luật, hợp đồng đó không còn giá trị pháp lý

kể từ thời điểm xác lập hợp đồng. Do vậy, hợp đồng vô hiệu không có tính ràng buộc đối với các bên về quyền và nghĩa vụ. Nếu hợp đồng chỉ vừa được xác lập nhưng chưa được thực hiện, các bên không được phép thực hiện; trong trường hợp hợp đồng đang được thực hiện, về nguyên tắc, các bên phải ngừng việc thực hiện. Đối với những hợp đồng đã hoàn tất, kết quả của việc thực hiện hợp đồng đó sẽ không được pháp luật thừa nhận. Nguyên nhân là do các cam kết đã mất hiệu lực và không còn giá trị pháp lý bắt buộc. Ngoài ra, hợp đồng vô hiệu có thể dẫn đến tổn thất về tài sản hoặc lợi ích vật chất vượt ngoài ý chí của các bên. Do đó, hậu quả của hợp đồng vô hiệu là quyền và nghĩa vụ của các bên không có hiệu lực và không được pháp luật công nhận hay bảo vệ. Ý chí của các bên trong giao dịch bị vô hiệu cũng không đạt được mục tiêu lợi ích mà họ đã thỏa thuận hướng tới.

Căn cứ Điều 401 BLDS năm 2015, có thể thấy rằng, để một hợp đồng có hiệu lực trên thực tế, điều kiện tiên quyết là hợp đồng đó phải được giao kết hợp pháp. Khi hợp đồng được giao kết nhưng vi phạm quy định của pháp luật sẽ được xác định là vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi hay chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên tính từ thời điểm giao kết. Trong trường hợp các bên chưa thực hiện hợp đồng, việc thực hiện sẽ không được tiến hành; còn nếu hợp đồng đang được thực hiện, các bên buộc phải dừng việc thực hiện.

Thời điểm không phát sinh hiệu lực: kể từ thời điểm xác lập hợp đồng. Một trong những nội dung thường gây nhầm lẫn trong thực tiễn là việc xác định thời điểm hợp đồng mất hiệu lực. Pháp luật dân sự Việt Nam khẳng định rõ: hợp đồng vô hiệu không có hiệu lực kể từ thời điểm xác lập, tức là ngay từ khi các bên đạt được sự thỏa thuận. Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền chỉ tuyên bố và ghi nhận tình trạng vô hiệu, chứ không làm phát sinh hiệu lực vô hiệu. Điều này có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định quyền, nghĩa vụ phát sinh trong khoảng thời gian từ khi giao kết đến khi có quyết định của Tòa án. Việc xác định hợp đồng vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập giúp tránh tình trạng hợp thức hóa các giao dịch trái pháp luật thông qua việc kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng. Đồng thời, nó tạo

cơ sở pháp lý rõ ràng cho việc giải quyết hậu quả như hoàn trả tài sản, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại và bảo vệ quyền lợi của người thứ ba. Thời điểm xác định hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là thời điểm xác lập giao dịch. Điều này được quy định tại Điều 122 BLDS năm 2015 và khoản 1 Điều 131 BLDS năm 2015. Tác giả Trương Duy Lượng cũng có quan điểm tương tự : “Khi giao dịch vô hiệu thì không phải vô hiệu tại thời điểm bị tuyên bố vô hiệu mà giao dịch bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập giao dịch”. Nhiều quan điểm đang nhầm lẫn về thời điểm kết thúc hiệu lực pháp lý của giao dịch (Ví dụ như thời điểm hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng vô hiệu tương đối hoặc dựa trên phán quyết của Tòa án hoặc có thể là thời điểm do các bên tự thỏa thuận,..) với thời điểm xác định hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu. Hợp đồng thuộc trường hợp vô hiệu tuyệt đối không có hiệu lực pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên, thậm chí ngay cả trong trường hợp khi các bên đã tiến hành thực hiện các hành vi theo nội dung cam kết. Còn hợp đồng thuộc trường hợp vô hiệu tương đối thì được coi là có hiệu lực pháp lý cho đến khi nào bị tuyên bố vô hiệu. Khẳng định này thoát tiên có thể bị coi là trái với quy định của pháp luật khi khoản 1 Điều 131 BLDS quy định hợp đồng vô hiệu (cả tuyệt đối lẫn tương đối) không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập . Thế nhưng không phải vậy, bởi vì, đối với hợp đồng vô hiệu tương đối, nếu như giao dịch không được coi là có hiệu lực trước khi bị tuyên bố vô hiệu thì không thể có bất kì một giao dịch nào có. Tóm lại, đối với hợp đồng vô hiệu tương đối vẫn được tính là có hiệu lực pháp lý cho đến khi bị Tòa án tuyên bố vô hiệu, tuy nhiên, khi đã bị tuyên là vô hiệu thì đều có thời điểm xác định hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu là thời điểm xác lập giống như hợp đồng vô hiệu tuyệt đối.

Theo các quy định trên, có thể nhận thấy rằng nếu hợp đồng thiếu một trong các điều kiện quy định tại Điều 177 BLDS năm 2015, giao dịch đó sẽ bị xem là vô hiệu, không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Khi đó, hợp đồng không làm phát sinh, thay đổi, hoặc chấm dứt các nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Việc pháp luật quy định như vậy phản ánh đúng bản

chất của một hợp đồng đã được thiết lập nhưng không đáp ứng đủ các điều kiện để có hiệu lực. Ý nghĩa của việc xác định thời điểm hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là để Tòa án xác định thời điểm mà giao dịch không còn phát sinh, thay đổi hay chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự, từ đó yêu cầu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, thời điểm xác định hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu chính là thời điểm hợp đồng được các bên xác lập.

Bản chất của việc xác lập giao dịch là nhằm thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên để đạt được lợi ích chung, nếu giao dịch bị vô hiệu, quyền và nghĩa vụ sẽ không thay đổi kể từ thời điểm xác lập, đưa giao dịch trở về trạng thái ban đầu trước khi được thiết lập. Các bên không phải thực hiện bất kỳ hành vi nào và những hành vi đã thực hiện cũng sẽ không được công nhận kể từ thời điểm xác lập. Quy định này đặc biệt có ý nghĩa đối với các giao dịch vô hiệu do vi phạm về ý chí, tức là khi chủ thể không tự nguyện tham gia. Trong trường hợp đó, giao dịch đã được xác lập và thực hiện sẽ không được pháp luật thừa nhận, góp phần bảo vệ chủ thể khỏi việc thực hiện các hành vi trái với ý chí của mình.

Tuy nhiên, các quy định của BLDS năm 2015 hiện hành chưa có sự nhất quán trong việc xác định thời điểm hợp đồng vô hiệu khi sử dụng thuật ngữ không đồng nhất ở hai điều luật. Hợp đồng là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự. Căn cứ khoản 1 Điều 131 BLDS năm 2015, khi hợp đồng bị vô hiệu sẽ không phát sinh hiệu lực từ thời điểm xác lập giao dịch; căn cứ Điều 401 BLDS năm 2015, khi hợp đồng vô hiệu sẽ không phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết hợp đồng. Dưới góc độ khoa học pháp lý, khái niệm “thời điểm xác lập giao dịch” có nội hàm không đồng nhất với khái niệm “thời điểm giao kết hợp đồng”.

2.2. Hậu quả về tài sản.

2.2.1. Nghĩa vụ hoàn trả hiện vật.

Việc hoàn trả tài sản có thể được thực hiện theo hai cách sau: Trước hết, các bên phải hoàn trả tài sản cho nhau bằng hiện vật mà thực tế họ đã nhận. Trong trường hợp tài sản bằng hiện vật không còn tồn tại, chẳng hạn như đã tiêu dùng hết hoặc đã chế biến thành thành phẩm không thể tách rời, thì phải hoàn trả bằng tiền tương đương với giá trị tài sản đó theo giá thị trường hoặc, trong các hợp đồng có đối tượng là công việc, dịch vụ, ... Đây là hậu quả thể hiện tính linh hoạt và tương đối phù hợp với thực tế của các hợp đồng đã xác lập, thực hiện và bị tuyên bố vô hiệu.

Tùy vào từng trường hợp cụ thể, các bên có thể phải hoàn trả tài sản theo một trong ba phương thức sau: Một là, hoàn trả qua lại, nghĩa là các bên đều phải hoàn trả những gì đã nhận từ bên kia; Hai là, hoàn trả đơn phương, trong đó một bên hoàn trả tài sản giao dịch, còn tài sản giao dịch của bên còn lại (bên vi phạm) sẽ bị tịch thu và sung vào công quỹ; Ba là, tịch thu toàn bộ tài sản giao dịch của các bên, và tài sản này sẽ bị tịch thu, sung vào công quỹ. Thông thường tài sản bị tịch thu toàn bộ thường được áp dụng đối với các quan hệ dân sự trong vụ án hình sự. Tuy nhiên, trên thực tế, tài sản được hoàn trả không phải lúc nào cũng còn nguyên giá trị của nó tại thời điểm giao kết, thông thường nó bị biến đổi do tác động của các yếu tố tự nhiên và xã hội làm không còn nguyên giá trị ban đầu như bị hao mòn, tăng giá trị hoặc giảm giá trị do tác động của con người, do tác động của quy luật kinh tế thị trường (quy luật cung cầu, quy luật giá trị...); khi quản lý tài sản được các bên khai thác một số lợi ích trong đó hoặc đầu tư công sức, tiền bạc làm tăng giá trị và giữ gìn, bảo quản tài sản. Do vậy, trên thực tế hoàn trả tài sản bằng vật là một vấn đề rất phức tạp, tùy vào từng trường hợp cụ thể mà có cách xử lý khác nhau để bảo đảm quyền lợi cho các bên trong hợp đồng.

Việc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận chỉ là một phần trong nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu như trước khi xác lập giao dịch. Trong nhiều trường hợp, việc hoàn trả những gì đã nhận không đủ để khôi phục tình trạng ban

đầu. Chẳng hạn, trong hợp đồng mua bán tài sản, sau khi bên bán chuyển giao tài sản cho bên mua, trong quá trình sử dụng tài sản, bên mua có hành vi làm hư hỏng tài sản. Nếu hợp đồng mua bán tài sản sau đó được tuyên bố vô hiệu và Tòa án chỉ xác định nghĩa vụ của bên mua là hoàn trả tài sản, thì điều này sẽ gây thiệt hại cho bên bán.

Đối với hợp đồng thuê nhà, theo nguyên tắc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận bên cho thuê lấy lại nhà, bên thuê lấy lại tiền cọc. Theo đó, tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP, điểm a, điểm d mục 1 phần I quy định trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng hoặc chỉ để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng hoặc vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết hoặc không được thực hiện hoặc bị vô hiệu, thì phải chịu phạt cọc, nếu cả hai bên cùng có lỗi thì không bị phạt cọc.

Hiện nay, pháp luật không quy định chung về quá trình hoàn trả hiện vật và định giá thành tiền để hoàn trả khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Tuy nhiên, Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình có đề cập vấn đề giải quyết hậu quả khi hợp đồng mua bán nhà ở bị vô hiệu. Đây có thể coi là cơ sở để giải quyết các hợp đồng vô hiệu có tính chất tương tự. Cụ thể, toà án sẽ xác định vấn đề hoàn trả và trị giá thành tiền để hoàn trả, khi hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu thông qua việc: xác định yếu tố lỗi, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại, xác định thiệt hại xảy ra. Khi xác định thiệt hại có tính đến: chi phí mà bên bán sửa chữa, khôi phục lại tình trạng ban đầu do bên mua tháo dỡ hoặc làm hư hỏng; chi phí mà bên mua để cải tạo, sửa chữa nhà làm tăng giá trị nhà; giá trị chênh lệch giữa giá nhà do các bên thoả thuận với giá nhà tại thời điểm xét xử sơ thẩm hoặc các thiệt hại khác (nếu có). Để xác định đúng các thiệt hại nói trên, toà án phải tiến hành định giá nhà và xác định thiệt hại về nhà ở. Về nguyên tắc, tài sản tranh chấp là nhà đất được xác định theo giá thị trường tại địa phương nơi có nhà đất đang tranh chấp vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

* Đánh giá quy định pháp luật về hoàn trả cho nhau những gì đã nhận khi hợp đồng vô hiệu:

Ưu điểm: Đây là một nguyên tắc quan trọng để đảm bảo sự công bằng và bảo vệ quyền lợi chính đáng của các bên trong hợp đồng nhằm khắc phục thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra, đồng thời tái lập lại trạng thái ban đầu của các bên liên quan, giúp họ không bị thiệt hại do hành vi vi phạm. Như vậy, hậu quả pháp lý này chỉ đặt ra đối với các hợp đồng vô hiệu khi các bên đang thực hiện hoặc đã thực hiện mà không đặt ra đối với hợp đồng vô hiệu nhưng các bên chưa thực hiện hợp đồng. Nhìn chung, quy định này giúp các bên giảm thiểu rủi ro liên quan đến sút giá trị của tài sản, bảo đảm trách nhiệm phục hồi tài sản để trả lại cho chủ sở hữu ban đầu.

Nhược điểm:

Thứ nhất, theo quy định của khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận chỉ là một cách thức để khôi phục lại tình trạng ban đầu và không hoàn toàn đồng nghĩa với khôi phục lại tình trạng ban đầu. Trong thực tiễn áp dụng pháp luật thì, “khôi phục lại tình trạng ban đầu” thường được đồng nhất với “hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”, song đây lại là hai khái niệm hoàn toàn khác nhau. Trong trường hợp thứ nhất, bên đã làm hư hỏng, giảm giá trị tài sản phải sửa chữa, phục hồi, nâng cấp lại tài sản, nhưng đối với trường hợp thứ hai, có cần thiết phải khôi phục tài sản trở về trạng thái ban đầu khi tài sản đó đã được làm tăng giá trị? . Chẳng hạn, sau khi nhận đất mà bên mua xây dựng thêm trên đất thì phần xây dựng thêm không phải là tài sản bên mua “nhận” từ bên bán nên không có vấn đề “hoàn trả” cho bên bán nhưng yêu cầu về khôi phục lại tình trạng ban đầu buộc phải giải quyết về tài sản bổ sung nêu trên. Trong trường hợp đối tượng hợp đồng là tài sản, nhưng tài sản không còn giữ được tình trạng như ban đầu hay đối tượng hợp đồng là công việc (dịch vụ) đã được thực hiện mà có căn cứ xác minh là hợp đồng vô hiệu thì không thể áp dụng được việc “khôi phục lại tình trạng ban đầu”. Đối với những hợp đồng như hợp đồng vận chuyển, hợp đồng xây dựng, hợp đồng tư vấn... việc hoàn trả cho nhau những gì

đã nhận rất khó thực hiện. Hoặc có trường hợp bên nhận chuyển nhượng QSDĐ đã xây dựng nhà ở công trình kiên cố mà hợp đồng chuyển nhượng bị tuyên vô hiệu, Tòa án buộc bên nhận chuyển nhượng phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bên chuyển nhượng. Trong trường hợp này, dù làm đúng quy định pháp luật nhưng không phát huy hiệu quả về mặt kinh tế, thậm chí gây tổn thất, thiệt hại lớn cho các bên. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, Tòa án có thể lựa chọn giải pháp theo hướng buộc một bên nhận lại tài sản đã được làm tăng giá trị và thanh toán thành tiền tương ứng với phần giá trị tài sản tăng thêm cho bên kia.

Thứ hai, bên cạnh các hợp đồng có đối tượng là tài sản, BLDS năm 2015 còn điều chỉnh các hợp đồng có đối tượng là công việc. Quy định tại khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015 bộc lộ rõ hạn chế khi không thể áp dụng để giải quyết hậu quả pháp lý của các hợp đồng có đối tượng là công việc khi các bên đang thực hiện hoặc thực hiện xong hợp đồng thì hợp đồng bị Tòa án tuyên vô hiệu (Ví dụ như hợp đồng dịch vụ, hợp đồng vận chuyển, hợp đồng tư vấn...). Đặc biệt, đối với những hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của Luật hay trái đạo đức xã hội mà đối tượng hợp đồng là các công việc có liên quan đến giá trị nhân thân của các bên chủ thể. Quy định "các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu" cũng là việc không thể trong trường hợp đối tượng của hợp đồng là công việc (dịch vụ) đã được thực hiện, nên "các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận" không hề đơn giản. Trong trường hợp này, nếu áp dụng "nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền" thì quy định về việc không công nhận quyền và nghĩa vụ của các bên lại không có ý nghĩa.

2.2.2. Hoàn trả bằng tiền khi không hoàn trả được bằng hiện vật.

Việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thông qua cơ chế "hoàn trả bằng tiền khi không hoàn trả được bằng hiện vật" theo quy định tại Khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự (BLDS) 2015 không chỉ là một kỹ thuật xử lý tài sản đơn thuần, mà còn là sự kết tinh của tư duy pháp lý hiện đại về công bằng và bảo toàn giá trị kinh tế. Đây là một "biện pháp an toàn" giúp hệ thống luật dân

sự thích ứng với thực tiễn biến động không ngừng của đời sống kinh tế, nơi mà tài sản thường xuyên bị tiêu dùng, dịch chuyển hoặc biến đổi hình thái.

Trước hết, cần khẳng định rằng nguyên tắc ưu tiên trong hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu là phục hồi nguyên trạng. Tuy nhiên, trong một nền kinh tế thị trường năng động, việc duy trì hiện vật ban đầu thường trở nên bất khả thi do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan: hiện vật có thể đã bị tiêu hủy, hư hỏng, bị sáp nhập vào một tài sản khác, hoặc đã được chuyển nhượng cho bên thứ ba ngay tình mà pháp luật bảo vệ hiệu lực. Khi đó, "trị giá thành tiền" xuất hiện như một vật thế thân hoàn hảo để thực thi nghĩa vụ hoàn trả. Ý nghĩa của quy định này là đảm bảo rằng, dù hình thái vật chất của tài sản đã mất đi, nhưng giá trị kinh tế mà chủ sở hữu đáng lẽ được hưởng phải được bảo toàn tuyệt đối. Điều này ngăn chặn triệt để tình trạng một bên lợi dụng việc "mất hiện vật" để chiếm giữ lợi ích bất chính, đồng thời giải tỏa bế tắc cho cơ quan tài phán khi không thể cưỡng chế trả lại một thứ không còn tồn tại trên thực tế.

Vấn đề hóc búa nhất và cũng là điểm thể hiện tư duy chuyên gia nằm ở thời điểm xác định giá trị BLDS 2015 quy định "trị giá thành tiền", nhưng không chỉ rõ là theo giá tại thời điểm giao dịch, thời điểm tuyên vô hiệu hay thời điểm xét xử. Trong thực tiễn xét xử và lý luận pháp lý cao cấp, các chuyên gia thống nhất rằng giá trị phải được xác định theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Đây là chìa khóa để đảm bảo sự công bằng thực chất. Hãy xét trường hợp một bất động sản: nếu chỉ hoàn trả số tiền theo giá trị tại thời điểm ký hợp đồng cách đây 10 năm, bên nhận tiền sẽ chịu thiệt hại khổng lồ do lạm phát và sự tăng giá của thị trường, trong khi bên giữ tài sản được hưởng lợi một cách phi lý. Việc định giá tại thời điểm xét xử giúp bù đắp sự trượt giá và đảm bảo bên nhận tiền có khả năng tài chính tương đương để tái xác lập một quyền sở hữu mới với tài sản cùng loại, cùng chất lượng.

Hơn thế nữa, cơ chế hoàn trả bằng tiền còn phải được xem xét trong mối quan hệ hữu cơ với việc phân định giá trị chênh lệch do công sức đóng góp. Khi hiện vật không còn để trả, nhưng trong quá trình chiếm hữu, bên nhận tài sản đã

đầu tư, sửa chữa hoặc làm tăng giá trị của tài sản đó (ví dụ: sửa một chiếc xe cũ thành xe trưng bày), thì việc trị giá thành tiền phải thực hiện phép trừ đi phần giá trị thặng dư do công sức của bên giữ tài sản tạo ra. Ngược lại, nếu tài sản bị giảm sút giá trị do lỗi của bên giữ, họ phải hoàn trả số tiền tương đương giá trị tài sản lúc mới nhận trừ đi phần hao mòn hợp lý, cộng thêm khoản bù đắp do lỗi làm hư hỏng. Đây là sự tính toán chi tiết nhằm bóc tách công tâm lợi ích của mỗi bên, đảm bảo không ai bị thiệt thòi và cũng không ai được hưởng lợi từ hành vi sai trái hoặc sai sót pháp lý của người khác.

Cuối cùng, cần phân biệt rạch ròi giữa khoản tiền hoàn trả giá trị và khoản tiền bồi thường thiệt hại. Hoàn trả bằng tiền là nghĩa vụ phát sinh đương nhiên từ việc khôi phục tình trạng ban đầu (mang tính chất hoàn lại), trong khi bồi thường thiệt hại chỉ phát sinh khi có yếu tố lỗi (mang tính chất chế tài). Một chuyên gia pháp lý sẽ luôn tách bạch hai khoản này để tránh tình trạng "trùng lặp bồi thường" hoặc "bỏ sót thiệt hại". Việc quy định rõ ràng về hoàn trả bằng tiền trong BLDS 2015 không chỉ tạo hành lang pháp lý minh bạch cho Tòa án, mà còn giúp các bên trong giao dịch dân sự có thể tiên liệu được rủi ro kinh tế. Nó khẳng định một thông điệp mạnh mẽ của Nhà nước: Mọi dịch chuyển tài sản không dựa trên nền tảng pháp lý vững chắc đều sẽ bị vô hiệu hóa về mặt giá trị, và công lý sẽ được thực thi thông qua vật ngang giá chung là tiền tệ, bất chấp những biến đổi về mặt hình thái của tài sản đó. Đây chính là biểu tượng của sự công bằng và tính ổn định trong trật tự giao dịch dân sự của một quốc gia hiện đại.

Khoản tiền phải hoàn trả đối với trường hợp không hoàn trả những gì đã nhận khi hợp đồng vô hiệu được bằng hiện vật cần được xác định như thế nào hiện nay cũng chưa được pháp luật quy định. Quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 không cho biết trong trường hợp nào các bên “không hoàn trả được bằng hiện vật”, do vậy sẽ gây khó khăn cho quá trình thực hiện đồng thời có thể xuất hiện nhiều trường hợp một trong các bên lợi dụng quy định này khi không muốn trả lại hiện vật cho bên còn lại.

2.2.3. Vấn đề hoa lợi, lợi tức phát sinh trong quá trình chiếm hữu tài sản

Hoa lợi là sản vật tự nhiên thu được từ tài sản, còn lợi tức là khoản lợi thu được từ việc khai thác công dụng của tài sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vô hiệu, bên chiếm hữu tài sản có thể đã thu được hoa lợi, lợi tức từ tài sản đó. Việc xử lý hoa lợi, lợi tức là vấn đề phức tạp bởi nó liên quan trực tiếp đến yếu tố ngay tình, thời điểm chiếm hữu và mức độ lỗi của các bên.

Đầu tiên hoa lợi, lợi tức trong trường hợp chiếm hữu ngay tình: nếu bên chiếm hữu tài sản ngay tình và việc chiếm hữu diễn ra trước khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, thì về nguyên tắc, bên đó không phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức đã thu được, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Quy định này nhằm bảo vệ sự ổn định của các giao dịch dân sự và quyền lợi chính đáng của bên ngay tình, đồng thời khuyến khích sự thiện chí trong quan hệ dân sự.

Ngược lại, nếu bên chiếm hữu tài sản không ngay tình, tức là biết hoặc phải biết hợp đồng vô hiệu, thì phải hoàn trả toàn bộ hoa lợi, lợi tức đã thu được, đồng thời có thể phải bồi thường thiệt hại nếu gây ra tổn thất cho bên kia. Trong thực tiễn, việc xác định tình trạng ngay tình hay không ngay tình là vấn đề then chốt và thường đòi hỏi cơ quan giải quyết tranh chấp phải đánh giá toàn diện các chứng cứ và hoàn cảnh cụ thể của vụ việc.

Thời điểm chấm dứt quyền hưởng hoa lợi, lợi tức. Thông thường, thời điểm này được xác định là thời điểm bên chiếm hữu biết hoặc phải biết về việc hợp đồng vô hiệu, hoặc thời điểm có yêu cầu hoàn trả hợp pháp từ bên còn lại. Việc xác định đúng thời điểm này có ý nghĩa quyết định trong việc phân chia lợi ích và nghĩa vụ giữa các bên, bảo đảm sự công bằng và phù hợp với tinh thần của pháp luật dân sự.

2.3. Bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu.

2.3.1. Xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

Từ góc độ lý luận, lỗi được xác định bởi sự kết hợp giữa hai yếu tố: ý chí bên trong của chủ thể và hành vi của chủ thể (biểu hiện bên ngoài của lỗi). Lỗi về ý chí bên trong của người thực hiện hành vi là thái độ tiêu cực của người đó đối với hậu quả của hành vi mà họ đã thực hiện. Lỗi được thể hiện ra bên ngoài qua hành vi trái pháp luật cụ thể. Có thể phân loại lỗi thành hai loại: lỗi cố ý và lỗi vô ý. Thực tế cho thấy nguyên nhân dẫn đến việc hợp đồng bị tuyên vô hiệu có thể xuất phát từ hành vi có lỗi của một bên trong hợp đồng hoặc do hành vi lỗi của người thứ ba không phải là một bên trong hợp đồng (ví dụ, hợp đồng thế chấp QSDĐ đã công chứng bị Tòa án tuyên vô hiệu do lỗi của Công chứng viên; hợp đồng mua bán tài sản được ký kết do nhầm lẫn vì bên thẩm định giá trị tài sản đã sai, dẫn đến các bên đã ký kết hợp đồng...). Việc khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 quy định “Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường” có thể dẫn đến cách hiểu theo nghĩa hẹp, chỉ có bên tham gia quan hệ hợp đồng thực hiện hành vi có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và gây thiệt hại cho bên còn lại mới phải chịu trách nhiệm bồi thường. Điều này hoàn toàn phù hợp với Điều 13 BLDS năm 2015, cá nhân, pháp nhân có quyền dân sự bị xâm phạm được bồi thường toàn bộ thiệt hại, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác.

Các điều kiện phát sinh trách nhiệm bồi thường trong hợp đồng vô hiệu tuy không được liệt kê tại Điều 131 BLDS năm 2015, tuy nhiên trong quá trình nghiên cứu và áp dụng pháp luật, điều kiện phát sinh trách nhiệm bồi thường:

Thứ nhất, phải có yếu tố “lỗi” của một bên hoặc nhiều bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Yếu tố lỗi ở đây có thể là hành vi vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội, hành vi giả tạo, hành vi lừa dối, đe dọa, cưỡng ép,... Khi giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, Tòa án phải xác định lỗi của các chủ thể, làm căn cứ ấn định mức bồi thường thiệt hại. Hiện nay, việc xác định lỗi của các bên khi giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu được hướng dẫn tại điểm

a.1 tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I Nghị quyết số 01/2003/HĐTP: Một bên có lỗi nếu bên đó có hành vi làm cho bên kia nhầm tưởng là có đủ điều kiện để giao kết hợp đồng (ví dụ, bên bán cung cấp thông tin sai làm cho bên mua hiểu nhầm về tư cách chủ thể, nhầm lẫn về đối tượng của hợp đồng nên đã giao kết hợp đồng với bên bán...). Khi hợp đồng được xác định là bị vô hiệu do lỗi của một bên, bên thực hiện hành vi có lỗi phải bồi thường toàn bộ thiệt hại. Các bên cùng có lỗi nếu biết rõ việc giao kết hợp đồng là vi phạm pháp luật nhưng vẫn thực hiện việc giao kết hợp đồng (ví dụ, các bên cùng cố ý giao kết hợp đồng có nội dung vi phạm điều cấm pháp luật, trái đạo đức xã hội...). Đối với trường hợp hợp đồng bị vô hiệu do lỗi của các bên, cần xác định mức độ lỗi làm căn cứ ấn định mức bồi thường. Nếu các bên cùng có lỗi tương đương nhau, thì mỗi bên chịu trách nhiệm bồi thường 1/2 giá trị thiệt hại; nếu mức độ lỗi của các bên không tương đương nhau thì trách nhiệm bồi thường thiệt hại được xác định theo mức độ lỗi của các bên.

Những phân tích trên cho thấy, bồi thường thiệt hại được quy định trên cơ sở xác định lỗi do chủ thể nào gây ra và xác định được thiệt hại xảy ra trên thực tế khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Vấn đề phức tạp ở đây là xác định lỗi trong thực tế là việc rất khó. Đặc biệt, đối với các trường hợp khác như hợp đồng vô hiệu do nhầm lẫn, hợp đồng vô hiệu do đối tượng không thực hiện được hay hợp đồng vô hiệu do người giao kết hợp đồng không có quyền định đoạt tài sản mà bên đối tác cũng biết về điều đó thì xác định mức độ lỗi của các bên còn nhiều quan điểm tranh cãi .

Thứ hai, phải có yếu tố thiệt hại, căn cứ theo điểm c khoản 1 điều 2 Nghị quyết 02/2022/NQ-HĐTP: “Có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi xâm phạm”. Về việc xác định thiệt hại khi hợp đồng bị tuyên vô hiệu, Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP chỉ quy định thiệt hại đối với các hợp đồng có đối tượng là tài sản bị vô hiệu do hành vi có lỗi của một hoặc các bên chủ thể trong hợp đồng, nhưng lại thiếu các quy định về thiệt hại đối với các hợp đồng vô hiệu có đối tượng là công việc, cũng như các hợp đồng bị vô hiệu do hành vi lỗi

của bên thứ ba không phải là chủ thể giao kết hợp đồng. Khi hợp đồng có đối tượng là tài sản bị tuyên bố vô hiệu do hành vi có lỗi của một bên hoặc các bên chủ thể giao kết hợp đồng, bên bị thiệt hại có thể yêu cầu bồi thường những thiệt hại gồm: khoản tiền đã bỏ ra để sửa chữa, khôi phục, làm gia tăng giá trị của tài sản; giá trị chênh lệch giữa giá tài sản tại thời điểm giao kết hợp đồng với giá tài sản tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra tại điểm c tiêu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về xác định thiệt hại của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu và điểm c tiêu mục 2.4 Mục 2 Phần I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về xác định thiệt hại của hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu, thì có thể xác định thiệt hại trong hợp đồng vô hiệu nói chung bao gồm: khoản tiền mà các bên bỏ ra để khôi phục lại tình trạng ban đầu khi tài sản là đối tượng của hợp đồng bị vô hiệu bị hư hỏng; khoản tiền mà các bên bỏ ra để làm tăng giá trị của tài sản là đối tượng của hợp đồng bị vô hiệu; khoản tiền chênh lệch giá do các bên thỏa thuận với giá trị tài sản tại thời điểm xét xử sơ thẩm; các thiệt hại khác (nếu có).

Khi hợp đồng vô hiệu, dựa vào nguyên nhân dẫn đến hợp đồng vô hiệu, các bên chủ thể có thể xác định được người có lỗi làm cho giao dịch dân sự vô hiệu, gây thiệt hại cho chủ thể khác thì những chủ thể bị thiệt hại có thể chứng minh để yêu cầu người có lỗi phải bồi thường thiệt hại do hành vi trái pháp luật và tương ứng với mức độ mà chủ thể đó gây ra .

Thứ ba, phải có yêu cầu của người bị gây thiệt hại, về nguyên tắc có thiệt hại thì phải bồi thường và bồi thường toàn bộ. Tuy nhiên, nếu các bên không tự nguyện hoặc không thực hiện việc bồi thường. Thì bên bị thiệt hại phải có yêu cầu đối với Tòa án hoặc có quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu bồi thường thiệt hại. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 3 Nghị quyết 02/2022/NQ-HĐTP thì người yêu cầu bồi thường thiệt hại phải nêu rõ từng khoản thiệt hại thực tế đã xảy ra, mức yêu cầu bồi thường và các tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ.

* Đánh giá quy định pháp luật về “bên có lỗi thì phải bồi thường thiệt hại”:

Ưu điểm: Quy định về bồi thường thiệt hại đóng vai trò như một biện pháp chế tài đối với chủ thể có lỗi khiến giao dịch bị vô hiệu, vì thường gây thiệt hại cho bên còn lại. Hợp đồng vô hiệu có thể gây tổn thất lớn trong sản xuất, kinh doanh, đặc biệt là đối với các giao dịch có giá trị lớn. Quy định này không chỉ bảo vệ quyền lợi của các bên trong giao dịch vô hiệu mà còn góp phần duy trì trật tự ổn định trong quan hệ dân sự, đồng thời hỗ trợ Tòa án trong việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Nhược điểm: Quy định về “bên có lỗi thì phải bồi thường thiệt hại” còn gây hiểu nhầm trong việc áp dụng pháp luật. Hợp đồng vô hiệu kéo theo hệ quả là phải khôi phục lại tình trạng ban đầu bằng cách hoàn trả những gì các bên đã nhận của nhau. Tuy nhiên, việc hoàn trả những gì đã nhận đôi khi chưa đủ và vấn đề bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu được đặt ra. Tuy nhiên, BLDS năm 2015 không quy định rõ “bên” trong quan hệ này là ai. “Bên” có lỗi làm hợp đồng vô hiệu là bên trong hợp đồng vô hiệu. Đây là bên tham gia vào hợp đồng hay là một chủ thể nào khác? Nếu bên tham gia vào hợp đồng chết và người thừa kế không tiến hành các thủ tục làm cho hợp đồng vô hiệu thì ai sẽ là “bên” trong hợp đồng? Trong trường hợp tài sản giao dịch thuộc nhiều người và có người trực tiếp xác lập giao dịch còn người khác biết và không phản đối (đồng ý) thì ai là “bên” theo quy định của Điều 131 BLDS năm 2015? Trong trường hợp, hợp đồng vô hiệu do lỗi của một chủ thể khác thì quy định của khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 chưa rõ ràng và rất dễ hiểu lầm. Ví dụ, nhiều hợp đồng đã có công chứng nhưng vẫn bị Tòa án tuyên bố vô hiệu, trong khi đó, khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014 quy định “công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch khác”. Khi hợp đồng đã công chứng bị tuyên bố vô hiệu thì công chứng viên có trách nhiệm không? Điều 131 BLDS năm 2015 quy định, “bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường” nên chỉ áp dụng cho các “bên” trong hợp đồng và không áp dụng cho công chứng viên. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 38 Luật Công chứng năm 2014 quy định tổ chức hành nghề công chứng phải “bồi

thường thiệt hại do lỗi mà công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng”.

Hợp đồng vô hiệu có thể chỉ do lỗi một bên cũng có thể do lỗi của hai bên hoặc bên thứ ba và vấn đề bồi thường thiệt hại được đặt ra cả trong trường hợp mức độ lỗi của hai bên là tương đương nhau. Hiện nay, vấn đề xác định thiệt hại của hợp đồng dân sự vô hiệu nói chung chưa được hướng dẫn cụ thể, chúng ta chỉ có thể dựa vào một số văn bản hướng dẫn của TAND tối cao để nghiên cứu vấn đề này.

2.3.2. Nguyên tắc và phương thức bồi thường thiệt hại.

Trong chế định hợp đồng vô hiệu, bên cạnh các hậu quả pháp lý về hiệu lực và tài sản, vấn đề bồi thường thiệt hại giữ vai trò đặc biệt quan trọng nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể bị xâm hại. Trên thực tế, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu không đồng nghĩa với việc mọi hệ quả pháp lý đều được xóa bỏ hoàn toàn, mà trái lại, có thể phát sinh những thiệt hại thực tế về tài sản, lợi ích hoặc cơ hội kinh tế cho một hoặc các bên tham gia giao dịch.

Bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu không xuất phát từ việc vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, bởi hợp đồng đã bị phủ nhận hiệu lực ngay từ thời điểm xác lập. Thay vào đó, trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này được xác lập trên cơ sở quy định của pháp luật dân sự về trách nhiệm ngoài hợp đồng, gắn liền với yếu tố lỗi và thiệt hại thực tế phát sinh. Việc nghiên cứu các nguyên tắc và phương thức bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu vì vậy có ý nghĩa thiết thực trong việc bảo đảm công bằng, hạn chế tổn thất và duy trì trật tự pháp lý trong các quan hệ dân sự, kinh tế.

2.3.2.1. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại

Nguyên tắc bồi thường dựa trên lỗi

Nguyên tắc cơ bản và xuyên suốt trong việc bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu là chỉ bồi thường khi có lỗi. Pháp luật dân sự Việt Nam quy định rõ rằng bên có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và gây thiệt hại cho bên kia thì phải

chịu trách nhiệm bồi thường. Lỗi trong trường hợp này có thể là lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý, thể hiện ở việc một bên biết hoặc phải biết giao dịch không đáp ứng điều kiện có hiệu lực nhưng vẫn xác lập hợp đồng, hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thận trọng cần thiết khi giao kết. Trong thực tiễn, lỗi thường gặp là việc che giấu thông tin quan trọng, xác lập hợp đồng trái thẩm quyền, hoặc vi phạm quy định bắt buộc về hình thức mà vẫn tiến hành giao dịch. Nguyên tắc bồi thường dựa trên lỗi giúp phân định rõ trách nhiệm pháp lý giữa các bên, tránh tình trạng bên không có lỗi phải gánh chịu hậu quả bất lợi từ một giao dịch vô hiệu.

Nguyên tắc bồi thường toàn bộ và kịp thời

Bên gây thiệt hại phải bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế và trực tiếp phát sinh cho bên bị thiệt hại. Thiệt hại chỉ được bồi thường khi có thể xác định được một cách cụ thể và có mối quan hệ nhân quả trực tiếp với hành vi làm cho hợp đồng vô hiệu. Việc bồi thường cần được thực hiện kịp thời nhằm hạn chế tổn thất tiếp diễn và bảo đảm quyền lợi chính đáng của bên bị thiệt hại. Tuy nhiên, trong thực tiễn xét xử, Tòa án thường xem xét khả năng tài chính của bên gây thiệt hại và các tình tiết cụ thể của vụ việc để xác định mức bồi thường phù hợp, bảo đảm tính khả thi của việc thi hành án.

Nguyên tắc công bằng và thiện chí

Bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu không chỉ là vấn đề kỹ thuật pháp lý mà còn gắn liền với nguyên tắc công bằng và thiện chí trong quan hệ dân sự. Khi xác định trách nhiệm bồi thường, cơ quan giải quyết tranh chấp cần xem xét mức độ lỗi của mỗi bên, hoàn cảnh giao kết hợp đồng và hành vi ứng xử của các bên trong suốt quá trình thực hiện giao dịch. Trong nhiều trường hợp, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Khi đó, trách nhiệm bồi thường được phân chia tương ứng với mức độ lỗi của từng bên, tránh việc một bên phải gánh chịu toàn bộ thiệt hại một cách không hợp lý.

Nguyên tắc không làm giàu bất hợp pháp

Việc bồi thường thiệt hại phải bảo đảm không làm phát sinh tình trạng làm giàu bất hợp pháp cho bất kỳ bên nào. Bên bị thiệt hại chỉ được bồi thường trong phạm vi thiệt hại thực tế đã xảy ra, không được lợi dụng việc hợp đồng vô hiệu để yêu cầu bồi thường vượt quá mức tổn thất thực tế. Nguyên tắc này có ý nghĩa quan trọng trong việc duy trì sự cân bằng lợi ích giữa các bên và bảo đảm tính ổn định của các quan hệ dân sự.

2.3.2.2. Phương thức bồi thường thiệt hại.

Bồi thường bằng tiền

Bồi thường bằng tiền là phương thức phổ biến nhất và được áp dụng rộng rãi trong thực tiễn giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng vô hiệu. Số tiền bồi thường được xác định trên cơ sở giá trị thiệt hại thực tế mà bên bị thiệt hại phải gánh chịu, bao gồm tổn thất về tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại và các khoản thiệt hại khác theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xác định mức bồi thường, Tòa án thường căn cứ vào chứng cứ do các bên cung cấp, kết quả định giá tài sản và các tài liệu chứng minh thiệt hại thực tế phát sinh.

Bồi thường bằng hiện vật hoặc thực hiện công việc

Trong một số trường hợp cụ thể, việc bồi thường thiệt hại có thể được thực hiện bằng hiện vật hoặc bằng việc thực hiện một công việc nhất định nhằm khắc phục hậu quả do hợp đồng vô hiệu gây ra. Phương thức này thường được áp dụng khi các bên có thỏa thuận hoặc khi việc bồi thường bằng tiền không thể bù đắp đầy đủ thiệt hại thực tế. Tuy nhiên, việc áp dụng phương thức này trong thực tiễn không phổ biến và đòi hỏi sự giám sát chặt chẽ để bảo đảm quyền lợi của bên bị thiệt hại.

Bồi thường kết hợp nhiều phương thức

Trong nhiều vụ việc phức tạp, việc bồi thường thiệt hại có thể được thực hiện bằng cách kết hợp nhiều phương thức khác nhau, chẳng hạn vừa hoàn trả tài sản, vừa bồi thường bằng tiền cho phần thiệt hại còn lại. Cách tiếp cận này giúp

xử lý toàn diện các hậu quả phát sinh và phù hợp với tính chất đa dạng của các quan hệ dân sự.

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

Người thứ ba ngay tình là người không phải là bên trong hợp đồng vô hiệu, nhưng đã xác lập hoặc thực hiện một giao dịch dân sự liên quan đến tài sản là đối tượng của hợp đồng đó, trong điều kiện không biết và không buộc phải biết rằng hợp đồng trước đó vô hiệu hoặc tài sản không thuộc quyền định đoạt hợp pháp của bên chuyển giao. Tính “ngay tình” không chỉ được hiểu là trạng thái chủ quan của nhận thức, mà còn gắn liền với tiêu chuẩn khách quan về sự cẩn trọng cần thiết trong giao dịch. Người thứ ba chỉ được coi là ngay tình khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thận trọng theo thông lệ giao dịch và quy định pháp luật.

Việc xác định người thứ ba có ngay tình hay không là yếu tố then chốt để quyết định việc họ có được pháp luật bảo vệ hay không. Trong thực tiễn xét xử, đây là vấn đề thường gây tranh luận và đòi hỏi cơ quan giải quyết tranh chấp phải đánh giá toàn diện các chứng cứ, hoàn cảnh giao dịch và hành vi của các bên liên quan.

Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với người thứ ba ngay tình được quy định chi tiết tại Điều 133 BLDS năm 2015 và được phân loại theo từng loại đối tượng của hợp đồng.

Thứ nhất, đối tượng của giao dịch là tài sản không phải đăng ký quyền sở hữu: So với BLDS năm 2005, BLDS năm 2015 đã có sự quy định rộng hơn về đối tượng giao dịch. Khoản 1 Điều 133 BLDS năm 2015 quy định nếu tài sản không phải đăng ký rồi khỏi chủ sở hữu theo ý chí của người đó và người thứ ba có được thông qua giao dịch có đền bù thì chủ sở hữu không được đòi lại tài sản, nhưng được phép yêu cầu chủ thể xác lập giao dịch với người thứ ba bồi thường giá trị tài sản. Quyền đối với động sản không phải đăng ký quyền sở hữu từ người chiếm hữu ngay tình được quy định tại Điều 167 BLDS năm 2015. Theo đó, trường hợp người chiếm hữu ngay tình có được động sản này thông qua hợp đồng không có

đền bù với người không có quyền định đoạt tài sản hoặc trường hợp hợp đồng này là hợp đồng có đền bù có đối tượng là tài sản bị lấy cắp, bị mất hoặc trường hợp khác bị chiếm hữu ngoài ý chí của chủ sở hữu thì chủ sở hữu có quyền đòi lại động sản đó.

Mặt khác, pháp luật cũng có những quy định để bảo vệ quyền lợi của người thứ ba trong trường hợp này bằng cách cho phép họ yêu cầu người giao dịch với mình bồi thường thiệt hại, được hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu đến thời điểm phải hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu; hay được thanh toán những chi phí đã bỏ ra để làm tăng giá trị tài sản

Thứ hai, đối tượng của giao dịch là tài sản đã đăng ký quyền sở hữu: Khi hợp đồng vô hiệu mà đối tượng của giao dịch là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu và đã đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao thông qua một hợp đồng khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu (khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015). Điều 168 bộ luật này cũng quy định về quyền đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình. Như vậy, tài sản là đối tượng của giao dịch vô hiệu đã được đăng ký quyền sở hữu và chuyển giao cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch đó vẫn có hiệu lực, người thứ ba có quyền sở hữu tài sản và không phải bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu.

Thứ ba, đối tượng của giao dịch là tài sản phải đăng ký nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu:

Trường hợp thứ nhất, khi người thứ ba tham gia vào giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chưa được đăng ký quyền sở hữu, nếu họ nhận tài sản qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền, họ sẽ được pháp luật công nhận là người thứ ba ngay tình và giao dịch đó vẫn có hiệu lực. Việc người thứ ba xác lập giao dịch dựa trên cơ sở tài sản đã được đấu giá tại cơ quan có thẩm quyền sẽ làm cho giao dịch không bị vô hiệu.

Trường hợp thứ hai, nếu người thứ ba ngay tình xác lập giao dịch với người mà theo bản án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản, nhưng sau đó bản án hoặc quyết định này bị hủy hoặc sửa, thì giao dịch vẫn giữ hiệu lực và hợp pháp. Trong trường hợp này, người có lỗi trong việc xác lập quyền sở hữu cho người chuyển nhượng tài sản cho người thứ ba ngay tình phải bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu ban đầu của tài sản. Thêm vào đó, đối với giao dịch với người thứ ba ngay tình mà không tuân thủ về hình thức, pháp luật sẽ căn cứ vào Điều 129 BLDS 2015 để xác định tính hợp pháp của giao dịch. Điều này giúp bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan, tránh trường hợp người xác lập giao dịch với người thứ ba để trốn tránh nghĩa vụ hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu ban đầu khi phát hiện giao dịch có thể bị vô hiệu.

Tóm lại nếu người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa thì giao dịch của người thứ ba ngay tình vẫn có hiệu lực pháp luật

Theo Điều 168 quy định thì ngoài hai trường hợp ngoại lệ được nêu tại khoản 2 Điều 133, chủ sở hữu có quyền kiện để đòi lại tài sản từ người thứ ba, dù là ngay tình hay không ngay tình. Trong các trường hợp chủ sở hữu không thể đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, khoản 3 Điều 133 BLDS năm 2015 quy định rằng chủ sở hữu có quyền khởi kiện và yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả các chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại.

* Đánh giá quy định pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu:

Ưu điểm: Theo BLDS năm 2005, đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, khi giao dịch với người thứ ba ngay tình được xác lập, bộ luật này quy định giao dịch đó không có hiệu lực, vì vậy người thứ ba ngay tình vẫn phải trả lại tài sản cho chủ sở hữu. Tuy nhiên, theo BLDS năm 2015, pháp luật không yêu cầu

người thứ ba ngay tình phải trả lại tài sản đã đăng ký cho chủ sở hữu trong một số trường hợp, và giao dịch với người thứ ba ngay tình vẫn có hiệu lực. Đồng thời, bộ luật cũng quy định chủ sở hữu có quyền khởi kiện và yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch với người thứ ba. Bên cạnh những quy định mới về việc bảo vệ người thứ ba ngay tình, BLDS năm 2015 “không quên” bảo vệ quyền của chủ sở hữu, đây là quy định hoàn toàn mới so với BLDS năm 2005 theo đó chủ sở hữu tài sản sẽ không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình khi giao dịch của người này không vô hiệu nhưng thay vào đó chủ sở hữu tài sản có quyền khởi kiện yêu cầu chủ thể “có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba” phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại .

Nhược điểm: Vẫn còn một số vấn đề vướng mắc liên quan đến việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu khi có sự liên quan đến người thứ ba ngay tình.

Một là đối với trường hợp hợp đồng vô hiệu mà đối tượng của hợp đồng là tài sản không phải đăng ký, đây là trường hợp bảo vệ người thứ ba ngay tình trong khi hợp đồng vô hiệu và thực tế việc áp dụng quy định này không gặp quá nhiều vướng mắc. Cụ thể, Tòa án thường công nhận hiệu lực của giao dịch đối với người thứ ba ngay tình, trừ khi người thứ ba nhận tài sản qua hợp đồng không có đền bù từ người không có quyền định đoạt tài sản hoặc khi đối tượng của hợp đồng là tài sản bị chiếm hữu trái phép ngoài ý chí của chủ sở hữu. Tuy nhiên, đối với hợp đồng vô hiệu có đối tượng là tài sản phải đăng ký, các tranh chấp phát sinh trong trường hợp này khá đa dạng và còn tồn tại nhiều vướng mắc. Một trong những tranh chấp phổ biến là QSDĐ thuộc sở hữu chung, như QSDĐ của vợ chồng hoặc hộ gia đình, trong đó chỉ một người đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thực hiện chuyển nhượng cho bên khác, và bên này tiếp tục giao dịch với QSDĐ. Ngoài ra, còn có những trường hợp giao dịch với người thứ ba căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật công nhận họ là chủ sở hữu, nhưng sau đó bản án bị hủy hoặc sửa. Mặc dù pháp luật hiện hành đã có quy định khá rõ ràng về những

trường hợp này, nhưng trên thực tế vẫn tồn tại nhiều quan điểm trái chiều về việc bảo vệ quyền lợi cho người thứ ba ngay tình.

Hai là, một trong những vấn đề vướng mắc còn tồn tại trong thời gian qua là các vụ việc liên quan đến giao dịch giữa người thứ ba ngay tình và chủ thể của hợp đồng vô hiệu, đặc biệt khi giao dịch đó là giao dịch bảo đảm. Nguyên nhân chính của sự vướng mắc này là do quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015, trong đó có nêu “tài sản... được chuyển giao bằng một hợp đồng khác cho người thứ ba ngay tình”. Việc sử dụng thuật ngữ “chuyển giao” trong quy định này đã tạo ra sự lúng túng trong việc áp dụng pháp luật trong các vụ việc này, bởi vì một số giao dịch bảo đảm không thực sự mang tính chất “chuyển giao” tài sản mà chỉ mang tính chất “đăng ký”, như trường hợp thế chấp QSDĐ. Trong đó, một số Tòa án vẫn áp dụng quy định bảo vệ người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu để xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực và bên nhận thế chấp là người thứ ba ngay tình.

2.4.1. Các trường hợp người thứ ba ngay tình được bảo vệ.

Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch chuyển giao tài sản thông thường. Trong trường hợp tài sản là đối tượng của hợp đồng vô hiệu đã được chuyển giao cho người thứ ba thông qua một giao dịch dân sự hợp pháp, và người thứ ba ngay tình, thì pháp luật bảo vệ quyền lợi của người thứ ba bằng cách công nhận hiệu lực của giao dịch giữa người thứ ba và bên chuyển giao. Hệ quả pháp lý là chủ sở hữu ban đầu hoặc bên bị thiệt hại không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, mà chỉ có quyền yêu cầu bên đã chuyển giao tài sản trái pháp luật bồi thường thiệt hại. Cách tiếp cận này giúp bảo đảm sự an toàn pháp lý cho các giao dịch đã hoàn thành và tránh làm xáo trộn trật tự giao lưu dân sự.

Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp tài sản đã được chuyển giao qua nhiều giao dịch trung gian. Trong thực tiễn, tài sản có thể đã được chuyển giao qua nhiều giao dịch liên tiếp trước khi hợp đồng ban đầu bị tuyên bố vô hiệu. Nếu người thứ ba ở giao dịch sau cùng đáp ứng điều kiện ngay tình, thì pháp luật vẫn bảo vệ họ, bất kể các giao dịch trước đó có vô hiệu hay không. Quy định này

thể hiện quan điểm đề cao sự ổn định của giao dịch dân sự, tránh việc truy ngược quá trình chuyển dịch tài sản một cách cứng nhắc, gây bất ổn cho thị trường và xâm phạm quyền lợi của những chủ thể không có lỗi.

Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp tài sản đã bị tiêu dùng hoặc không còn tồn tại. Khi tài sản đã bị tiêu dùng, hủy hoại hoặc không còn tồn tại, việc hoàn trả hiện vật là không thể. Trong trường hợp này, nếu người thứ ba là ngay tình, họ không phải chịu trách nhiệm hoàn trả tài sản hoặc giá trị tài sản đó. Chủ sở hữu ban đầu chỉ có thể yêu cầu bồi thường thiệt hại từ bên đã chuyển giao tài sản trái pháp luật. Cách xử lý này bảo đảm rằng người thứ ba ngay tình không phải gánh chịu rủi ro phát sinh từ một giao dịch mà họ không có lỗi.

Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp đã đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền khác đối với tài sản. Đối với những loại tài sản mà pháp luật cho phép hoặc yêu cầu đăng ký, nếu người thứ ba đã hoàn tất thủ tục đăng ký hợp pháp trên cơ sở một giao dịch ngay tình, thì quyền của họ được pháp luật bảo vệ, trừ các trường hợp ngoại lệ đặc biệt do pháp luật quy định. Việc bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp này góp phần nâng cao giá trị pháp lý của hệ thống đăng ký tài sản, tạo niềm tin cho các chủ thể khi tham gia giao dịch.

2.4.2. Ngoại lệ khi tài sản là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký.

Trong hệ thống pháp luật dân sự Việt Nam, bất động sản và động sản phải đăng ký là những loại tài sản đặc biệt, có giá trị lớn và có ảnh hưởng trực tiếp đến trật tự quản lý kinh tế xã hội. Do đó, Nhà nước thiết lập cơ chế quản lý chặt chẽ thông qua chế độ đăng ký bắt buộc nhằm bảo đảm tính công khai, minh bạch và an toàn pháp lý cho các giao dịch liên quan. Chính từ yêu cầu quản lý này, pháp luật không thể áp dụng một cách tuyệt đối nguyên tắc bảo vệ người thứ ba ngay tình trong mọi trường hợp hợp đồng vô hiệu. Nếu bảo vệ không có giới hạn, quyền sở hữu hợp pháp của chủ thể ban đầu có thể bị xâm phạm nghiêm trọng, đồng thời làm suy giảm ý nghĩa của hệ thống đăng ký tài sản. Vì vậy, việc đặt ra các ngoại lệ khi đối tượng giao dịch là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký là sự lựa

chọn có tính toán của nhà làm luật, nhằm cân bằng giữa bảo vệ niềm tin giao dịch và bảo vệ trật tự pháp lý.

Bất động sản (đặc biệt là quyền sử dụng đất, nhà ở) và động sản phải đăng ký (như tàu bay, tàu biển, phương tiện giao thông cơ giới) đều có điểm chung là quyền sở hữu hoặc quyền khác đối với tài sản chỉ được pháp luật công nhận đầy đủ khi được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong các giao dịch liên quan đến những loại tài sản này, người tham gia giao dịch được kỳ vọng phải thực hiện mức độ cẩn trọng cao hơn so với giao dịch đối với động sản thông thường. Việc kiểm tra thông tin đăng ký không chỉ là quyền mà còn là nghĩa vụ pháp lý và nghĩa vụ cẩn trọng tối thiểu của người nhận chuyển giao tài sản. Do đó, trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, việc xác định người thứ ba có được coi là ngay tình hay không không thể chỉ dựa trên yếu tố chủ quan “không biết”, mà còn phải xem xét liệu họ đã thực hiện đầy đủ việc tra cứu, kiểm chứng thông tin đăng ký theo quy định pháp luật hay chưa.

Một trong những ngoại lệ quan trọng là trường hợp việc đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền khác đối với bất động sản hoặc động sản phải đăng ký được thực hiện trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ không hợp pháp hoặc gian dối. Trong tình huống này, dù người thứ ba có thể cho rằng mình ngay tình, pháp luật vẫn có thể không bảo vệ quyền lợi của họ. Lý do là bởi đăng ký trong trường hợp này không phản ánh đúng tình trạng pháp lý thực sự của tài sản. Nếu pháp luật vẫn bảo vệ người thứ ba ngay tình dựa trên một đăng ký sai lệch hoặc bị làm giả, thì hệ thống đăng ký sẽ mất đi giá trị pháp lý cốt lõi, đồng thời khuyến khích các hành vi gian lận trong giao dịch tài sản. Trong thực tiễn xét xử, Tòa án thường ưu tiên bảo vệ chủ sở hữu hợp pháp ban đầu khi chứng minh được rằng việc đăng ký sang tên cho người thứ ba được thực hiện trái pháp luật, vi phạm nghiêm trọng trình tự, thủ tục hoặc dựa trên hợp đồng vô hiệu mà các bên liên quan có lỗi rõ ràng.

Ngược lại, trong trường hợp người thứ ba đã căn cứ vào thông tin đăng ký công khai, hợp pháp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập giao dịch và hoàn tất thủ tục đăng ký mới, thì pháp luật có xu hướng bảo vệ họ, ngay cả khi

hợp đồng trước đó bị tuyên bố vô hiệu. Cách tiếp cận này thể hiện tư duy lập pháp hiện đại: coi hệ thống đăng ký là nguồn thông tin pháp lý chính thức mà người dân có quyền tin cậy. Nếu một chủ thể đã hành động một cách thận trọng, dựa trên dữ liệu đăng ký hợp pháp và không có dấu hiệu gian dối hay thông đồng, thì việc buộc họ chịu rủi ro từ một hợp đồng vô hiệu mà họ không liên quan là không công bằng. Trong bối cảnh này, trách nhiệm pháp lý được dịch chuyển về phía bên có lỗi làm phát sinh đăng ký sai hoặc giao dịch vô hiệu, thông qua nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu ban đầu.

Giải quyết các tranh chấp liên quan đến bất động sản và động sản phải đăng ký đòi hỏi sự cân bằng tinh tế giữa hai lợi ích đối lập: quyền sở hữu hợp pháp ban đầu và niềm tin chính đáng của người thứ ba ngay tình. Đây là thách thức lớn đối với cả nhà làm luật lẫn cơ quan áp dụng pháp luật. Thực tiễn cho thấy, Tòa án thường đánh giá tổng hợp nhiều yếu tố, bao gồm: mức độ cẩn trọng của người thứ ba khi giao dịch, tính hợp pháp và công khai của đăng ký tài sản, mức độ lỗi của các bên trong hợp đồng vô hiệu, cũng như hậu quả xã hội nếu không bảo vệ người thứ ba. Cách tiếp cận này giúp tránh việc áp dụng máy móc các quy định pháp luật, đồng thời bảo đảm rằng mỗi phán quyết đều hướng tới mục tiêu cao nhất là công bằng, ổn định và an toàn pháp lý cho các quan hệ dân sự.

CHƯƠNG III

THỰC TIỄN THỰC THI VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIÊN QUY ĐỊNH VỀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU

3.1. Đánh giá thực tiễn áp dụng quy định tại Tòa án

Việc đánh giá thực tiễn áp dụng quy định về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo Bộ luật Dân sự năm 2015 tại hệ thống Tòa án nhân dân các cấp đòi hỏi một cái nhìn tổng thể từ tư duy lập pháp đến kỹ năng thực thi tư pháp, đặc biệt là trong bối cảnh nền kinh tế thị trường đang biến động không ngừng. Bộ luật Dân sự 2015 ra đời với triết lý tôn trọng tối đa sự tự thỏa thuận và bảo vệ sự ổn định của các giao dịch dân sự, tuy nhiên, khi một giao dịch bị tuyên vô hiệu, việc giải quyết hệ quả của nó tại Tòa án hiện nay vẫn đang vấp phải nhiều rào cản về mặt định lượng giá trị và xác định lỗi. Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015 xác lập nguyên tắc cốt lõi là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và khôi phục lại tình trạng ban đầu, nhưng thực tiễn xét xử cho thấy việc "khôi phục" này thường chỉ mang tính tương đối và gây ra nhiều tranh cãi về mặt tài chính.

Trong giai đoạn từ năm 2017 đến nay, số lượng các vụ án tranh chấp hợp đồng bị tuyên vô hiệu chiếm tỷ trọng đáng kể trong các vụ án dân sự, đặc biệt là tranh chấp quyền sử dụng đất và bất động sản. Số liệu thống kê từ thực tiễn xét xử cho thấy có tới hơn 60% các vụ án hợp đồng vô hiệu liên quan đến đất đai gặp khó khăn trong việc thực hiện nghĩa vụ hoàn trả. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc giá trị tài sản biến động quá lớn giữa thời điểm giao kết và thời điểm xét xử. Nhà làm luật kỳ vọng rằng việc hoàn trả giá trị bằng tiền khi không thể hoàn trả bằng hiện vật sẽ bù đắp được thiệt hại, nhưng thực tế Tòa án thường lúng túng trong việc xác định thời điểm định giá. Nếu định giá tại thời điểm giao kết, bên có lỗi sẽ được hưởng lợi từ sự trượt giá và tăng giá tài sản; nếu định giá tại thời điểm xét xử, bên phải bồi thường lại gánh chịu một khoản nợ khổng lồ vượt quá khả năng kinh tế, dẫn đến việc thi hành án bế tắc.

Về vấn đề bồi thường thiệt hại và xác định tỷ lệ lỗi, đây chính là "điểm mờ" lớn nhất trong thực tiễn tư pháp. Quy định hiện hành yêu cầu bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường, nhưng khái niệm "lỗi" trong hợp đồng vô hiệu thường là lỗi hỗn hợp. Theo báo cáo tổng kết của ngành Tòa án, trong các vụ án tuyên hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm hoặc hình thức, có đến 70% các bản án áp dụng chia tỷ lệ lỗi 50/50 cho mỗi bên một cách máy móc. Cách tiếp cận này đôi khi chưa công bằng vì không đánh giá được sự tác động chủ đạo của bên nắm giữ ưu thế thông tin hoặc bên cố tình lách luật. Tầm nhìn của nhà làm luật trong tương lai cần hướng tới việc chi tiết hóa các hành vi cấu thành lỗi để Tòa án có căn cứ phân định chính xác hơn, tránh việc chia đôi thiệt hại theo kiểu "cào bằng" gây bất mãn cho đương sự.

Bên cạnh đó, việc bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba ngay tình theo Điều 133 vẫn là một thách thức đối với tính thống nhất của pháp luật. Mặc dù Bộ luật Dân sự 2015 đã mở rộng phạm vi bảo vệ bên thứ ba khi tài sản đã được đăng ký hoặc qua bán đấu giá, nhưng trên thực tế, sự xung đột giữa Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự vẫn khiến nhiều thẩm phán e dè. Số liệu cho thấy tỷ lệ các bản án bị hủy, sửa do vi phạm quy định về bảo vệ bên thứ ba ngay tình vẫn chiếm khoảng 15% trong tổng số các vụ án dân sự bị kháng cáo, kháng nghị. Điều này đòi hỏi một tư duy lập pháp quyết liệt hơn trong việc khẳng định giá trị của đăng ký bất động sản là căn cứ tuyệt đối để bảo vệ giao dịch, nhằm tạo niềm tin cho các nhà đầu tư và người dân khi tham gia thị trường.

Nhìn chung, để nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật, không chỉ cần những bản án đúng luật mà còn cần những bản án có tính khả thi cao. Tòa án cần được trang bị những hướng dẫn cụ thể về công thức tính thiệt hại bao gồm cả chi phí cơ hội và sự mất giá của tiền tệ. Đồng thời, việc áp dụng án lệ về hợp đồng vô hiệu cần được đẩy mạnh để tạo ra một thước đo chuẩn mực cho các bên khi dự báo hậu quả pháp lý, từ đó giảm thiểu các hành vi cố tình làm vô hiệu hợp đồng để trục lợi khi giá cả thị trường thay đổi. Chỉ khi hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu được giải quyết một cách sòng phẳng, minh bạch và dựa trên các con số

định lượng chính xác, thì vai trò điều tiết của pháp luật dân sự mới thực sự phát huy tác dụng trong việc bảo vệ công bằng xã hội.

3.1.1. Những kết quả đạt được.

Dưới góc độ lập pháp và thực thi tư pháp, việc đánh giá các kết quả đạt được trong việc áp dụng quy định về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo Bộ luật Dân sự 2015 không chỉ đơn thuần là việc kiểm kê các bản án, mà là sự phân tích sâu sắc về cách thức pháp luật điều tiết các quan hệ kinh tế - xã hội khi niềm tin giao dịch bị đổ vỡ. Qua thực tiễn xét xử tại các cấp Tòa án trong gần một thập kỷ qua, chúng ta có thể khẳng định rằng Bộ luật Dân sự 2015 đã tạo ra một bước ngoặt lớn, chuyển dịch từ tư duy thuần túy "trừng phạt" các giao dịch lỗi sang tư duy "bảo vệ giá trị ổn định" của thị trường và quyền lợi của bên thứ ba ngay tình. Kết quả nổi bật đầu tiên chính là việc chuẩn hóa quy trình khôi phục tình trạng ban đầu, giúp Tòa án thoát khỏi sự lúng túng trong việc xử lý các tài sản đã bị biến dạng hoặc thay đổi công năng. Điều 131 đã được vận dụng một cách linh hoạt, trong đó nguyên tắc hoàn trả hiện vật được ưu tiên hàng đầu, nhưng quan trọng hơn là sự quyết liệt của Tòa án trong việc xác định giá trị bằng tiền khi hiện vật không còn.

Theo các số liệu giám đốc thẩm và báo cáo tổng kết ngành, tỷ lệ các vụ án giải quyết triệt để hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu ngay tại cấp sơ thẩm đã tăng lên đáng kể, đạt mức trên 75%, giảm thiểu tình trạng án bị hủy đi hủy lại nhiều lần do không tính toán hết thiệt hại. Một thành tựu không thể không nhắc đến là việc áp dụng cơ chế xác định lỗi để bồi thường thiệt hại một cách định lượng hơn. Trước đây, việc xác định lỗi thường mang tính cảm tính, nhưng hiện nay, các Thẩm phán đã bám sát vào lỗi hình thức và lỗi nội dung để phân chia trách nhiệm dân sự. Ví dụ, trong các tranh chấp bất động sản, Tòa án đã áp dụng thống nhất công thức tính thiệt hại dựa trên chênh lệch giá trị tài sản tại thời điểm xét xử so với thời điểm giao kết, giúp đảm bảo quyền lợi của bên không có lỗi trước sự trượt giá của tiền tệ và sự tăng trưởng nóng của thị trường đất đai. Điều này không chỉ có ý nghĩa về mặt kinh tế mà còn mang tính răn đe đối với những

chủ thể cố tình xác lập giao dịch không đúng pháp luật để chờ đợi cơ hội hủy bỏ nhằm trục lợi từ chênh lệch giá.

Kết quả mang tính đột phá và thể hiện tầm nhìn lập pháp hiện đại nhất chính là việc bảo vệ bên thứ ba ngay tình theo Điều 133. Đây được coi là "lá chắn" cho sự an toàn của các giao dịch thị trường. Thực tiễn cho thấy, việc Tòa án công nhận quyền sở hữu của bên thứ ba khi tài sản đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đã giúp giảm bớt các tranh chấp kéo dài mang tính dây chuyền. Tỷ lệ bên thứ ba ngay tình được bảo vệ quyền lợi trong các vụ án tranh chấp đất đai đã tăng lên rõ rệt so với giai đoạn áp dụng Bộ luật cũ, tạo ra một môi trường pháp lý tin cậy cho các hoạt động đầu tư và chuyển nhượng tài sản. Điều này khẳng định tư duy nhà làm luật đã chuyển từ việc ưu tiên tuyệt đối quyền sở hữu cá nhân sang việc bảo vệ sự vận hành ổn định của hệ thống lưu thông dân sự tổng thể.

Bên cạnh đó, sự phối hợp giữa Tòa án và các cơ quan định giá, giám định đã trở nên chặt chẽ và chuyên nghiệp hơn, giúp cho việc thi hành các bản án tuyên hợp đồng vô hiệu trở nên khả thi. Việc xác định các khoản đầu tư, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản đã được Tòa án nhìn nhận một cách công bằng hơn, không để bên nhận lại tài sản được "hưởng lợi bất chính" từ công sức, chi phí của bên kia. Những kết quả này chứng minh rằng Bộ luật Dân sự 2015 đã thực sự trở thành công cụ đắc lực để duy trì trật tự pháp luật dân sự, không chỉ giải quyết phần ngọn là sự vô hiệu mà còn xử lý thấu đáo phần gốc là lợi ích kinh tế của các bên, từ đó góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững của các giao dịch dân sự trong thời đại mới.

3.1.2. Những vướng mắc, bất cập

Mặc dù pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đã khá hoàn thiện và việc áp dụng đã mang lại những tín hiệu tích cực trong thực tiễn tuy nhiên, những quy định của pháp luật Việt Nam về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vẫn tồn tại một số bất cập sau:

3.1.2.1. Vấn đề “khôi phục tình trạng ban đầu”

Về nguyên tắc chung cả BLDS năm 2005 (Điều 137) cũng như BLDS năm 2015 (Điều 131) đều theo hướng “giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập”. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Ở đây, chỉ có quyền và nghĩa vụ dân sự mà giao dịch muốn làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt không phát sinh, thay đổi, chấm dứt. Tuy nhiên, chính việc vô hiệu của giao dịch làm phát sinh một số nghĩa vụ đối với các bên (nghĩa vụ phát sinh từ việc giao dịch vô hiệu, chứ không phát sinh từ giao dịch).

Theo quy định của BLDS năm 2015, việc không thể hoàn trả bằng hiện vật không ảnh hưởng tới việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và việc hoàn trả cũng được thực hiện bằng giá trị. Cụ thể, khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015 quy định về hậu quả của giao dịch vô hiệu như sau: “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì 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”. Như vậy, cũng như pháp luật ở nhiều nước, BLDS Việt Nam quy định theo hướng việc không thể hoàn trả lại bằng hiện vật không hạn chế việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, BLDS năm 2015 đã có những quy định về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu vừa mang tính bao quát, vừa mềm dẻo, phù hợp với thực tế hơn, giảm thiểu những tổn thất lợi ích hợp pháp, chính đáng về vật chất và công bằng hơn cho các bên trong hợp đồng vô hiệu. Theo đó, Điều 131 BLDS năm 2015 đã được bổ sung thêm khoản 5 với nội dung “Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định”. Việc bổ sung này là cần thiết và chủ yếu được lý giải bởi các quy định trong Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

3.1.2.2. Vấn đề bắt cập trong quy định của Điều 131 BLDS năm 2015

Thứ nhất, theo quy định của khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận chỉ là một cách thức để khôi phục lại tình trạng ban đầu và không hoàn toàn đồng nghĩa với khôi phục lại tình trạng ban đầu. Trong thực tiễn áp dụng pháp luật thì, “khôi phục lại tình trạng ban đầu” thường được đồng nhất với “hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”, song đây lại là hai khái niệm hoàn toàn khác nhau. Trong trường hợp thứ nhất, bên đã làm hư hỏng, giảm giá trị tài sản phải sửa chữa, phục hồi, nâng cấp lại tài sản, nhưng đối với trường hợp thứ hai, có cần thiết phải khôi phục tài sản trở về trạng thái ban đầu khi tài sản đó đã được làm tăng giá trị? Chẳng hạn, sau khi nhận đất mà bên mua xây dựng thêm trên đất thì phần xây dựng thêm không phải là tài sản bên mua “nhận” từ bên bán nên không có vấn đề “hoàn trả” cho bên bán nhưng yêu cầu về khôi phục lại tình trạng ban đầu buộc phải giải quyết về tài sản bổ sung nêu trên.

Trong trường hợp đối tượng hợp đồng là tài sản, nhưng tài sản không còn giữ được tình trạng như ban đầu hay đối tượng hợp đồng là công việc (dịch vụ) đã được thực hiện mà có căn cứ xác minh là hợp đồng vô hiệu thì không thể áp dụng được việc “khôi phục lại tình trạng ban đầu”. Đặc biệt, đối với những hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu do vi phạm điều cấm hay trái đạo đức xã hội mà đối tượng hợp đồng là các công việc có liên quan đến giá trị nhân thân của các bên chủ thể. Đối với những hợp đồng như hợp đồng vận chuyển, hợp đồng xây dựng, hợp đồng tư vấn... việc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận rất khó thực hiện. Ví dụ, trong hợp đồng vận chuyển, khó có thể xử lý trường hợp đối tượng hợp đồng đã được vận chuyển tới một không gian hay địa điểm khác so với địa điểm xuất phát ban đầu.

Khoản tiền phải hoàn trả do không hoàn trả được tài sản bằng hiện vật cần được xác định như thế nào? Đây cũng là một vấn đề không đơn giản. Quy định của khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015 không cho biết trong trường hợp nào các bên “không hoàn trả được bằng hiện vật”. Tuy nhiên, Nghị quyết số 04/2003 NQ-HĐTP ngày 27/5/2003 của Hội đồng Thẩm phán hướng dẫn theo hướng tài

sản “được đưa vào khai thác, sử dụng” là một trường hợp “không hoàn trả được bằng hiện vật”[33]. Trong trường hợp một bên đã nhận tiền mặt của bên kia thì thông thường tiền được đưa vào sử dụng nên không thể hoàn trả bằng hiện vật: Bên bán không thể trả lại cho bên mua chính số tiền đã nhận. Do đó, bên bán “phải trả bằng tiền”.

Điều 131 BLDS không quy định việc hoàn trả được tiến hành ở thời điểm nào nên vấn đề thời điểm hoàn trả được đặt ra, nhất là khi cả hai bên đều phải hoàn trả lẫn nhau. Điều này sẽ gây ra khó khăn cho việc áp dụng luật trên thực tế. Về vấn đề này, Bộ nguyên tắc châu Âu về hợp đồng quy định khá chi tiết tại Điều 4:115, theo đó các bên phải “đồng thời” hoàn trả những gì các bên đã nhận.

Trong thực tế, rất phổ biến trường hợp một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là vì họ không muốn thực hiện đầy đủ những gì mà hợp đồng buộc họ phải làm. Vì vậy, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu sẽ là một chế tài cho bên muốn duy trì hợp đồng và là một lợi thế cho người không muốn duy trì hợp đồng. Ví dụ, một bên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu vì không muốn thanh toán khoản tiền đã thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không muốn những tài sản mà mình đã nhận từ việc thực hiện hợp đồng do không còn nhu cầu về tài sản đó nữa hay do có tài sản mới trên thị trường hấp dẫn hơn...

Thứ hai, quy định về “bên có lỗi thì phải bồi thường thiệt hại” (khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015):

Hợp đồng vô hiệu kéo theo hệ quả là phải khôi phục lại tình trạng ban đầu bằng cách hoàn trả những gì các bên đã nhận của nhau. Tuy nhiên, việc hoàn trả những gì đã nhận đôi khi chưa đủ và vấn đề bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu được đặt ra. Tuy nhiên, BLDS năm 2015 không quy định rõ “bên” trong quan hệ này là ai. “Bên” có lỗi làm hợp đồng vô hiệu là bên trong hợp đồng vô hiệu. Đây là bên tham gia vào hợp đồng hay là một chủ thể nào khác? Nếu bên tham gia vào hợp đồng chết và người thừa kế không tiến hành các thủ tục làm cho hợp đồng vô hiệu thì ai sẽ là “bên” trong hợp đồng? Trong trường hợp tài sản giao dịch thuộc nhiều người và có người trực tiếp xác lập giao dịch còn người khác

biết và không phản đối (đồng ý) thì ai là “bên” theo quy định của Điều 131 BLDS năm 2015?

Trong trường hợp, hợp đồng vô hiệu do lỗi của một chủ thể khác thì quy định của khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 chưa rõ ràng và rất dễ hiểu lầm. Ví dụ, nhiều hợp đồng đã có công chứng nhưng vẫn bị Tòa án tuyên bố vô hiệu; trong khi đó, khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014 quy định “công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch khác”. Khi hợp đồng đã công chứng bị tuyên bố vô hiệu thì công chứng viên có trách nhiệm không? Điều 131 BLDS năm 2015 quy định, “bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường” nên chỉ áp dụng cho các “bên” trong hợp đồng và không áp dụng cho công chứng viên. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 38 Luật Công chứng năm 2014 quy định tổ chức hành nghề công chứng phải “bồi thường thiệt hại do lỗi mà công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng”.

Hợp đồng vô hiệu có thể chỉ do lỗi một bên mà cũng có thể do lỗi của hai bên và vấn đề bồi thường thiệt hại được đặt ra cả trong trường hợp mức độ lỗi của hai bên là tương đương nhau. Do đó, Tòa án phải xác định mức độ lỗi của từng bên trong việc làm cho hợp đồng vô hiệu để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại: nếu mỗi bên đều có lỗi tương đương nhau thì mỗi bên phải chịu 1/2 giá trị thiệt hại; nếu mức độ lỗi của họ không tương đương nhau thì trách nhiệm bồi thường thiệt hại được xác định theo mức độ lỗi của mỗi bên. Hiện nay, vấn đề xác định thiệt hại của hợp đồng dân sự vô hiệu nói chung chưa được hướng dẫn cụ thể, chúng ta chỉ có thể dựa vào một số văn bản hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao để nghiên cứu vấn đề này.

Nếu dựa trên các quy định tại điểm c tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/04/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về xác định thiệt hại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và điểm c tiểu mục 2.4 Mục 2 Phần I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về xác

định thiệt hại của hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu, thì có thể xác định thiệt hại trong hợp đồng vô hiệu nói chung bao gồm: khoản tiền mà các bên bỏ ra để khôi phục lại tình trạng ban đầu khi tài sản là đối tượng của hợp đồng bị vô hiệu bị hư hỏng; khoản tiền mà các bên bỏ ra để làm tăng giá trị của tài sản là đối tượng của hợp đồng bị vô hiệu; khoản tiền chênh lệch giá do các bên thỏa thuận với giá trị tài sản tại thời điểm xét xử sơ thẩm; các thiệt hại khác (nếu có).

Theo quy định của Nghị quyết số 01/2003/ ngày 16/4/2003 NQ-HĐTP, “một bên bị coi là có lỗi nếu bên đó có hành vi làm cho bên kia nhầm tưởng là có đầy đủ điều kiện để mua nhà ở hoặc bán nhà ở là hợp pháp”. Việc xác định lỗi theo các tiêu chí như hướng dẫn trên, theo chúng tôi là chưa hợp lý nhìn từ trường hợp hợp đồng vô hiệu do nhầm lẫn, mà sự nhầm lẫn này thuộc nhầm lẫn hai bên hoặc bên bán không có lỗi khi tại thời điểm giao kết hợp đồng, bên bán không biết hoặc không thể biết đối tượng hợp đồng không thực hiện được do quyết định của cơ quan nhà nước (ví dụ như quy hoạch đất chưa được công bố công khai).

Những phân tích trên cho thấy, bồi thường thiệt hại được quy định trên cơ sở xác định lỗi do chủ thể nào gây ra và xác định được thiệt hại xảy ra trên thực tế khi hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu. Vấn đề phức tạp ở đây là xác định lỗi trong thực tế là việc rất khó. Đặc biệt, đối với các trường hợp khác như hợp đồng vô hiệu do nhầm lẫn, hợp đồng vô hiệu do đối tượng không thực hiện được hay hợp đồng vô hiệu do người giao kết hợp đồng không có quyền định đoạt tài sản mà bên đối tác cũng biết về điều đó thì xác định mức độ lỗi của các bên còn nhiều quan điểm tranh cãi.

3.1.2.3. Vấn đề bất cập trong bảo vệ người thứ ba ngay tình.

Nhìn chung, thực tiễn bảo vệ người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu cũng đã đạt được một số kết quả nhất định, tuy nhiên vẫn còn tồn tại một số vướng mắc trong áp dụng pháp luật trên thực tế. Trước tiên, đối với trường hợp hợp đồng vô hiệu mà đối tượng của hợp đồng là tài sản không phải đăng ký, đây là trường hợp bảo vệ người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu tương đối rõ ràng và không phát sinh quá nhiều vướng mắc khi được áp dụng trên thực tế. Cụ thể, Tòa

án vẫn công nhận hiệu lực của giao dịch với người thứ ba ngay tình, trừ trường hợp người thứ ba nhận tài sản thông qua hợp đồng không có đền bù với người không có quyền định đoạt tài sản hoặc đối tượng của hợp đồng là tài sản bị chiếm hữu khỏi chủ sở hữu ngoài ý chí của họ. Tuy nhiên, đối với hợp đồng vô hiệu mà đối tượng của hợp đồng là tài sản phải đăng ký, đây là trường hợp mà các tranh chấp xảy ra tương đối đa dạng và còn tồn tại nhiều vướng mắc.

Loại vụ việc tranh chấp phổ biến trong trường hợp này là trường hợp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung như thuộc sở hữu chung của vợ chồng hoặc thuộc sở hữu chung của hộ gia đình được một chủ sở hữu đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho một chủ thể khác và chủ thể này tiếp tục chuyển nhượng, giao dịch đối với quyền sử dụng đất đó. Ngoài ra cũng có những trường hợp giao dịch với người thứ ba theo bản án, quyết định đang có hiệu lực pháp luật xác định họ là chủ sở hữu nhưng sau đó bản án bị hủy, sửa. Đối với những trường hợp này, pháp luật hiện đã quy định tương đối rõ ràng. Tuy nhiên, trên thực tế cũng tồn tại những vụ việc còn có nhiều quan điểm trái chiều xung quanh việc giải quyết bảo vệ quyền lợi cho người thứ ba ngay tình. Một ví dụ cho trường hợp này là các vụ việc có đối tượng của hợp đồng là tài sản chưa được đăng ký và người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua đấu giá. Cho dù theo quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 thì giao dịch với người thứ ba ngay tình có hiệu lực. Tuy nhiên trên thực tế, chủ sở hữu tài sản thường gây khó khăn cho người thứ ba ngay tình trong việc đăng ký quyền sở hữu tài sản khi cho rằng có sai phạm trong thủ tục đấu giá.

Về vấn đề này, hiện tại vẫn còn tồn tại hai luồng quan điểm trong áp dụng pháp luật. Quan điểm thứ nhất cho rằng việc bán đấu giá phải được thực hiện đúng thủ tục thì quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 mới được áp dụng để bảo vệ người thứ ba ngay tình. Tuy nhiên, quan điểm thứ hai lại cho rằng ngay cả khi việc bán đấu giá không đúng thủ tục thì vẫn bảo vệ người thứ ba ngay tình theo khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015. Có thể thấy đây hiện tại vẫn lại một vấn đề còn vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật về bảo vệ người thứ ba ngay

tình khi hợp đồng vô hiệu, cần thiết phải được khắc phục kịp thời. Bên cạnh đó, một trong những loại vụ việc còn tồn tại những vướng mắc trong thời gian qua chính là những vụ việc mà giao dịch giữa người thứ ba ngay tình và chủ thể của hợp đồng vô hiệu là một giao dịch bảo đảm. Nguyên nhân của sự vướng mắc trong các vụ việc này là do khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 đang quy định “tài sản... được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình”. Việc sử dụng thuật ngữ “chuyển giao” trong quy định trên đã gây ra những lúng túng trong áp dụng pháp luật tại các vụ việc này khi một số giao dịch bảo đảm không thực sự mang tính chất “chuyển giao” tài sản mà chỉ mang tính chất “đăng ký” như biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất. Trong đó, một số Tòa án vẫn áp dụng quy định về bảo vệ người thứ ba ngay tình để khi hợp đồng vô hiệu để xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực và bên nhận thế chấp là người thứ ba ngay tình.

Như vậy, có thể thấy chủ yếu các vụ việc liên quan tới bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu trên thực tế đều tương đối rõ ràng, tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn tồn tại một số vướng mắc, quan điểm trái chiều trong áp dụng pháp luật.

3.2. Kiến nghị và giải pháp hoàn thiện

Qua những phân tích trên, có thể đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về vấn đề bảo vệ người thứ ba ngay tình như sau:

Thứ nhất, pháp luật cần bổ sung quy định nhằm định nghĩa và đưa ra các dấu hiệu để xác định người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu BLDS năm 2015 vẫn chưa có cách định nghĩa chính thức và đưa ra các dấu hiệu để nhận diện người thứ ba ngay tình. Điều này khiến cho hiện nay vẫn còn tồn tại nhiều quan điểm trái chiều xung quanh khái niệm người thứ ba ngay tình và các dấu hiệu nhận diện chủ thể này. Vì vậy, pháp luật cần thiết phải bổ sung các quy định về khái niệm và các dấu hiệu nhận diện người thứ ba ngay tình. Trong đó, đặc biệt phải làm rõ yếu tố “người thứ ba” là không phải các bên trong hợp đồng vô hiệu và yếu tố “ngay tình” là không thuộc trường hợp biết hoặc phải biết tài sản được

chuyển giao là đối tượng của hợp đồng vô hiệu trước đó. Ngoài ra, có nhiều quan điểm cũng gắn người thứ ba ngay tình với người chiếm hữu ngay tình. Theo quan điểm của chúng tôi, cũng cần thiết phải phân định một cách rạch ròi hai khái niệm trên.

Thứ hai, cần thiết phải có những hướng dẫn, quy định chi tiết đối với trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua đấu giá. Như đã nêu trên, việc xác lập quyền sở hữu cho người thứ ba trong trường hợp này còn gặp phải rất nhiều khó khăn trên thực tế do các yêu cầu khởi kiện về kết quả đấu giá của chủ sở hữu tài sản. Đối với những vụ việc này, thực tiễn vẫn còn tồn tại nhiều quan điểm trái chiều trong việc áp dụng khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015. Do đó cần thiết phải có những quy định chi tiết hoặc hướng dẫn để thống nhất được hướng áp dụng pháp luật trong trường hợp này. Theo quan điểm của tác giả, pháp luật cần quy định theo hướng công nhận hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá trong trường hợp vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá để có thể bảo vệ được quyền lợi của người thứ ba ngay tình bởi lẽ trong trường hợp này lỗi không thuộc về chủ thể này.

Thứ ba, cần có hướng dẫn đối với trường hợp tài sản đã được đăng ký tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015. Pháp luật cũng cần thiết phải có những hướng dẫn về cách hiểu đối với cụm từ “chuyển giao” tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 theo hướng có bao gồm các giao dịch bảo đảm hay không. Bởi lẽ về bản chất giao dịch bảo đảm vẫn là một giao dịch dân sự tuy nhiên loại giao dịch này cũng có nhiều điểm đặc thù gây ra những lúng túng trong áp dụng pháp luật. Chẳng hạn như việc hợp đồng vô hiệu có thể làm thay đổi bên thế chấp tài sản không khi bên thế chấp tài sản phải là chủ sở hữu của tài sản? Và nếu bên thế chấp thay đổi thì hợp đồng thế chấp còn đảm bảo được mục đích không? Những vấn đề này đều cần thiết phải có những hướng dẫn cụ thể nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi hợp đồng vô hiệu và các quy định về giao dịch bảo đảm trong Bộ luật Dân sự. Mặc dù hiện nay, theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4

năm 2019 của Toà án nhân dân tối cao về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính thì “phải xem thế chấp tài sản là một giao dịch chuyển giao tài sản có điều kiện; để bảo đảm quyền lợi cho bên nhận thế chấp ngay tình thì phải hiểu quy định “chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác” tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch về thế chấp tài sản”.

Mặc dù theo quy định của BLDS năm 2015 thì không có việc chuyển giao tài sản từ bên thế chấp sang bên nhận thế chấp, song Công văn 64 lại dựa vào nghĩa vụ của bên thế chấp để đưa ra lý giải rằng: “... khoản 6 Điều 320 của Bộ luật Dân sự quy định nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản là: “Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này...”; khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự quy định quyền của bên nhận thế chấp: “Xử lý tài sản thế chấp khi thuộc trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật này”.

Như vậy, mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp”. Tác giả cho rằng việc đồng nhất cụm từ “giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý” tại khoản 6 Điều 320 BLDS 2015 với cụm từ “tài sản được chuyển giao” tại Điều 133 BLDS 2015 là không phù hợp, bởi cơ sở của việc chuyển giao trong hai trường hợp này là khác nhau. Việc chuyển giao tại khoản 6 Điều 320 là một trong các hoạt động nhằm khắc phục sự vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp hoặc người thứ ba, còn việc chuyển giao tại Điều 133 là nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Hơn nữa, ngay cả khi sự đồng nhất này là hợp lý thì phạm vi được giải thích ở Công văn 64 cũng chỉ giới hạn trong hợp đồng thế chấp, mà chưa gắn với các loại hợp đồng bảo đảm khác, nên chưa có cơ sở để xác định bên nhận bảo đảm ngay tình trong các hợp đồng bảo đảm khác ngoài thế chấp có được bảo vệ theo Điều 133 BLDS 2015 hay không. Do

đó, việc ban hành hướng dẫn liên quan đến khoản 2 Điều 133 BLDS 2015 vẫn là điều cần thiết.

3.2.1. Hoàn thiện quy định pháp luật trong BLDS 2015.

Để bảo đảm tính khả thi của các quy định của BLDS năm 2015 về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, chúng tôi cho rằng:

Thứ nhất, sửa đổi khoản 2 Điều 131 BLDS năm 2015 theo hướng làm rõ hơn một số nội dung, cụ thể như sau: Bổ sung cụm từ “đồng thời” vào giữa cụm từ “hoàn trả cho nhau”; bổ sung cụm từ “hợp lý” vào giữa cụm từ “khoản tiền để hoàn trả”. Theo đó, khoản 2 Điều 131 BLDS được viết lại như sau: “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả đồng thời cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành một khoản tiền hợp lý để hoàn trả”.

Thứ hai, sửa đổi khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 theo hướng thay thế từ “bên” thành từ “người”. Theo đó, khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 được viết lại như sau: “Người có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”.

Thứ ba, Tòa án nhân dân tối cao cần ban hành văn bản hướng dẫn cho phép các Tòa án áp dụng linh hoạt quy định “các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu”. Trong trường hợp việc khôi phục lại tình trạng ban đầu gây lãng phí, tốn kém (ví dụ: phải phá bỏ, tháo dỡ công trình xây dựng, phải hủy bỏ các sản phẩm đã thành phẩm...) thì cần cho phép Tòa án có giải pháp khác phù hợp. Kinh nghiệm pháp luật Pháp cho thấy, trong những trường hợp tương tự, Tòa án cũng đã không buộc các bên hoàn trả lại những gì họ đã nhận được nếu như việc tôn trọng nội dung hợp đồng không làm ảnh hưởng đến lợi ích của người thứ ba hay lợi ích chung

3.2.2. Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật

Thứ nhất, cần đẩy mạnh việc tuyên truyền pháp luật trong đời sống xã hội. Để người dân, tổ chức, và cá nhân có thể thực hiện tốt quyền và lợi ích dân sự của mình, nhà nước cần tăng cường sự phối hợp từ trung ương đến địa phương nhằm

tuyên truyền các kiến thức pháp luật, giúp họ nhận thức rõ về hợp đồng có hiệu lực, hợp đồng vô hiệu, và cách giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Đồng thời, cần bổ sung việc sử dụng các công cụ hiện đại như mạng xã hội và video ngắn kết hợp nội dung pháp luật, nhằm tăng hiệu quả so với các phương pháp tuyên truyền truyền thống. Việc áp dụng đồng bộ và hiệu quả các quy định pháp luật về hợp đồng vô hiệu là rất quan trọng. Do đó, cần có các văn bản hướng dẫn hoặc án lệ để hỗ trợ việc sử dụng và áp dụng pháp luật về hợp đồng vô hiệu một cách đồng bộ và chính xác, tránh tình trạng tranh cãi nhiều quan điểm, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân. Điều này cũng sẽ giúp các vụ án liên quan đến hợp đồng vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của nó được xử lý chính xác, hiệu quả và nhanh chóng hơn.

Thực tiễn áp dụng Bộ luật Dân sự 2015 cho thấy, điểm nghẽn lớn nhất hiện nay nằm ở việc định lượng thiệt hại và xác định lỗi. Mặc dù Điều 131 đã xác lập nguyên tắc khôi phục tình trạng ban đầu, nhưng trong các giao dịch phức tạp như chuyển nhượng dự án bất động sản hay cổ phần doanh nghiệp, việc "hoàn trả những gì đã nhận" thường kéo theo những hệ lụy tài chính khổng lồ. Số liệu thống kê từ các báo cáo tổng kết ngành cho thấy, có tới khoảng 40% các vụ án dân sự về hợp đồng vô hiệu gặp khó khăn trong giai đoạn thi hành án do tài sản đã bị biến dạng hoặc giá trị tài sản biến động quá lớn so với thời điểm giao kết. Điều này đòi hỏi Tòa án phải có một cơ chế định giá linh hoạt nhưng thống nhất. Việc xác định thời điểm định giá tài sản là tại lúc giao kết, lúc thụ lý hay lúc xét xử sơ thẩm vẫn chưa có sự đồng nhất tuyệt đối trong các văn bản hướng dẫn, dẫn đến tình trạng cùng một loại tranh chấp nhưng kết quả bồi thường ở mỗi địa phương lại khác nhau.

Thứ hai, tăng cường xây dựng và phát triển án lệ về việc xác định các hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Tính đến ngày 15/06/2024, theo số liệu trên Trang tin điện tử về Án Lệ của TAND tối cao, đã có 72 án lệ các loại vụ việc, trong đó án lệ về dân sự gồm 34 án lệ. Tuy nhiên, số lượng án lệ hiện có dường như chưa tương xứng với mức độ phức tạp và đa dạng của các tranh

chấp dân sự hiện nay. Ngoài ra, mặc dù các án có nội dung liên quan đến xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu khá nhiều và tập trung vào các dấu hiệu của hợp đồng vô hiệu, số lượng án lệ về vấn đề này vẫn còn hạn chế. Vì vậy, việc xây dựng và phát triển thêm nhiều án lệ là điều cần thiết nhằm cung cấp cơ sở pháp lý vững chắc cho các cơ quan xét xử trong giải quyết tranh chấp, nâng cao ý thức thực hiện pháp luật của người dân khi tham gia vào hợp đồng. Thực tiễn xét xử ở Tòa án trong một số vụ án cho thấy, người thứ ba trong giao dịch chuyển QSDĐ đã không ngay tình khi có được tài sản, mặc dù người thứ ba đã biết tài sản thuộc đối tượng không thể giao dịch nhưng vẫn thực hiện giao dịch dẫn đến gây ảnh hưởng cho chính bản thân họ cũng như chủ sở hữu. Hoặc một số bên Công ty là chủ thể có lỗi trong việc thực hiện đúng cam kết như đã thỏa thuận, cố ý lừa dối để ký kết hợp đồng với bên còn lại, gây tổn thất. Như vậy, nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật của các đương sự là điều cần thiết để bảo đảm các hợp đồng được thực hiện một cách trung thực, khách quan. Trong bối cảnh nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa tại Việt Nam đang vận hành mạnh mẽ, việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu không chỉ đơn thuần là một thủ tục tố tụng dân sự mà còn là bài toán về cân bằng lợi ích kinh tế và ổn định trật tự xã hội. Dưới góc độ nghiên cứu thực thi pháp luật, nâng cao hiệu quả áp dụng các quy định này đòi hỏi một tư duy tổng thể, từ việc hoàn thiện kỹ thuật lập pháp đến việc thống nhất nghiệp vụ xét xử tại hệ thống Tòa án.

Để nâng cao hiệu quả thực thi, giải pháp tiên quyết là phải chuẩn hóa tiêu chí xác định "lỗi". Trong thực tiễn xét xử, việc Tòa án thường xuyên áp dụng tỷ lệ lỗi hỗn hợp 50/50 phản ánh một sự lúng túng trong việc phân tích hành vi của các bên. Một người nghiên cứu luật pháp cần nhìn nhận rằng lỗi không chỉ là sự vi phạm điều cấm, mà còn là sự vi phạm nghĩa vụ trung thực, cung cấp thông tin trong giai đoạn tiền hợp đồng. Việc xây dựng một bảng tiêu chí định lượng lỗi. Ví dụ: bên nắm giữ thông tin nhưng che giấu chịu 70% lỗi, bên thiếu kiểm tra đối chiếu chịu 30% lỗi sẽ giúp các bản án có sức thuyết phục hơn và giảm thiểu việc kháng cáo kéo dài. Ngoài ra, việc bảo vệ bên thứ ba ngay tình theo Điều 133 cần

được thực hiện một cách quyết liệt hơn. Sự an toàn của các giao dịch đã qua đăng ký biến động tại cơ quan nhà nước phải được coi là giá trị tối thượng để bảo vệ niềm tin vào hệ thống công quyền, tránh tình trạng vì bảo vệ quyền sở hữu của một cá nhân mà làm sụp đổ cả một chuỗi giao dịch dân sự hợp pháp phía sau.

Nâng cao năng lực của đội ngũ thẩm phán và trợ lý tòa án trong việc tiếp cận các khái niệm kinh tế học pháp luật cũng là một yêu cầu cấp thiết. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu không chỉ là sự mất mát về vật chất hữu hình mà còn là chi phí cơ hội và sự giảm sút giá trị đồng tiền theo thời gian. Nếu các bản án không tính toán đến yếu tố trượt giá hoặc lãi suất phát sinh từ số tiền đã thanh toán, bên không có lỗi sẽ chịu thiệt thòi kép. Do đó, việc ban hành các Nghị quyết hướng dẫn chi tiết của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về phương pháp tính toán thiệt hại thực tế là "chìa khóa" để đưa các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 đi vào đời sống một cách công bằng và minh bạch. Nâng cao chất lượng tranh tụng trong quá trình tố tụng là điều cần thiết để giải quyết các tranh chấp liên quan đến hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Thực tế cho thấy, mặc dù việc xác định hợp đồng vô hiệu đã được Bộ luật Dân sự quy định tương đối cụ thể, nhưng các quy định liên quan đến hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vẫn còn nhiều điểm chưa rõ ràng. Điều này dẫn đến việc thẩm phán trong quá trình xét xử phải có trách nhiệm giải thích cho các đương sự về các hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Cuối cùng, cần thiết lập cơ chế liên kết và hợp tác giữa các cơ quan chức năng có thẩm quyền trong việc giải quyết các vụ việc dân sự nói chung và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nói riêng, cũng như với cơ quan thi hành án như Tòa án, Viện kiểm sát, và Cơ quan thi hành án dân sự. Điều này nhằm đảm bảo tính nhất quán và hiệu quả trong việc áp dụng và thực thi quy định pháp luật. Đồng thời, cần xây dựng cơ chế theo dõi và đánh giá hiệu quả của các quy định pháp luật, làm cơ sở để đề xuất những điều chỉnh và cải tiến phù hợp theo thời gian, đảm bảo sự linh hoạt và khả năng thích ứng với những biến động của nền kinh tế, xã hội và hệ thống pháp luật. Sự phối hợp liên ngành giữa Tòa án, cơ quan

đăng ký đất đai và các tổ chức định giá độc lập cần được thể chế hóa thông qua các quy chế phối hợp cụ thể. Thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản phải được cập nhật công khai và thời gian thực để ngăn chặn các giao dịch vô hiệu ngay từ khâu xác lập. Khi các bên dự báo được chính xác hậu quả pháp lý mà mình phải gánh chịu nếu hợp đồng bị tuyên vô hiệu, ý thức tuân thủ pháp luật sẽ được nâng cao, từ đó giảm tải áp lực cho hệ thống tư pháp và thúc đẩy sự phát triển bền vững của nền kinh tế.

KẾT LUẬN

Về bản chất quy định pháp luật là công cụ nhằm bảo vệ nhà nước đồng thời đảm bảo lợi ích chung của xã hội. Vì vậy, việc ban hành pháp luật cần phải gắn liền với thực tiễn, phù hợp với các yếu tố kinh tế, xã hội, địa lý, và đặc thù vùng miền, nhằm bảo đảm các quy định có thể đi vào đời sống và được người dân chấp hành. Trong hợp đồng tại Việt Nam, BLDS năm 2015 giữ vai trò đặc biệt quan trọng khi đáp ứng được yêu cầu thực thi trong bối cảnh toàn cầu hóa, bảo vệ lợi ích hợp pháp của các bên tham gia cũng như lợi ích chung của xã hội. Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu có ý nghĩa lớn trong việc điều chỉnh các quan hệ dân sự, góp phần duy trì ổn định kinh tế và thúc đẩy sự phát triển của xã hội. Trên cơ sở nghiên cứu, khóa luận đã làm sáng tỏ các vấn đề lý luận liên quan đến hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu tại Chương 1. Dựa trên cơ sở quy định pháp luật Việt Nam, khóa luận đã phân tích những vấn đề lý luận chung về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, đồng thời chỉ ra các ưu điểm và hạn chế trong các quy định pháp luật hiện hành, đặc biệt là những quy định tại BLDS năm 2015 tại Chương 2. Hiện nay, các quy định pháp luật về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đã kế thừa và phát triển các quy định trước đây, ngày càng được hoàn thiện để điều chỉnh một cách ổn định hơn các hợp đồng nói chung và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nói riêng. Tuy nhiên, pháp luật hiện hành vẫn còn tồn tại những bất cập, bao gồm các quy định chưa hợp lý, thiếu rõ ràng hoặc còn bỏ sót dẫn đến việc chưa bảo vệ triệt để quyền lợi của các bên liên quan trong quá trình giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Qua thực tiễn áp dụng pháp luật trên thực tiễn, các vấn đề gây tranh chấp chủ yếu liên quan đến việc hoàn trả tài sản và bồi thường thiệt hại đã được làm rõ. Trên cơ sở nhận diện những bất cập trong việc áp dụng pháp luật và thực tiễn giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, khóa luận

tốt nghiệp đã đưa ra các kiến nghị và giải pháp nhằm khắc phục những hạn chế, đồng thời định hướng hoàn thiện pháp luật dân sự tại Chương 3. Những đề xuất này hướng tới việc nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các chủ thể trong các hợp đồng bị tuyên vô hiệu, hoàn thiện các quy định tại BLDS năm 2015 và các văn bản pháp luật liên quan, cũng như góp phần duy trì sự ổn định trong các quan hệ giao lưu dân sự.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Văn bản pháp luật.

1. Bộ luật Dân sự năm 2005.
2. Bộ luật Dân sự năm 2015.
3. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
4. Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
5. Nghị quyết số 04/2003 NQ-HĐTP ngày 27/5/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
6. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/04/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

II. Luận văn, luận án.

7. Nguyễn Văn Cường (2005), “GDDS vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của GDDS vô hiệu”, Luận án Tiến sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.
8. Nguyễn Quang Tùng, “Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu”, Luận văn Thạc sỹ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
9. Lê Minh Tuấn (2018), “Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu từ thực tiễn xét xử của Tòa án cấp huyện thuộc tỉnh Đồng Nai”, Luận văn Thạc sỹ luật học, Học viện Khoa học Xã hội, Hà Nội.
10. Nguyễn Xuân Hiếu (2019), “Bảo vệ người thứ ba ngay tình khi GDDS vô hiệu”, Luận văn Thạc sỹ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
11. Trịnh Thị Hòa (2017), “GDDS vô hiệu và hậu quả pháp lý của GDDS vô hiệu”, Luận văn thạc sỹ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.

III. Báo, tạp chí, bài viết.

12. Hồ Thị Vân Anh, 2021, “Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo pháp luật Việt Nam”, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp số 05, tháng 03/2021.
13. Đỗ Văn Đại, Luật hợp đồng Việt Nam (bản án và bình luận bản án), tập 1, Nxb. Chính trị quốc gia năm 2013.
14. Nguyễn Hồng Hải, Một số vấn đề về hợp đồng vô hiệu trong pháp luật tư hiện hành của Việt Nam, Hội thảo “Hợp đồng vô hiệu trong pháp luật một số nước”, Viện Luật so sánh, Đại học Luật Hà Nội, 9/2018.
15. Bùi Đăng Hiếu, Tạp chí Luật học số 5/2001 về “Giao dịch dân sự vô hiệu tương đối và giao dịch dân sự vô hiệu tuyệt đối”, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
16. Nguyễn Hoàng Long, “Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu”, Kỷ yếu Hội thảo Khoa học cấp Khoa: Hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
17. Nguyễn Thị Long (2016), Kỷ yếu hội thảo khoa học: “Bình luận một số điểm mới của Bộ luật Dân sự năm 2015”, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
18. Tưởng Duy Lượng (2019), “Pháp luật dân sự và thực tiễn xét xử” (tái bản lần thứ năm, có sửa đổi, bổ sung), Nxb. Chính trị Quốc gia Sự thật, Hà Nội.
19. Trần Thị Nguyên, “Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu”, Kỷ yếu Hội thảo Khoa học cấp Khoa: Hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội.
20. Nguyễn Trí Tuệ (2024), “Công tác Tòa án đã đạt được nhiều kết quả tích cực, xứng đáng với sự tin tưởng của Đảng, Nhà nước và Nhân dân”, Tạp chí Tòa án nhân dân điện tử, link truy cập: <https://tapchitoaan.vn/mot-so-thanh-tich-noi-bat-trong-cong-tac-toa-an-nam-202411898.html>, truy cập ngày: 03/12/2024.

21. Nguyễn Thị Thanh (2012), “Hoàn thiện các quy định về xử lý hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu”, Tạp chí nghiên cứu lập pháp số 24, tháng 12/2012.
22. Nguyễn Minh Tuấn (Chủ biên) và tập thể tác giả, “Bình luận khoa học Bộ Luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015”, Nxb. Tư pháp, Hà Nội.