

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

LÊ MINH TUẤN

**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 SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI - 2018

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

LÊ MINH TUẤN

**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**

Chuyên ngành: Luật Kinh Tế

Mã số: 83 80 107

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
TS. NGUYỄN VĂN CƯỜNG

HÀ NỘI - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình khoa học nào khác. Các số liệu, trích dẫn được sử dụng trong luận văn đảm bảo tính chính xác. Tôi xin chịu trách nhiệm về nội dung công trình nghiên cứu của mình./.

Tác giả luận văn

Lê Minh Tuấn

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU VÀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU 6	
1.1. Khái niệm và đặc điểm của giao dịch dân sự	6
1.2. Khái niệm và đặc điểm của giao dịch dân sự vô hiệu	9
1.3. Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần	34
1.4. Quy định pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. 35	
1.5. Hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu khi có người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ	43
1.6. Phân loại giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó	46
Chương 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU TỪ THỰC TIỄN XÉT XỬ CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN Ở ĐỒNG NAI	50
2.1. Thực trạng giải quyết tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại tòa án cấp huyện ở tỉnh Đồng nai	50
Chương 3: GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC THI PHÁP LUẬT VỀ GIAO DỊCH DÂN SỰ VÀ GIẢI QUYẾT HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU	65
3.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu	65
3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.....	68
KẾT LUẬN	71
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BLDS	:Bộ luật dân sự
BLDS 2005	:Bộ luật dân sự năm 2005
BLDS 2015	:Bộ luật dân sự năm 2015
BLLĐ	:Bộ luật lao động
TAND	:Tòa án nhân dân
TANDTC	:Tòa án nhân dân tối cao
TAND cấp huyện	:Tòa án nhân dân cấp huyện
TAND cấp Tỉnh	:Tòa án nhân dân cấp tỉnh

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Giao dịch dân sự là một trong những phương thức hữu hiệu cho cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác xác lập và thực hiện các quyền, nghĩa vụ dân sự nhằm thỏa mãn nhu cầu sinh hoạt, tiêu dùng và sản xuất, kinh doanh. Giao dịch dân sự càng có ý nghĩa quan trọng trong điều kiện phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa (XHHCN) ở nước ta trong giai đoạn hiện nay.

Xuất phát từ tầm quan trọng và ý nghĩa thiết thực của giao dịch dân sự, Bộ luật dân sự (BLDS) nước ta đã quy định cụ thể, chi tiết, chặt chẽ và tương đối hoàn thiện về việc xác lập, thực hiện giao dịch dân sự. Các quy định đó của BLDS đã tạo ra hành lang pháp lý thông thoáng và an toàn cho các chủ thể tham gia giao dịch dân sự, tạo nên sự ổn định của các quan hệ tài sản trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, góp phần vào quá trình hội nhập khu vực và thế giới.

Thực tiễn giải quyết tại Tòa án nhân dân (TAND) cho thấy vấn đề giải quyết các hậu quả khi giao dịch dân sự vô hiệu không thuần túy chỉ căn cứ vào quy định của BLDS, mà còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố, trong đó có sự thỏa thuận của các bên khi tham gia giao dịch hoặc phụ thuộc vào thời điểm phát sinh, như giao dịch được xác lập trước ngày ban hành Pháp lệnh hợp đồng dân sự, trước khi BLDS có hiệu lực thi hành. Quá trình thực hiện BLDS, bên cạnh những mặt tích cực, còn có thực trạng là các tranh chấp về dân sự, nhất là tranh chấp về giao dịch dân sự vẫn có xu hướng gia tăng, trong đó các giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch chiếm tỷ lệ không nhỏ. Việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý khi giao dịch dân sự vô hiệu vẫn là vấn đề phức tạp nhất ngành Tòa án đang gặp phải. Có không ít vụ án đã được xét xử nhiều lần, với

nhiều cấp xét xử khác nhau (kể cả cấp xét xử cao nhất là Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (TANDTC) nhưng cũng vẫn còn những thắc mắc, vẫn có những quan điểm khác nhau, gây ra nhiều tranh luận phức tạp.

2. Tình hình nghiên cứu có liên quan đến đề tài

Việc nghiên cứu giao dịch dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu đã được nhiều nhà khoa học pháp lý quan tâm trong các thời kỳ, dưới những góc độ khác nhau.

Nhìn chung, vấn đề giao dịch dân sự vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu chủ yếu được đề cập trong các bài giảng trong giáo trình luật dân sự của Trường Cao đẳng Kiểm sát, Trường Đại học Luật Hà Nội, Khoa Luật Đại học Quốc gia, trong một số ấn phẩm như: *Bình luận Bộ luật dân sự* của Bộ Tư pháp và trong một số bài viết của một số tác giả ở góc độ hẹp, đó là: TS. Bùi Đăng Hiếu: *Giao dịch dân sự vô hiệu tương đối và giao dịch dân sự vô hiệu tuyệt đối*; Vũ Mạnh Hùng: *Một số ý kiến về đường lối giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng mua bán nhà*; Cũng có công trình được giải quyết tốt hơn như luận án tiến sĩ về hợp đồng kinh tế vô hiệu của PGS.TS. Lê Thị Bích Thọ (nguyên Phó Hiệu trưởng ĐH Luật TP Hồ Chí Minh), Sách của PGS.TS. Đỗ Văn Đại về hợp đồng kinh tế v.v.

Tuy nhiên, sau khi tìm hiểu và nghiên cứu các công trình có liên quan thì chưa có luận văn thạc sĩ luật học nào (nhất là trong vài năm trở lại đây) giải quyết vấn đề này một cách toàn diện và thấu đáo. Do vậy, việc nghiên cứu đề tài "*Giao dịch dân sự vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu*" không bị trùng lặp với các công trình đã công bố.

3. Mục đích và nhiệm vụ của việc nghiên cứu

a) Mục đích của việc nghiên cứu đề tài

Việc nghiên cứu đề tài nhằm góp phần làm sáng tỏ thêm khái niệm, đặc điểm của giao dịch dân sự vô hiệu; làm rõ ý nghĩa của chế định giao dịch dân

sự vô hiệu và thực tiễn giải quyết hậu quả pháp lý khi giao dịch dân sự vô hiệu. Trên cơ sở đó, luận văn đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật bảo đảm tính khả thi khi áp dụng trong thực tiễn giải quyết các tranh chấp tại TAND làm cho pháp luật về giao dịch dân sự thực sự là một trong những "công cụ pháp lý thúc đẩy giao lưu dân sự, tạo môi trường thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước".

b) Nhiệm vụ của việc nghiên cứu đề tài

Luận văn này thực hiện các nhiệm vụ nghiên cứu sau đây:

- Phân tích, lý giải và làm rõ cơ sở lý luận và thực tiễn của việc điều chỉnh pháp luật đối với giao dịch dân sự vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu;

- Làm rõ lược sử quá trình điều chỉnh pháp luật Việt Nam về giao dịch dân sự vô hiệu cùng quy định của một số nước trên thế giới về giao dịch dân sự vô hiệu để làm nổi bật tính kế thừa và những bước phát triển trong quy định pháp luật về giao dịch dân sự vô hiệu của nước ta hiện nay;

- Nghiên cứu thực tiễn giải quyết các tranh chấp về giao dịch dân sự vô hiệu và kinh nghiệm giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại TAND;

- Đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật về giao dịch dân sự vô hiệu và cơ sở pháp lý để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Trong phạm vi của luận văn thạc sĩ chuyên ngành luật kinh tế, tác giả tập trung nghiên cứu các quy định của pháp luật dân sự (theo nghĩa hẹp) về giao dịch dân sự vô hiệu và việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu; nghiên cứu thực tiễn giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân

sự vô hiệu của TAND, làm sáng tỏ thêm lý luận còn nhiều quan điểm khác nhau.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

Cơ sở phương pháp luận được sử dụng trong việc nghiên cứu đề tài luận án là triết học Mác - Lênin. Trong quá trình nghiên cứu, tác giả vận dụng các quan điểm của chủ nghĩa Mác - Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh, đường lối của Đảng Cộng sản Việt Nam để giải quyết các vấn đề liên quan đến đề tài của luận văn.

Ngoài việc dựa trên phép duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác - Lênin, trong quá trình nghiên cứu và hoàn thiện luận văn, tác giả còn sử dụng các phương pháp nghiên cứu khoa học cụ thể như: so sánh pháp luật, hệ thống hóa, phân tích, tổng hợp... để làm rõ vấn đề nghiên cứu của luận văn.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn

Về mặt lý luận: Kết quả nghiên cứu và những kiến nghị của luận văn góp phần cung cấp luận cứ khoa học cho việc nâng cao hiệu quả xây dựng và thực hiện pháp luật về giải quyết hậu quả pháp lý của các giao dịch dân sự vô hiệu góp phần thúc đẩy nhanh quá trình xây dựng nền kinh tế thị trường ở nước ta.

Về mặt thực tiễn: Luận văn có thể được sử dụng làm tài liệu tham khảo cho công tác giảng dạy về pháp luật Dân sự ở nước ta; làm tài liệu nghiên cứu cho tất cả những ai quan tâm, muốn tìm hiểu về pháp luật dân sự nói chung và pháp luật về giao dịch dân sự nói riêng.

7. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận án gồm 3 chương:

Chương 1: Những vấn đề lý luận về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn áp dụng pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu ở Tòa án nhân dân cấp huyện tại Đồng Nai

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU VÀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU

1.1. Khái niệm và đặc điểm của giao dịch dân sự

1.1.1. Khái niệm giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự - một dạng mối quan hệ qua lại, tương tác, trao đổi "giữa người với người" - là phương tiện pháp lý quan trọng để cho các công dân thỏa mãn nhu cầu vật chất, tinh thần trong sản xuất kinh doanh cũng như sinh hoạt tiêu dùng. Đây là một trong những loại quan hệ pháp luật quan trọng được pháp luật điều chỉnh. Thực tiễn cho thấy, khi xã hội càng phát triển thì giao dịch dân sự càng đa dạng, phong phú, nhu cầu hoàn thiện chế định pháp luật về giao dịch dân sự càng trở nên cần thiết.

Ở Việt Nam, chế định giao dịch dân sự được quy định trong chương 8, phần thứ nhất của BLDS nước Cộng hòa XHCN Việt Nam năm 2015. 116 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.”

Cách giải thích giao dịch dân sự gồm hợp đồng và hành vi pháp lý đơn phương có hệ quả pháp lý là làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự như vậy đã được quy định nhất quán từ Bộ luật dân sự năm 1995 (Điều 130), sau đó được kế thừa trong Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 121).

Hợp đồng có thể diễn ra giữa cá nhân với cá nhân, giữa cá nhân với pháp nhân hay giữa các pháp nhân, tổ chức với nhau, được thiết lập trên cơ sở các bên tự do thỏa thuận, tự nguyện, bình đẳng nhằm đạt mục đích nhất định về vật chất hoặc tinh thần nhưng không trái với pháp luật và đạo đức xã hội.

Hành vi pháp lý đơn phương là hoạt động thể hiện ý chí của một bên nhằm làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự mà không phụ thuộc vào ý chí của bên kia. Ví dụ, một người trước khi chết lập di chúc hợp pháp để lại cho người khác di sản của mình. Bằng hành vi lập di chúc này, người đó đã thể hiện ý chí cá nhân của mình để định đoạt tài sản mà họ có.

Trên thực tế, thông thường hành vi pháp lý đơn phương do một chủ thể thực hiện, nhưng cũng có thể do nhiều chủ thể thực hiện (nhiều cá nhân hay một tổ chức cùng hứa thưởng...). Trong nhiều trường hợp hành vi pháp lý đơn phương chỉ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự theo các điều kiện. Nếu không đáp ứng điều kiện đó thì không thể coi đó là giao dịch dân sự được.

1.1.2. Đặc điểm giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự khi là hành vi pháp lý hợp pháp thể hiện ý chí của một hoặc nhiều người nhằm làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự. Giao dịch dân sự có đặc điểm chung như sau:

Thứ nhất: Phải thể hiện được ý chí của của các bên tham gia giao dịch. Giao dịch dân sự đóng một vai trò quan trọng trong cuộc sống của mỗi chủ thể, nó diễn ra hàng ngày, hàng giờ để đáp ứng nhu cầu đa dạng của con người. Khi tham gia giao dịch, các chủ thể đều có mục đích nhất định nhằm thỏa mãn nhu cầu sản xuất, kinh doanh hoặc sinh hoạt, tiêu dùng. Để đạt được mục đích đó các chủ thể phải thể hiện được ý chí của mình, "sự thể hiện ý chí là hành vi có ý chí nhằm thu một kết quả nhất định và là yếu tố bắt buộc của giao dịch pháp lý" [3, tr. 131 Bình luận Bộ luật dân sự].

Thứ hai: Các bên tham gia giao dịch phải tự nguyện. Đây là sự phản ánh tính thống nhất ý chí của các bên. Đây là một yếu tố quan trọng để thiết lập nên giao dịch. Trong giao dịch dân sự nếu thiếu yếu tố tự nguyện thì không thể coi là tồn tại giao dịch. Bởi lẽ, giao dịch dân sự là giao dịch giữa

các chủ thể bình đẳng nhau về địa vị pháp lý. Các bên này khi tham gia giao dịch đều nhằm hướng đến một mục đích nhất định xuất phát từ nhu cầu về vật chất hay tinh thần của chính bản thân mình. Để có được mục đích đó người tham gia giao dịch phải có năng lực hành vi dân sự, để có thể thể hiện một cách dứt khoát, rõ ràng ý chí, sự tự nguyện của mình. Đối với những người bị hạn chế năng lực hành vi hoặc bị mất năng lực hành vi, họ chỉ được tham gia một số giao dịch nhất định.[66, tr. 55-57 Bình luận Bộ luật dân sự].

Thứ ba: Chế tài trong giao dịch mang tính chất bắt buộc nhưng cũng rất linh hoạt. Đây là nguyên tắc cơ bản của luật dân sự nói chung cũng như về giao dịch dân sự nói riêng. Vấn đề này hiện nay đang có hai xu hướng khác nhau. Xu hướng thứ nhất cho rằng, đơn giản hóa việc quy tắc, giảm bớt số lượng, sự phức tạp các điều luật mang tính chất chung và có kết cấu một cách đơn giản nhưng mạch lạc, dễ hiểu. Xu hướng thứ hai thì cho rằng, cần quy định nhiều điều khoản chi tiết rõ ràng, sẽ làm cho pháp luật phong phú hơn.

Ở nước ta hiện nay tuy đã công nhận án lệ là nguồn của pháp luật giao dịch nhưng việc áp dụng án lệ không hề dễ dàng. Nghị quyết số 49-NQ/TW của Bộ Chính trị ngày 02/6/2005 đã xác định “Tòa án nhân dân tối cao có nhiệm vụ tổng kết kinh nghiệm xét xử, hướng dẫn áp dụng thống nhất pháp luật, phát triển án lệ và xét xử giám đốc thẩm, tái thẩm”. Tuy nhiên, thật sự không đơn giản để chúng ta đạt đến hiểu biết chung thống nhất về khái niệm, bản chất cũng như cách thức áp dụng án lệ trong hệ thống pháp luật Việt Nam. Đặc trưng của hệ thống pháp luật nước ta có đặc điểm một hệ thống dân luật thành văn (the civil law system) và trong đó, trong một thời gian dài trước đây, án lệ không được thừa nhận là nguồn luật chính thức.

Thứ tư: Nội dung của giao dịch không được trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Trong giao dịch dân sự, khi tham gia giao dịch các chủ thể đều phải nhằm đạt được một mục đích nhất định và mong muốn mục đích của

mình trở thành hiện thực. Tuy nhiên, nếu nội dung hoặc mục đích của giao dịch là trái pháp luật và đạo đức xã hội thì tòa án không thể công nhận hiệu lực pháp lý vì khi đó giao dịch sẽ xâm phạm tới trật tự công cộng, xâm phạm lợi ích hợp pháp của các chủ thể khác.

1.1.3. Các yếu tố xác định hiệu lực pháp lý của giao dịch dân sự

Giao dịch dân sự là hành vi pháp lý đơn phương hoặc hợp đồng của cá nhân, pháp nhân và của các chủ thể khác nhằm làm phát sinh thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự" Điều 116 Bộ luật DS năm 2015. Tuy nhiên, không phải bất kỳ hành vi pháp lý nào làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự đều là giao dịch dân sự hợp pháp. Một giao dịch muốn được pháp luật dân sự công nhận và bảo vệ quyền, nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch đó thì hành vi của người tham gia giao dịch phải trong khuôn khổ pháp luật cho phép hoặc công nhận. Theo pháp luật Việt Nam, một giao dịch muốn được pháp luật dân sự công nhận và bảo vệ phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015. Theo đó, iao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;
- b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;
- c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định.

1.2. Khái niệm và đặc điểm của giao dịch dân sự vô hiệu

1.2.1. Khái niệm giao dịch dân sự vô hiệu

Giao dịch dân sự vô hiệu là giao dịch dân sự mà các chủ thể tham gia giao dịch không tuân thủ theo các điều kiện mà pháp luật quy định đối với

giao dịch dân sự có hiệu lực pháp luật. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu chính là việc không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia giao dịch. Đối với một giao dịch dân sự vô hiệu, nhìn chung, cho dù các bên tham gia giao kết đã thực hiện hoặc thực hiện một phần quyền và nghĩa vụ theo cam kết của các bên thì việc thực hiện ấy vẫn không được công nhận về mặt pháp lý và các cam kết không có giá trị bắt buộc đối với các bên kể từ thời điểm các bên xác lập giao dịch đó.

Đặc điểm chung của giao dịch dân sự vô hiệu là không đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật. Khi giao dịch vô hiệu các bên tham gia giao dịch phải gánh chịu hậu quả pháp lý nhất định có thể bất lợi về vật chất và tinh thần, như không đạt được mục đích đã được xác định, nếu chưa thực hiện thì sẽ không được thực hiện giao dịch nữa; nếu đang thực hiện thì phải chấm dứt việc thực hiện đó để quay lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận (Điều 131 BLDS năm 2015). Giao dịch dân sự vô hiệu thường có những đặc điểm chung như sau:

Thứ nhất, giao dịch ấy không đáp ứng một trong các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự mà pháp luật đã quy định.

Chẳng hạn, giao dịch dân sự vô hiệu có thể là do giao dịch ấy không đáp ứng điều kiện về năng lực hành vi dân sự của người tham gia giao dịch. Để bảo vệ trật tự xã hội, bảo vệ quyền lợi của người tham gia giao dịch, pháp luật dân sự căn cứ vào khả năng sinh học của con người, địa vị pháp lý của các cá nhân và pháp nhân để đặt ra điều kiện cho phép các tham gia với tư cách là chủ thể của giao dịch dân sự. Khi pháp luật quy định các chủ thể tham gia giao dịch phải có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự. Nếu chủ thể (nhất là cá nhân) tham gia giao dịch không có năng lực hành vi dân sự hoặc có năng lực hành vi một phần, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự... thì giao dịch đó bị vô hiệu.

Giao dịch dân sự vô hiệu cũng có thể là do mục đích và nội dung của giao dịch không đáp ứng đầy đủ yêu cầu của pháp luật hoặc trái với đạo đức xã hội. Trong giao dịch dân sự thì yếu tố thể hiện ý chí là một trong các nguyên tắc chủ yếu và đặc trưng của giao dịch dân sự. Theo nguyên tắc này, chủ thể tham gia giao dịch có quyền tự do thể hiện ý chí của mình, tự do trong việc quyết định nội dung, hình thức của giao dịch, tự do lựa chọn đối tác, tự do thỏa thuận nội dung của giao dịch, hình thức giao kết. Nhưng sự tự do đó không mang tính tuyệt đối mà bị ràng buộc trong khuôn khổ pháp luật cho phép cụ thể là: các thỏa thuận muốn được pháp luật công nhận thì phải không được trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội.

Ngoài ra, giao dịch dân sự vô hiệu có thể có lý do chủ thể tham gia giao dịch không tự nguyện. Sự tự nguyện tham gia giao dịch là một yếu tố cơ bản và không thể thiếu được trong giao dịch dân sự. Vì vậy, các chủ thể tham gia giao dịch phải thể hiện ý chí đích thực của mình. Mọi thỏa thuận không phản ánh đúng ý chí của các bên đều có thể dẫn đến sự vô hiệu của giao dịch.

Trong một số trường hợp, giao dịch dân sự có thể vô hiệu do vi phạm yêu cầu về hình thức của giao dịch. Để bảo vệ cho trật tự an toàn xã hội, lợi ích của Nhà nước và sự an toàn của người tham gia giao dịch, ngoài việc thể hiện ý chí đích thực của mình một cách tự nguyện, các chủ thể còn phải tuân theo quy định của pháp luật về hình thức đối với một số giao dịch nhất định.

Việc quy định một số loại giao dịch phải tuân thủ các quy định về hình thức dựa trên cơ sở là đối tượng của các loại giao dịch này có giá trị lớn hoặc có tính năng đặc biệt, nên hình thức của giao dịch là căn cứ xác định nội dung của giao dịch. Mặt khác, với những quy định này còn là cơ sở để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, giám sát việc chuyển dịch các tài sản có giá trị lớn. Tuy nhiên, hiện nay có nhiều quan điểm khác nhau về việc có nên xác

định giao dịch vô hiệu do không tuân thủ các quy định về hình thức là điều kiện kiên quyết để xác định giao dịch vô hiệu hay không...

Thứ hai, các bên tham gia giao dịch phải gánh chịu hậu quả pháp lý nhất định: Khi giao dịch dân sự vô hiệu, nhìn chung, pháp luật cần có hình thức ứng xử phù hợp, thường là giải quyết theo hướng đưa các bên quay lại tình trạng ban đầu và các bên tham gia giao dịch phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Về mặt lý thuyết thì đây là sự tổn thất của các bên, vì các bên không đạt được mục đích như đã mong muốn là xác lập giao dịch để đáp ứng nhu cầu hoặc vật chất của mình mà phải quay lại tình trạng như trước khi tham gia giao dịch. Tuy nhiên, về mặt thực tế có trường hợp khi tuyên bố giao dịch vô hiệu có bên được hưởng lợi, có bên bị thiệt hại, có thể nói đây là vấn đề phức tạp nhất khi giải quyết hậu quả pháp lý giao dịch dân sự vô hiệu trong thực tế (*sẽ phân tích cụ thể hơn ở phần hậu quả pháp lý giao dịch dân sự vô hiệu*).

1.2.2. Những yếu tố nhận biết giao dịch dân sự vô hiệu

Thứ nhất, người tham gia giao dịch không có năng lực hành vi đầy đủ: Năng lực hành vi dân sự là thuộc tính của cá nhân, tạo ra tư cách chủ thể của cá nhân trong các quan hệ dân sự, là khả năng nhận thức được hành vi và làm chủ hành vi của họ trong giao dịch. Nhận thức về hành vi của mỗi cá nhân phụ thuộc vào ý chí và lý trí của cá nhân đó. Ý chí và lý trí này lại phụ thuộc vào độ tuổi và khả năng hiểu và làm chủ được hành vi của chính họ.

Pháp luật Việt Nam quy định người từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có tài sản riêng đủ để thực hiện nghĩa vụ được xác lập, thực hiện giao dịch và phải chịu trách nhiệm trong phạm vi tài sản họ có, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác [Điều 20 Bộ luật dân sự năm 2015] hoặc một số giao dịch thiết yếu phục vụ nhu cầu bản thân họ hoặc mặc dù họ chưa đủ tuổi.

Thứ hai, người tham gia giao dịch không đúng thẩm quyền: Trong giao dịch dân sự, các chủ thể có thể tự mình tham gia giao dịch hoặc thông

qua người đại diện. Đại diện là một chế định tất yếu không thể thiếu được trong bất kỳ hệ thống pháp luật phát triển nào (nhất là với quốc gia có nền kinh tế thị trường, đề cao sự chuyên môn hóa).

Đại diện theo pháp luật của pháp nhân là người đứng đầu pháp nhân theo qui định của điều lệ pháp nhân, hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với các công ty thì người đại diện được xác định trong điều lệ công ty hoặc theo quyết định thành lập hoặc thông qua các hợp đồng ủy quyền. Ví dụ, đứng đầu pháp nhân có thể là giám đốc, tổng giám đốc hoặc cũng có thể chủ tịch hội đồng quản trị... Đại diện theo ủy quyền là đại diện được xác lập theo sự ủy quyền giữa người đại diện và người được đại diện. Phần lớn các nước đều quy định đại diện theo ủy quyền phải thể hiện bằng văn bản, vì nó có ý nghĩa là một chứng cứ khi có tranh chấp và đồng thời tạo ra sự an toàn cho các bên tham gia giao dịch.

Người được đại diện phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi, có thể thực hiện quyền, nghĩa vụ trong phạm vi được đại diện. Nếu trong trường hợp đại diện không đúng quy định của pháp luật và trong phạm vi cho phép thì giao dịch của người được đại diện với chủ thể khác có thể được xem là vô hiệu và người được đại diện phải chịu những rủi ro xảy ra.

Thứ ba, giao dịch giả tạo: Bản chất của giao dịch giả tạo là giao dịch mang tính hình thức nhằm che giấu một hoạt động khác và nó được thiết lập không dựa trên ý chí đích thực của các bên. Thông thường, giao dịch giả tạo được xác lập với mục đích nhằm để trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác hay đối với xã hội hoặc để che giấu một hành vi bất hợp pháp.

Thứ tư, giao dịch trái pháp luật và đạo đức xã hội

Trong giao dịch dân sự, sự tự do thể hiện ý chí của các chủ thể tham gia giao dịch là nguyên tắc chủ yếu, đặc trưng và được pháp luật thừa nhận, nhưng không phải tự do đó là vô tận và không bị cản trở bởi bất kỳ lý do gì.

Trong trường hợp vì lợi ích công cộng, vì lợi ích quốc gia, Nhà nước có thể đưa ra một số hạn chế đối với quyền tự do tham gia của các cá nhân, tổ chức trong xã hội.

Thứ năm, không tuân thủ qui định về hình thức: Một trong những nguyên tắc quan trọng và đặc trưng trong giao dịch dân sự là tự do thỏa thuận. Tuy nhiên, trong những trường hợp nhất định để bảo đảm an toàn pháp lý trong các giao dịch dân sự giữa các bên cũng như để bảo vệ trật tự pháp luật và lợi ích công cộng, lợi ích của quốc gia, có những giao dịch phải tuân theo những hình thức do pháp luật quy định.

Thứ sáu, nhầm lẫn: Nhầm lẫn khác với giả tạo ở chỗ bản thân người thể hiện ý chí không biết được điều mình đang và sẽ cam kết thực hiện trong giao dịch dân sự đó. Nếu có sự nhầm lẫn về các điểm chủ yếu của giao dịch dân sự, thì sự thể hiện ý chí đó bị coi là vô hiệu và phải chịu hậu quả pháp lý về giao dịch dân sự vô hiệu.

Thứ bảy, lừa dối: Lừa dối là hành vi cố ý của một bên làm cho bên kia nhầm lẫn về đối tượng, nội dung của giao dịch mà họ tham gia giao dịch đó [108, tr. 114 Bình luận Bộ luật dân sự], được thể hiện thông qua từ những lời lẽ gian dối hoặc những mảnh khóc, xảo trá, để khiến đối tượng tham gia vào giao dịch mà lẽ ra bình thường họ không tham gia. Sự lừa dối là căn cứ làm cho hợp đồng vô hiệu khi các thủ đoạn do một bên đã thực hiện mà nếu không có thủ đoạn đó thì bên kia đã không ký kết hợp đồng.

Thứ tám, đe dọa: Đe dọa trong giao dịch là hành vi làm cho một người khiếp sợ, khiến cho người này xác lập giao dịch ngoài ý muốn của họ. Do đó dù giao dịch này có được xác lập thì nó cũng bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý từ thời điểm xác lập bởi lẽ giao dịch được xác lập trong điều kiện bên tham gia giao dịch bị đe dọa không thể hiện ý chí đích thực của bên tham

gia giao dịch. Đây là một biểu hiện của sự vi phạm yêu cầu bảo đảm tính tự nguyện của giao dịch dân sự.

1.2.3. Quy định pháp luật về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

Theo quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015, giao dịch dân sự chỉ được xem là có hiệu lực khi có đủ ít nhất 3 điều kiện sau: (1) chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; (2) chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện; và (3) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Ngoài ra, nếu luật có quy định hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì muốn có hiệu lực, giao dịch dân sự loại này còn phải tuân thủ thêm điều kiện thứ tư là tuân thủ yêu cầu về hình thức của giao dịch dân sự. Quy định kể trên của Điều 117 BLDS năm 2015 về cơ bản là sự kế thừa nội dung, tinh thần quy định tại Điều 122 BLDS năm 2005 tuy nhiên có sự căn chỉnh về kỹ thuật lập pháp cho phù hợp hơn. Cụ thể, Điều 122 BLDS năm 2005 quy định như sau:

Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; b) Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; c) Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định.”

Từ quy định trên của BLDS năm 2015, có thể thấy, giao dịch dân sự phải đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:

- Người tham gia giao dịch phải có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập:

Theo quy định của BLDS năm 2015 (Điều 16) thì: "Năng lực hành vi dân sự của cá nhân là khả năng của cá nhân bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện quyền nghĩa vụ dân sự".

Để phân biệt khả năng tham gia giao dịch dân sự, pháp luật nước ta căn cứ vào độ tuổi của cá nhân "Người từ đủ 18 tuổi trở lên là người thành niên; người chưa đủ 18 tuổi là người chưa thành niên" [Điều 20 BLDS năm 2015].

+ Năng lực hành vi dân sự của người thành niên là năng lực hành vi đầy đủ, trừ trường hợp pháp luật quy định người mất năng lực hành vi dân sự hoặc năng lực hành vi dân sự bị hạn chế. Người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ là người được pháp luật cho phép tự do giao kết dân sự theo quy định của pháp luật, không bị hạn chế [Điều 21 BLDS 2015].

Căn cứ vào khả năng nhận thức và điều khiển hành vi, cũng như khả năng thực hiện nghĩa vụ và chịu trách nhiệm của mỗi cá nhân, pháp luật nước ta quy định mất năng lực hành vi dân sự của cá nhân như sau:

+ Người mất năng lực hành vi dân sự là người mắc bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức điều khiển được hành vi của mình, thì theo yêu cầu của người có quyền lợi, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận của tổ chức giám định có thẩm quyền.

Quy định về những bệnh gây cho người mất khả năng nhận thức hành vi của mình, để phù hợp với diễn biến phức tạp trong thực tế, BLDS năm 2015 còn dự liệu khả năng "mắc các bệnh khác". Tuy nhiên, trong thực tiễn việc xác định loại bệnh nào được liệt kê vào diện "mắc các bệnh khác" là rất phức tạp, hiện nay Tòa án chưa có một hướng dẫn cụ thể về vấn đề này.

Qua nghiên cứu và thực tiễn giải quyết tranh chấp dân sự tại ngành TAND, chúng tôi thấy rằng "mắc các bệnh khác" có thể được hiểu một cách khái quát như sau:

Loại trừ các bệnh liên quan đến tâm thần. Đang mắc một bệnh mà bệnh này hạn chế khả năng nhận thức và điều khiển hành vi dân sự của người đó. Ví dụ, bệnh viêm màng não, già yếu lú lẫn, không hiểu và làm chủ được hành vi của mình...

Những người này, khi tham gia giao dịch dân sự sẽ gây hại đến quyền, lợi ích bình thường của chính cá nhân người đó hay của người khác. Vì vậy, người có quyền lợi, lợi ích liên quan có thể yêu cầu Tòa án tuyên bố họ bị mất năng lực hành vi dân sự. Ví dụ, người già ốm mà không nhận thức được một cách bình thường và hay bị lú lẫn. Nếu họ hoặc bị người khác xúi giục để xác lập một giao dịch dân sự dẫn đến quyền lợi của họ hoặc gia đình họ bị thiệt thòi (như ký bán nhà, hay lập di chúc sai ý chí...) thì Tòa án cần tuyên bố giao dịch này vô hiệu và giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định pháp luật.

+ Người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự là "người nghiện ma túy hoặc các chất kích thích khác dẫn đến phá tán tài sản của gia đình, thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan hoặc tổ chức hữu quan, Tòa án có thể ra quyết định tuyên bố là người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự" Điều 24 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo quy định này, một người có thể bị tuyên bố bị hạn chế năng lực hành vi dân sự trong các trường hợp sau:

- Họ là người có khả năng tham gia giao dịch dân sự bình thường.
- Bị nghiện ma túy hoặc các chất kích thích khác.
- Có hành vi phá tán tài sản gia đình và họ hàng và theo yêu cầu của người có quyền yêu cầu Tòa án và Tòa án chấp nhận yêu cầu đó.

Các giao dịch dân sự có liên quan đến người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự sẽ bị coi là vô hiệu, trừ trường hợp những giao dịch khi xác lập đã

thông qua người đại diện và những giao dịch nhỏ nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày như: ăn, mặc, quà, bánh, học hành...

Người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự có thể được Tòa án tuyên bố hủy bỏ tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự, nếu trên thực tế không còn căn cứ để hạn chế năng lực hành vi dân sự của họ.

+ Đối với các chủ thể là pháp nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác xã khi tham gia các giao dịch họ phải có đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền thực hiện. Những người đại diện này khi tham gia giao dịch cũng sẽ bị một số hạn chế năng lực hành vi, như trường hợp quy định đối với cá nhân nêu trên. Ngoài ra, sự hạn chế này còn quy định ở một số văn bản pháp luật khác, ví dụ như luật doanh nghiệp Việt Nam hạn chế quyền kinh doanh một số người, đó là: người mất trí...

+ Năng lực hành vi dân sự của người nước ngoài.

Người nước ngoài làm ăn, sinh sống, sản xuất, kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam khi xác lập, thực hiện giao dịch dân sự tại Việt Nam, theo pháp luật Việt Nam thì năng lực hành vi dân sự của họ được xác định theo pháp luật dân sự nước Cộng hòa XHCN Việt Nam, họ có quyền hành xử như công dân Việt Nam theo chế độ đãi ngộ công dân.

+ Thực tiễn giải quyết vấn đề về năng lực hành vi dân sự tại Tòa án cho thấy: những người bị mắc bệnh tâm thần dễ nhận biết về khả năng không thể tham gia giao dịch dân sự của họ qua các biểu hiện ngây ngô, không hiểu, không làm chủ được hành vi của mình và không thể nhận thức được việc làm của chính bản thân mình. Tuy nhiên, cũng có trường hợp nhìn bề ngoài chúng ta không thể biết được họ bị mắc bệnh tâm thần mặc dù họ đang mắc căn bệnh này... hoặc căn bệnh của họ không phải bệnh tâm thần nhưng làm cho họ không có ý thức và không điều chỉnh được hành vi của mình.

Đối với người bị Tòa án tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự trước khi tham gia giao dịch dân sự, khi có tranh chấp thì Tòa án căn cứ vào quyết định hạn chế năng lực hành vi dân sự trước đó để tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

- Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội:

Trong giao dịch dân sự, sự tự do thể hiện ý chí của các chủ thể tham gia giao dịch là nguyên tắc cơ bản, đặc trưng và được pháp luật thừa nhận, nhưng không phải tự do đó là vô tận và không bị bất kỳ hạn chế nào của pháp luật. Trong trường hợp vì lợi ích công cộng, vì lợi ích quốc gia, thì tự do ý chí của các chủ thể có thể bị hạn chế nhất định. Sự hạn chế đó chính là quy định: "Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội".

Để xác định mục đích của các chủ thể, ngoài việc xác định yếu tố chủ quan của các chủ thể, còn phải dựa vào yếu tố khách quan khi xác lập giao dịch, như: khi tham gia giao dịch có thể hiện ý muốn đích thực của họ hay không? Có bị nhầm lẫn, lừa dối hay đe dọa và phù hợp với các nguyên tắc, đối tượng của pháp luật dân sự và phù hợp với lợi ích chung của xã hội hay không.

Trong giao dịch dân sự, nội dung được hiểu theo nghĩa rộng, là tất cả các điều kiện có liên quan đến giao dịch, như điều kiện về chủ thể, về đối tượng, số lượng, về giao dịch có điều kiện hoặc các nguyên tắc của giao dịch. Còn theo nghĩa hẹp nội dung được hiểu là tổng hợp các điều khoản mà các bên thỏa thuận hoặc tuyên bố nhằm làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.

Mục đích, nội dung của giao dịch dân sự là sự thể hiện hành vi có ý thức của con người khi xác lập, thực hiện giao dịch và được pháp luật công nhận và bảo vệ. Do vậy, nó là điều kiện cần và đủ của mọi giao dịch dân sự.

Các thỏa thuận trái pháp luật ở đây được hiểu là các thỏa thuận mà mục đích và nội dung vi phạm các qui định của pháp luật dân sự. Trái pháp luật ở đây không chỉ là trái với pháp luật dân sự mà còn trái cả với các văn bản pháp luật khác hoặc trái với chính sách của Nhà nước, như:

Không được trái với nguyên tắc của giao dịch dân sự hoặc các văn bản pháp luật khác. Ví dụ, trong trường hợp pháp luật dân sự không quy định cụ thể về nội dung giao dịch, các bên có thể xác lập, thực hiện giao dịch dân sự nhưng không được trái với nguyên tắc cơ bản của luật dân sự.

Không trái pháp luật còn thể hiện người tham gia giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm pháp luật hoặc đối tượng của giao dịch là tài sản bị Nhà nước cấm lưu thông. Ví dụ, khoản 2 Điều 6 Luật Doanh nghiệp 1999 trước đây quy định: Cấm kinh doanh các ngành, nghề gây phương hại đến quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, truyền thống lịch sử, văn hóa, đạo đức, thuần phong mỹ tục Việt Nam và sức khỏe nhân dân. Khoản 6 và 7 Điều 17 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định cấm doanh nghiệp “kinh doanh các ngành, nghề cấm đầu tư kinh doanh; kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện khi chưa đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư hoặc không bảo đảm duy trì đủ điều kiện kinh doanh trong quá trình hoạt động” và cấm doanh nghiệp thực hiện hành vi “rửa tiền, lừa đảo”.

Ngoài ra, cần phân biệt giữa giao dịch dân sự vô hiệu do trái pháp luật và đạo đức xã hội với hành vi vi phạm pháp luật hình sự. Vì nhiều khi về mặt khách quan giống nhau nhưng khác nhau về mức độ, thì quan hệ đó được điều chỉnh bởi ngành luật khác nhau. Thông thường các nhà làm luật sử dụng phương án loại trừ, nếu giao dịch về mặt khách quan giống nhau, nhưng chưa

đầy đủ yếu tố cấu thành tội phạm thì có thể giải quyết ở góc độ dân sự. Tuy nhiên, phân biệt này trong thực tiễn nhiều khi rất phức tạp.

Thực tiễn xem xét giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật và trái với đạo đức xã hội cho thấy, các nhà thực thi pháp luật thường xem xét đến những vấn đề cụ thể, như: giao dịch dân sự có vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc đã xâm hại đến trật tự công cộng không; nội dung của giao dịch có xâm phạm tập quán hoặc luật pháp quốc tế không; các chủ thể tham gia giao dịch có biết về sự bất hợp pháp không, phần nội dung bất hợp pháp của giao dịch có thể tách ra được khỏi những nội dung còn lại hay không (nếu việc tách ra này có thể thực hiện được thì phần bất hợp pháp của giao dịch có thể được bỏ qua); những nội dung bất hợp pháp của giao dịch đã gây ra hậu quả hay chưa, nếu gây hậu quả cần cân nhắc giải quyết sao cho vừa đúng pháp luật nhưng lại vừa phù hợp với thực tiễn. Khi đã xem toàn bộ các yếu tố này, xác định được giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc đạo đức xã hội, thì tuyên bố giao dịch vô hiệu, các bên tham gia phải chịu những chế tài nhất định. Chế tài này có thể ảnh hưởng tới quyền lợi của các bên tham gia.

- Chủ thể (người) tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện

Tự nguyện được hiểu là "tự mình muốn làm, không phải bị thúc ép, bắt buộc". Tính tự nguyện trong giao dịch là khả năng về ý chí và biểu lộ ý chí ra bên ngoài của các chủ thể khi tham gia giao dịch, là phạm trù chủ quan thuộc khả năng xử sự của quyền chủ thể được pháp luật công nhận và cho phép.

Trong giao dịch dân sự, yếu tố tự nguyện đóng vai trò rất quan trọng, có thể nói là yếu tố đặc trưng của pháp luật dân sự nói chung và giao dịch dân sự nói riêng. Ý chí tự nguyện của chủ thể là tiền đề quan trọng để hình thành giao dịch, nhưng giao dịch chỉ hợp pháp, được pháp luật công nhận mới phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự trên thực tế.

Điều kiện cần, để một "người" tham gia giao dịch dân sự một cách tự nguyện, thì "người" đó phải có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự như đã phân tích ở phần trước của luận văn.

Pháp luật công nhận và cho phép các chủ thể được tự do tham gia giao dịch dân sự, thể hiện ở các nguyên tắc và các điều khoản cụ thể, trong đó nguyên tắc tự nguyện mang tính chất đặc trưng của giao dịch dân sự. Nguyên tắc này phản ánh bản chất của giao dịch dân sự đã được công nhận, tồn tại cùng với quá trình hình thành và phát triển của pháp luật dân sự và nó tồn tại ở trong nhiều ngành luật khác nhau theo nguyên tắc giao kết hợp đồng là:

“Tự do giao kết hợp đồng, nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội; Tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng.”

Các bên phải được biểu lộ ý chí một cách tự do và trung thực theo đúng ý chí và mong muốn của mình. Điều này cũng đòi hỏi phải có sự thống nhất giữa ý chí bên trong và sự biểu lộ ý chí ra bên ngoài, không bị áp đặt bởi lý do khác như: bị khống chế, bị đe dọa, bị cưỡng ép, bị lừa dối... Nếu trong trường hợp ý chí của chủ thể tham gia giao dịch bị áp đặt, cấm đoán bởi sự tác động của người khác, hoặc ngoại cảnh dẫn đến chủ thể tham gia giao dịch không thực sự thể hiện được ý chí của mình trong giao dịch dân sự, thì họ hoàn toàn có quyền không chấp nhận giao dịch đó, tự mình hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ giao dịch.

- Điều kiện về hình thức

Cùng với các điều kiện nêu ở các phần trên, Bộ luật quy định điều kiện thứ tư của giao dịch dân sự hợp pháp là: "Hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật" (Khoản 2 Điều 117 BLDS năm 2015).

Theo BLDS năm 2015, giao dịch dân sự có thể tồn tại dưới các hình thức sau:

- Lời nói: tuyên bố ý chí bằng lời hoặc thỏa thuận hợp đồng bằng miệng (lời nói).

- Hành vi cụ thể: tuyên bố ý chí hoặc thỏa thuận hợp đồng bằng một hành vi cụ thể.

- Văn bản: ký kết bằng văn bản về một giao dịch nào đó, hiện nay với sự xuất hiện của nền khoa học kỹ thuật tiên tiến xuất hiện nhiều hình thức giao dịch càng phong phú như: điện báo, telex, fax, thư điện tử...

- Văn bản có chứng nhận của Công chứng hoặc, chứng thực Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Trong BLDS nước ta, thì hình thức được xem là điều kiện bắt buộc đối với các bên tham gia giao dịch đòi hỏi "*hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật*". Theo quy định của pháp luật dân sự, một số loại giao dịch phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về hình thức.

Tuy nhiên, BLDS năm 2015 còn có quy định điều khoản "mở" tạo điều kiện cho phép các bên khắc phục, đó là Điều 129 BLDS năm 2015 đã quy định:

"Giao dịch 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 giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

Giao dịch 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 giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó".

Tóm lại, bốn điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định trong BLDS năm 2015 (và trước đó là BLDS năm 2005) là những điều kiện cơ bản, bắt buộc đối với các chủ thể khi xác lập, thực hiện giao dịch dân sự. Bốn điều kiện nêu trên là một thể thống nhất, hoàn chỉnh và khi xem xét không được xem nhẹ điều kiện nào. Căn cứ vào nội dung của từng điều kiện cụ thể chúng ta thấy: đó đều là ý chí của Nhà nước kết hợp với ý chí của chủ thể trong giao dịch dân sự nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các chủ thể. Vì vậy, nếu thiếu một hoặc các điều kiện này thì giao dịch dân sự có thể bị tuyên bố là vô hiệu. Trong một giao dịch dân sự, các điều kiện này có mối liên hệ gắn bó với nhau và bổ trợ cho nhau. Do đó, khi xem xét, đánh giá một giao dịch dân sự về nguyên tắc không được tách các điều kiện đó ra, mà phải đặt chúng trong mối quan hệ biện chứng với nhau để giúp ta thấy được tính hợp pháp hay không hợp pháp của giao dịch. Trên cơ sở đó, chúng ta xác định được giao dịch dân sự vô hiệu hay là giao dịch dân sự có hiệu lực (hợp pháp). Tuy nhiên, để đánh giá một giao dịch tuân thủ các điều kiện nêu trên còn nhiều vấn đề vướng mắc do chưa rõ quan điểm về mối quan hệ tự do ý chí và điều kiện về hình thức do Nhà nước yêu cầu. Trong hai nhóm điều kiện đó, điều kiện nào được coi trọng hơn? Quan hệ dân sự, kinh tế, thương mại là quan hệ "tư", là việc của đôi bên. Ở đây ý chí của hai bên phải được đề cao, còn điều kiện về hình thức do pháp luật yêu cầu vì sự trật tự chung thể hiện sự can thiệp của Nhà nước vào quan hệ tư này cần phải được xếp ở vị trí hợp lý, thậm chí càng ít khắt khe càng tạo sự thông thoáng cho sự phát triển của giao dịch. Đây là vấn đề lý luận khá phức tạp, chưa thể hiện rõ trong quy định pháp luật hiện hành.

1.2.4. Quy định pháp luật về các trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu.

Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội

Theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015, giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội sẽ vô hiệu. Cụ thể:

“Giao dịch 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”.

Quy định kể trên của BLDS năm 2015 về cơ bản là sự kế thừa nội dung quy định tại Điều 128 BLDS năm 2005. Cụ thể, theo quy định tại Điều 128 BLDS năm 2005, “giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu. Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định. Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung giữa người với người trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.”

Trong một số trường hợp, một số hành vi vi phạm nguyên tắc này đã được pháp luật (nhất là pháp luật hình sự, pháp luật về hôn nhân gia đình) nghiêm cấm. Tuy vậy, có thể nêu một số ví dụ về vi phạm nguyên tắc quy định như:

- Vi phạm các nguyên tắc đạo đức (cam kết về lợi ích vật chất để kết hôn hoặc chấm dứt hôn nhân, thuê thực hiện hành vi trái pháp luật...)

- Lợi dụng khó khăn của người khác để thu lợi bất chính hoặc hạn chế quyền của người đó. Ở đây, mặc dù có sự “thỏa thuận” nhưng thỏa thuận đó

xâm phạm đến các quyền đã được Hiến pháp quy định. Pháp luật dân sự không thể “để mặc” mà phải “can thiệp” để bảo vệ lợi ích chung, trước hết là bảo đảm tính công bằng xã hội.

- Các giao dịch mang tính đò đen, cá cược, số đề. Pháp luật cho phép các chủ thể được tự do xác lập và thực hiện giao dịch dân sự. Tuy nhiên, “tự do thực hiện giao dịch dân sự” chỉ được thừa nhận ở một mức độ hợp lý, nếu giao dịch đó không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội. Trong một số trường hợp pháp luật quy định các chủ thể không được thực hiện một số giao dịch dân sự, ví dụ: không được mua bán, vận chuyển trái phép vũ khí v.v... và quy định hậu quả pháp lý của việc thực hiện các giao dịch đó (Từ điều 192 đến Điều 201 Bộ luật hình sự năm 1999).

Thông thường các quy định của pháp luật trong đó đã hàm chứa những nội dung phù hợp với đạo đức xã hội. Tuy nhiên, có một số giao dịch không có quy định của pháp luật nghiêm cấm, nhưng vẫn bị coi là vô hiệu vì xâm phạm đạo đức xã hội, ví dụ: hợp đồng ngăn cản cha mẹ và con cái sống chung được coi là vô hiệu vì vi phạm đạo đức xã hội.

- Giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội là giao dịch vi phạm điều kiện thứ hai đã được quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Vì vậy, các bên tham gia giao dịch dân sự này không những không được pháp luật bảo vệ, mà còn có thể phải chịu trách nhiệm dân sự, bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

1.2.4.1. Giao dịch dân sự do giả tạo

Theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015, giao dịch dân sự cũng được xem là vô hiệu nếu đó là giao dịch giả tạo. Cụ thể:

“Khi các bên xác lập giao dịch giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác, thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật

này; nếu giao dịch được xác lập không nhằm mục đích làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên, thì giao dịch đó cũng bị coi là vô hiệu.”

Quy định trên của BLDS năm 2015 về cơ bản là sự kế thừa quy định tại Điều 129 BLDS năm 2005. Cụ thể, Điều 129 BLDS năm 2005 quy định như sau “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này. Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”.

Việc xác lập giao dịch giả tạo là nhằm che giấu một mục đích khác của các chủ thể tham gia giao dịch. Trên thực tế, các bên giao dịch không có ý định tạo lập quyền, nghĩa vụ pháp lý qua giao dịch này. Giao dịch được xác lập với mục đích nhằm để trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác hay đối với xã hội hoặc để che giấu một hành vi nào đó, có thể là hành vi bất hợp pháp. Một trong vấn đề cơ bản khác để xác định giao dịch giả tạo đó là ý chí giả tạo tồn tại ở các chủ thể, tức là có sự thông đồng trước khi xác lập giao dịch giả tạo. Đây là dấu hiệu đặc trưng của giao dịch giả tạo, nếu không có sự thông đồng này thì giao dịch đó cũng có thể bị tuyên bố vô hiệu nhưng không phải là giao dịch giả tạo. Có thể nói, yếu tố thông đồng trước là yếu tố đặc trưng của giao dịch giả tạo.

1.2.4.2. Giao dịch 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

Theo quy định tại Điều 125 Bộ luật dân sự năm 2015, “*Khi giao dịch 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 giao dịch đó vô hiệu nếu theo quy định của pháp luật giao dịch 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.

Giao dịch dân sự của người quy định tại khoản 1 Điều này không bị vô hiệu trong trường hợp sau đây:

- Giao dịch 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;

- Giao dịch 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 giao dịch với họ;

- Giao dịch dân sự được người xác lập giao dịch thừa nhận hiệu lực sau khi đã thành niên hoặc sau khi khôi phục năng lực hành vi dân sự.”

Quy định về trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện đã được ghi nhận từ BLDS năm 1995 và BLDS năm 2005. Tuy nhiên, các quy định về nội dung này trong BLDS năm 1995 và BLDS năm 2005 còn khá khái quát, không đáp ứng được thực tiễn giải quyết tranh chấp liên quan tới nội dung này. Cụ thể, Điều 130 BLDS năm 2005 quy định “*khi giao dịch dân sự 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, thực hiện thì theo yêu cầu của người đại diện của người đó, Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu nếu theo quy định của pháp luật giao dịch này phải do người đại diện của họ xác lập, thực hiện.*”

Chính vì vậy, BLDS năm 2015 đã có sự sửa đổi, bổ sung khá căn bản về việc xác định giao dịch dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người

mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực dân sự xác lập như đã nói ở trên.

1.2.4.3. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn

Việc xác định yếu tố nhầm lẫn để hủy bỏ một giao dịch dân sự là một vấn đề rất phức tạp trong thực tiễn giải quyết tranh chấp. Vấn đề xác định một người có bị nhầm lẫn hay không phải dựa vào việc xác định thông tin đưa đến có sai hay không hay một số các nhân tố khác có khả năng gây nhầm lẫn như: điều kiện, hoàn cảnh, trình độ hiểu biết như: ở cách diễn đạt khi soạn thảo văn bản giao kết, do sự khác biệt nhau về ngôn ngữ, sự khác nhau về các tiêu chuẩn kỹ thuật v.v..., thậm chí trong một số trường hợp còn xuất phát từ tâm lý của các chủ thể vào thời điểm tham gia giao dịch dẫn đến sự nhầm lẫn. Trên thực tế có nhiều giao dịch bị nhầm lẫn mà trong đó một hoặc cả hai bên bị nhầm lẫn ngay từ khi giao kết và nhầm lẫn có thể xảy ra do lỗi của cả hai bên, nhưng cũng có thể là do lỗi của một bên.

Theo quy định tại Điều 126 BLDS năm 2015, giao dịch dân sự có thể bị vô hiệu do các bên có sự nhầm lẫn trong quá trình xác lập giao dịch dân sự. Cụ thể, Điều 126 BLDS năm 2015 quy định như sau:

Trường hợp giao dịch 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 giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

Giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn không vô hiệu trong trường hợp mục đích xác lập giao dịch dân sự của các bên đã đạt được hoặc các bên có thể khắc phục ngay được sự nhầm lẫn làm cho mục đích của việc xác lập giao dịch dân sự vẫn đạt được.”

Quy định kể trên có sự kế thừa cơ bản nội dung quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do nhầm lẫn trong BLDS năm 2005 trước đây nhưng có sự căn

chỉnh thêm về nội dung cho phù hợp hơn. Cụ thể, theo Điều 126 BLDS năm 2005, ”*khi một bên do nhầm lẫn về nội dung chủ yếu của giao dịch mà xác lập giao dịch, thì có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó; nếu bên kia không chấp nhận yêu cầu thay đổi của bên bị nhầm lẫn, thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu.*

Khi giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn, thì bên có lỗi trong việc xảy ra nhầm lẫn phải bồi thường thiệt hại.”

Qua thực tiễn không phải bất cứ nhầm lẫn nào cũng đều dẫn đến việc hủy bỏ giao dịch, thông thường để một nhầm lẫn được coi là chính đáng (quan trọng) trong giao dịch để dẫn tới tuyên bố một giao dịch vô hiệu, người ta phải dựa vào những tiêu chuẩn khách quan và chủ quan, cụ thể: đó là, phải xét xem "liệu một người bình thường trong cùng hoàn cảnh và cũng đối mặt với nhầm lẫn tương tự như bên bị nhầm lẫn" nếu sự nhầm lẫn đó được biết trước thời điểm xác lập giao dịch thì liệu họ có tham gia giao dịch hay không và phải xem xét các điều kiện liên quan đến các bên tham gia giao dịch. Chỉ được coi là nhầm lẫn dẫn tới việc phải hủy bỏ giao dịch khi có các tiêu chí đó là: *thứ nhất*, nếu là sự nhầm lẫn một bên phải do bên kia gây ra do vô tình, bất cẩn, trình bày sai hoặc bên kia phải biết nhưng im lặng để mặc cho bên đối phương bị nhầm lẫn; *thứ hai*, cả hai bên đều cùng nhầm lẫn, thì sự nhầm lẫn này chỉ liên quan đến sự việc vào thời điểm xác lập giao dịch. Tuy nhiên, BLDS của nước ta không quy định về sự nhầm lẫn do cả hai bên, nên trong thực tế áp dụng còn nhiều bất cập.

1.2.4.4. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép

Theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015, “*Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu.*

Lừa dối trong giao dịch 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 giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

Đe dọa, cưỡng ép trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch 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.”

Quy định kể trên của BLDS năm 2015 là sự kế thừa cơ bản nội dung quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa của BLDS năm 2005 nhưng có sự căn chỉnh thêm về kỹ thuật lập pháp. Cụ thể, theo quy định tại Điều 132 BLDS năm 2005, “*khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa thì có quyền yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu. Lừa dối trong giao dịch 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 giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó. Đe dọa trong giao dịch là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của cha, mẹ, vợ, chồng, con của mình”*.

Như vậy, theo pháp luật dân sự nước ta, thì "lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất đối tượng hoặc nội dung của giao dịch nên đã được xác lập giao dịch đó ...

Về mặt khách quan: Lừa dối thường thể hiện bằng lời nói, bằng hành động. Lừa dối, nhằm lẫn, lừa đảo đều có chung một dấu hiệu là một hoặc các bên tham gia giao dịch nhận thức không đúng bản chất nội dung giao dịch. Tuy nhiên, giữa lừa dối có sự phân biệt với lừa đảo là ở chỗ hành vi lừa đảo

trước hết là hành vi lừa dối nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản của người khác, người thực hiện hành vi này ở mức độ quyết tâm cao thường họ phải chịu cả trách nhiệm hình sự và trách nhiệm dân sự. Thông thường hành vi lừa dối đều nhằm mục đích này nhưng ý thức biểu hiện của họ không rõ ràng mà nó chỉ biểu hiện ở dạng có lợi hơn trong giao dịch, mức độ của hành vi lừa dối chưa đến mức phải xử lý bằng hình sự.

Sự phân biệt giữa lừa dối và nhầm lẫn được xác định bởi tính chất và mục đích của việc trình bày gian lận của một bên, sự lừa dối khác với nhầm lẫn ở chỗ; sự nhầm lẫn vốn do người xác lập giao dịch tự mình không tìm hiểu hoặc hiểu sai sự thật, còn sự lừa dối lại là sự hiểu sai này do đối phương gây ra. Do vậy, nhầm lẫn có thể xảy ra đối với cả hai bên tham gia giao dịch còn lừa dối chỉ xảy ra đối với một bên, trong trường hợp nhiều người cùng tham gia hoặc thông qua một người khác lừa dối đối phương thì những người này gọi là đồng lõa lừa dối. Việc một bên tạo lập cho bên kia một sự nhầm lẫn hoặc lạm dụng sự nhầm lẫn đã tồn tại của bên kia để đưa đến việc xác lập giao dịch sẽ được coi là lừa dối. Nhầm lẫn hay lừa dối đều đưa đến hệ quả là hợp đồng có thể bị vô hiệu do thỏa thuận không thể hiện đúng ý chí đích thực của các bên, nhưng nếu đã chứng minh được lừa dối thì không cần phải chứng minh điều kiện nào khác.

Đe dọa, cưỡng ép: Trong pháp luật thực định Việt Nam đều thừa nhận đe dọa là một yếu tố có thể đưa đến sự vô hiệu của giao dịch: "Đe dọa trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên làm cho bên kia sợ hãi mà phải thực hiện giao dịch dân sự nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của những người thân thích". Khi giải quyết hậu quả căn cứ Điều 131 BLDS năm 2015 buộc bên đe dọa phải bồi thường thiệt hại cho phía bên kia. Tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức của bên đe dọa bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

Như vậy, chúng ta có thể hiểu đe dọa trong giao dịch dân sự là hành vi của một bên làm cho đối phương khiếp sợ đến mức, khiến người này phải xác lập giao dịch ngoài ý muốn của họ.

Để xác định một giao dịch vô hiệu do bị đe dọa cần xác định hành vi mà do đối phương gây lên cho họ có phải là hành vi cố ý hay không và xem xét liệu hành vi đe dọa của một bên có đủ khả năng làm cho đối phương khiếp sợ mà xác lập giao dịch và chủ thể tham gia giao dịch mà bị đe dọa buộc phải xác lập giao dịch nhằm tránh gây thiệt hại về vật chất hoặc tinh thần cho chính họ hoặc cho những người thân thích của họ. Nếu sự đe dọa mà không nhằm mục đích xâm phạm đến lợi ích của người bị đe dọa hoặc người thân của họ thì không thể coi là căn cứ để tuyên bố giao dịch vô hiệu do bị đe dọa được.

Tuy nhiên, việc đánh giá hành vi như thế nào để đạt tới mức cho đối phương khiếp sợ trong thực tế rất khó khăn. Thông thường các nhà thực thi pháp luật thường so sánh với hành vi đe dọa mà bất cứ ai cũng phải khiếp sợ đến mức buộc phải tham gia giao dịch. Việc đặt ra yêu cầu này, nhằm hướng tới hạn chế việc các bên vì mục đích vụ lợi mà lại ra lý do bị đe dọa để hủy bỏ giao dịch và hướng tới việc bảo vệ cho bên bị đe dọa không bị thiệt hại về tài sản.

1.2.4.5. Giao dịch dân sự vô hiệu do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi

Theo quy định tại Điều 128 BLDS năm 2015, “Người có năng lực hành vi dân sự đã xác lập giao dịch vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó vô hiệu”. Quy định này là sự kế thừa hoàn toàn các quy định của Điều 133 BLDS năm 2005, theo đó “Người có năng lực hành vi dân sự nhưng đã xác lập giao dịch vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu”.

Theo quy định của pháp luật thì trường hợp này chỉ áp dụng đối với những người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Bởi vì, chỉ có những người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ mới có điều kiện về ý chí cũng như lý trí để tham gia vào mọi quan hệ pháp luật dân sự. Tuy nhiên trên thực tế, có thể do những bệnh lý hoặc do sự tác động từ các yếu tố bên ngoài mà có những thời điểm họ không có đủ lý trí để nhận thức và điều khiển được hành vi của chính mình. Lợi dụng điều này, các chủ thể khác có thể tham gia xác lập giao dịch dân sự với họ với những nội dung có lợi cho mình.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cá nhân khi tham gia giao dịch dân sự, pháp luật dân sự quy định giao dịch dân sự được xác lập mà vào thời điểm xác lập, người xác lập không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình là giao dịch vô hiệu; và người xác lập giao dịch vào thời điểm xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó vô hiệu.

Giao dịch dân sự vô hiệu do người xác lập không làm chủ và nhận thức được hành vi của mình là giao dịch bị hạn chế về thời hiệu yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự do người xác lập không làm chủ và nhận thức được hành vi của mình vô hiệu là hai năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập.

1.3. Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần

Theo quy định tại Điều 130 BLDS năm 2015, “*giao dịch dân sự vô hiệu theo từng phần khi một phần của giao dịch vô hiệu, nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch.*” Quy định này của BLDS năm 2015 là sự kế thừa toàn bộ quy định tại Điều 135 BLDS năm 2005, theo đó, “*giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần của giao dịch vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch.*”

Trong thực tế, khi giải quyết vụ án, thông thường Thẩm phán dựa trên ý chí thỏa thuận của các bên, nếu các bên thỏa thuận công nhận một phần giao dịch thì khi thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán xem xét công nhận cho các bên đương sự, trừ trường hợp những thỏa thuận làm ảnh hưởng đến lợi ích của người khác hoặc lợi ích của Nhà nước và xã hội. Việc xác định trường hợp nào có thể tuyên bố một phần giao dịch dân sự vô hiệu rất phức tạp, có trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch vô hiệu nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại tuyên bố một phần giao dịch dân sự vô hiệu (vấn đề này học viên sẽ đề cập ở chương 3 của luận văn).

1.4. Quy định pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

1.4.1. Sự cần thiết điều chỉnh pháp luật đối với việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

Mục đích của pháp luật khởi nguồn từ chính những nhu cầu thường ngày của mỗi con người. Pháp luật là công cụ phục vụ, bảo vệ lợi ích của các thành viên trong xã hội. Phục đáp nhu cầu sản xuất, nhu cầu kinh doanh cùng các nhu cầu khác của tổ chức, cá nhân trong xã hội, Nhà nước cần không ngừng thiết kế, hoàn thiện những phương tiện pháp lý nhằm đáp ứng những nhu cầu ngày càng tăng của con người. Giao dịch dân sự chính là một trong những phương tiện pháp lý quan trọng nhất trong giao lưu dân sự, trong việc chuyển dịch tài sản và cung ứng dịch vụ. Giao dịch dân sự tạo điều kiện cho các chủ thể tham gia vào đời sống pháp lý để nhằm đáp ứng những nhu cầu, đòi hỏi phục vụ cho những mục đích nhất định từ cuộc sống con người. Giao dịch dân sự là căn cứ phổ biến, thông dụng nhất trong các căn cứ làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự. Tuy nhiên, trong thực tế đời sống pháp luật, có nhiều giao dịch dân sự được xác lập nhưng có thể sẽ bị tuyên bố là vô hiệu hoặc sẽ vô hiệu (về nguyên tắc chung giao dịch dân sự vô

hiệu sẽ không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập). Pháp luật cần quy định rõ căn cứ xác định giao dịch vô hiệu và cách xử lý hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu đó để chỉ dẫn cho các chủ thể có liên quan có cách ứng xử phù hợp. Giải quyết tốt vấn đề này sẽ tạo điều kiện cho các chủ thể tham gia giao dịch dân sự hợp pháp, hiệu quả.

1.4.2. Khái niệm pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

Giao dịch dân sự vô hiệu nhìn chung không phát sinh hậu quả pháp lý mà các bên mong muốn, kỳ vọng. Đây là nguyên lý chung mà pháp luật Việt Nam và các nước đều ghi nhận. **Ví dụ:** Điều 113 BLDS 2015 và Điều 54 Luật thương mại Thái Lan quy định: "Một hành vi pháp lý bị vô hiệu nếu mục tiêu của nó rõ ràng bị pháp luật ngăn cấm hoặc không thể thực hiện được, hoặc trái với trật tự công cộng hoặc trái với đạo đức"

Ở Việt Nam để xác định giao dịch vô hiệu phải căn cứ vào quy định tại Điều 117 BLDS và Điều 122 BLDS (giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của BLDS là vô hiệu). Các điều kiện theo quy định tại Điều 117 là: người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội; người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi xác định giao dịch dân sự vô hiệu, cần phân biệt sự khác nhau giữa giao dịch dân sự vô hiệu với giao dịch dân sự mất hiệu lực. Giao dịch dân sự vô hiệu là giao dịch không có hiệu lực ở ngay thời điểm giao kết, còn giao dịch dân sự bị mất hiệu lực là giao dịch có hiệu lực tại thời điểm ký kết nhưng giao dịch bị chấm dứt hiệu lực là do rơi vào tình trạng không thể thực hiện được. Tình trạng mất hiệu lực của giao dịch dân sự có thể do một bên vi phạm, dẫn đến bên bị vi phạm yêu cầu hủy giao dịch hoặc các bên tự thỏa thuận với nhau chấm dứt

hiệu lực của giao dịch hoặc do một trở ngại khách quan nào khác [96, tr. 27-28 Bình Luận khoa học Bộ luật dân sự]. **Ví dụ:** hai bên ký kết một hợp đồng mua bán gỗ pomu, thời điểm này Nhà nước không cấm mua bán đối với loại mặt hàng này, nhưng trong khi hai bên đang thực hiện hợp đồng, Nhà nước lại có quyết định cấm khai thác và mua bán gỗ pomu, dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện được và mất hiệu lực.

Như vậy, có thể hiểu pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu chính là các quy phạm chỉ dẫn cho các bên tham gia giao dịch hoặc cơ quan giải quyết tranh chấp cách xác định dấu hiệu nhận biết sự vô hiệu của giao dịch cùng cách thức xử lý quyền và nghĩa vụ của các bên khi giao dịch được xem là vô hiệu (cũng có nghĩa là giao dịch dân sự được xem là chưa từng diễn ra, chưa từng tồn tại).

1.4.3. Các quy định cụ thể.

Theo Điều 131 BLDS năm 2015 quy định: "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm giao dịch được 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. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật, thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. 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". Quy định vừa nêu của BLDS năm 2015 là sự kế thừa cơ bản nội dung quy định tại Điều 137 BLDS năm 2005 nhưng có sự bổ sung, sửa đổi đôi chút về nội dung và kỹ thuật lập pháp.

Cụ thể, Điều 137 BLDS năm 2005 quy định như sau: "*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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”

Trên cơ sở quy định của Điều 131 BLDS năm 2015 này, có thể thấy, giao dịch dân sự vô hiệu có các hậu quả pháp lý cơ bản sau đây:

1.4.3.1. Chấm dứt thực hiện giao dịch dân sự

Khi một giao dịch vô hiệu, không có giá trị pháp lý từ thời điểm giao kết. Do vậy, giao dịch không có giá trị bắt buộc đối với các bên tham gia giao dịch. Điều này có nghĩa là các bên không còn ràng buộc bởi quyền và nghĩa vụ với nhau. Nói cách khác, khi giao dịch dân sự vô hiệu quyền và nghĩa vụ của mỗi bên phát sinh từ giao dịch không được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Nếu mới xác lập chưa thực hiện thì các bên không được thực hiện, còn trong trường hợp đang thực hiện thì về nguyên tắc các bên cũng không được thực hiện nữa. Trong thực tiễn, khi giải quyết giao dịch vô hiệu tại Tòa án, hầu như các thẩm phán chỉ tuyên bố hủy giao dịch dân sự vô hiệu, không đề cập tới việc các bên phải chấm dứt thực hiện giao dịch. Có trường hợp lại tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nhưng phần tiếp theo của quyết định lại buộc các đương sự thực hiện giao dịch, như học viên sẽ đề cập ở phần sau của luận văn.

1.4.3.2. Các hậu quả khác của giao dịch dân sự vô hiệu

Do giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm giao kết, nên về nguyên tắc, các bên được đưa về tình trạng pháp lý ban đầu trước khi giao dịch được giao kết. Đối với trường hợp giải quyết tài sản trong giao dịch dân sự mà các bên tham gia giao dịch dân sự mới xác lập chưa thực hiện thì các bên chấm dứt thực hiện giao dịch

vô hiệu đó. Tuy nhiên, thực tế đa số giao dịch dân sự khi tuyên bố vô hiệu thì các bên đã thực hiện một phần, thậm chí có trường hợp giao dịch dân sự đã thực hiện xong do vậy, khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu quay lại tình trạng ban đầu là một vấn đề rất phức tạp, nhất là vấn đề xác định thiệt hại, xác định lỗi và xác định trách nhiệm của mỗi bên trong giao dịch bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.

Vấn đề hoàn trả về tài sản:

Hoàn trả tài sản là một trong những biện pháp phổ biến để giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nhằm khôi phục lại tình trạng ban đầu. Trong giao dịch dân sự, quay lại tình trạng ban đầu được hiểu là các bên quay lại thời điểm mà các bên tham gia ký kết.

Ví dụ, trong quan hệ mua bán tài sản, thì hoàn trả tài sản là bên bán nhận lại tài sản của mình, còn bên mua nhận lại tiền từ bên bán, thực tế mà các bên đã giao nhận tại thời điểm giao kết.

Tuy nhiên, trong 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:

- + Tài sản bị tác động của tự nhiên làm hao mòn hoặc xấu đi so với lúc ban đầu khi giao kết;
- + Tài sản có thể bị giảm giá trị hoặc tăng giá trị do tác động của con người;
- + Tài sản có thể tăng giá trị hoặc giảm giá trị do tác động của quy luật kinh tế thị trường như: quy luật cung cầu, quy luật giá trị...;
- + Khi quản lý tài sản các đương sự có thể khai thác một số lợi ích trong đó và cũng có thể đầu tư công sức, tiền bạc làm tăng giá trị và gìn giữ, bảo quản tài sản.

Do đó, vấn đề trả lại cho nhau bằng chính tài sản là đối tượng của giao dịch rất khó, phức tạp nên pháp luật không quy định cụ thể mà thông thường giao quyền cho thẩm phán lựa chọn từng giải pháp thích hợp trong từng vụ án cụ thể và dựa trên các tiêu chí: quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế của các bên đương sự, điều kiện cuộc sống, nghề nghiệp, giới tính... của các bên và diễn biến của từng vụ án.

Ví dụ, trong hợp đồng mua bán vô hiệu, mà đối tượng của hợp đồng là tài sản. Sau khi sử dụng thời gian ngắn nó không còn giữ được nguyên giá trị của nó, như thực phẩm hoặc các loại vật tiêu hao khác. Trong trường hợp này, chỉ cần buộc bên mua hoàn lại giá trị của nó theo giá thị trường tại thời điểm tuyên bố giao dịch vô hiệu. Còn đối với loại tài sản là bất động sản pháp luật quy định buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, việc hoàn lại tài sản phải được pháp luật cho phép, tức là loại tài sản này không thuộc diện Nhà nước tịch thu, sung công quỹ theo quy định của pháp luật.

1.4.3.3. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo thỏa thuận của các chủ thể được Tòa án công nhận

Trong pháp luật dân sự nguyên tắc tự do cam kết, tự do thỏa thuận là nguyên tắc đặc trưng, xuất phát từ tính độc lập về sở hữu, tính tự chủ và độc lập về tài sản, tự chịu trách nhiệm về tài sản của các chủ thể, tuy nhiên phải bảo đảm nguyên tắc không trái với pháp luật, đạo đức xã hội hoặc trật tự công cộng. Khi đặt vấn đề cụ thể về việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo sự thỏa thuận của các chủ thể, mọi sự thỏa thuận đều phải dựa trên các nguyên tắc sau đây:

+ Các chủ thể này phải có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, nếu trong trường hợp bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc không có năng lực hành vi dân sự thì phải có người đại diện hoặc người giám hộ;

+ Các chủ thể tham gia giao dịch dân sự vô hiệu có quyền tự quyết định việc tự thỏa thuận với nhau về giải quyết hậu quả mà không bị ép buộc bởi bất kỳ yếu tố nào;

+ Đối với giao dịch vô hiệu có mục đích và nội dung trái pháp luật, về nguyên tắc các bên không được thỏa thuận xác lập giao dịch mới có nội dung và hình thức như giao dịch đã bị vô hiệu, mà chỉ có thể thỏa thuận với nhau về việc giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu. **Ví dụ**, trường hợp nếu tài sản là đưa vào giao lưu dân sự là tài sản thuộc quyền sở hữu nhà nước (đã bị tịch thu, trưng thu, trưng mua) hoặc bị Nhà nước cấm lưu thông, thì theo quy định của pháp luật sẽ bị tịch thu. Đối với loại này, khi thỏa thuận về hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu thì điều kiện kiên quyết là các bên xác định tài sản đó sẽ thuộc quyền sở hữu của Nhà nước. Do vậy, các bên chỉ có thể thỏa thuận với nhau về mức bồi thường mà không được đề cập tới vấn đề tài sản;

+ Đối với tài sản được tự do đưa vào giao lưu dân sự: Khi giải quyết giao dịch dân sự vô hiệu, các bên có thể thỏa thuận với nhau xác lập giao dịch mới trên cơ sở của giao dịch dân sự đã vô hiệu hoặc có điều chỉnh về quyền, nghĩa vụ của mỗi bên. Đối với trường hợp các bên vẫn hủy giao dịch dân sự vô hiệu mà không thiết lập giao dịch mới, các bên tự nguyện phân định với nhau về tài sản, việc phân định về tài sản không nhất thiết phải cân bằng với nhau về quyền lợi;

+ Trình tự của việc thỏa thuận phải theo quy định của pháp luật hoặc được pháp luật thừa nhận.

Thực tiễn giải quyết tại Tòa án, sự thỏa thuận của đương sự có ý nghĩa rất lớn trong việc giải quyết dứt điểm vụ án, có tác dụng không những giảm tải công việc cho TAND các cấp, mà cũng giảm bớt các khiếu kiện bức xúc kéo dài. Đặc biệt, trong những năm vừa qua, một trong những nguyên nhân dẫn đến các "điểm nóng" về khiếu kiện bức xúc, khiếu kiện tập thể một

phần là xuất phát từ các vụ án dân sự nói chung và các vụ án tranh chấp về giải quyết hậu quả giao dịch dân sự nói riêng. Nguyên nhân của thực trạng này là do có sự biến động về giá cả, nhất là các tranh chấp về bất động sản, quyền sử dụng đất. Nhận thức được vấn đề này, hiện nay có xu hướng tăng cường công tác hòa giải ở cấp cơ sở. **Ví dụ**, Điều 135 Luật Đất đai 2003 trước đây, yêu cầu mỗi vụ án về tranh chấp đất đai, phải tiến hành hòa giải ở cấp xã, phường... Nếu hòa giải không thành thì Tòa án mới thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, quá trình thực hiện quy định này còn nhiều vướng mắc. Theo Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự trước đây và trong Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hiện nay thì hòa giải chỉ diễn ra ở hai giai đoạn là giai đoạn sơ thẩm và giai đoạn phúc thẩm. Do đó, các đương sự thỏa thuận với nhau ở cấp xã, phường và ở giai đoạn sau khi có bản án phúc thẩm giải quyết như thế nào? Cơ quan nào ra quyết định công nhận sự thỏa thuận và giá trị của các quyết định hòa giải như thế nào? Thực tế đó dẫn đến tình trạng nhiều khi các đương sự đã thỏa thuận với nhau nhưng vì không có thủ tục công nhận nên họ vẫn phải kiện nhau ra Tòa án để được xác nhận hoặc nhiều khi họ đã thỏa thuận nhưng sau đó lại thay đổi không đồng ý với sự thỏa thuận.

Ở nước ta, quy định pháp luật về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu một thời gian dài không được hướng dẫn chi tiết. Kể từ khi có Nghị quyết số 01/HĐTP/2003 ngày 16- 4-2003 và Nghị quyết số 02/HHĐTP ngày 10- 8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao, tòa án các cấp đã thống nhất được về đường lối xét xử về giải quyết hậu quả hợp đồng mua bán nhà, đất vô hiệu nhưng chưa có hướng dẫn về giải quyết hậu quả của giao dịch nói chung, dẫn tới việc giải quyết còn thiếu sự nhất quán.

1.5. Hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu khi có người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ

Khi giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu mà có người thứ ba ngay tình liên quan đến giao dịch cần được bảo vệ cần phải xem xét một số yếu tố. Đó là, xem xét tính có hiệu lực của giao dịch dân sự do người thứ ba xác lập; đánh giá khả năng nhận thức hành vi, tính có lỗi hay không có lỗi của các bên tham gia giao dịch và người thứ ba phải có nghĩa vụ chứng minh khi tham gia giao dịch họ hoàn toàn ngay tình; xem xét và đánh giá tài sản hiện có. Việc đánh giá này căn cứ vào đặc điểm, tính chất của loại tài sản đó và so sánh với tài sản trước đó, căn cứ vào các quy định của pháp luật điều chỉnh đối với loại giao dịch này và đồng thời các quy định khác của pháp luật liên quan tới tài sản đang tranh chấp.

Điều 133 BLDS năm 2015 quy định cụ thể việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu:

+ *Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng đối tượng của giao dịch là tài sản không phải đăng ký đã được chuyển giao cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch được xác lập, thực hiện với người thứ ba vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp quy định tại Điều 167 của Bộ luật này.*

+ *Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự 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.*

Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền 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

chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa.

+ Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng 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.

Trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng tài sản giao dịch đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình, thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực; nếu tài sản giao dịch bị tịch thu, sung quỹ Nhà nước hoặc trả lại cho người có quyền nhận được tài sản đó, thì người thứ ba có quyền yêu cầu người xác lập giao dịch với mình bồi thường thiệt hại.”

Quy định kể trên của Điều 133 BLDS năm 2015 là sự kế thừa cơ bản các quy định của Điều 138 BLDS năm 2005 với một số sửa đổi, bổ sung về nội dung và kỹ thuật lập pháp. Cụ thể, Điều 138 BLDS năm 2005 quy định như sau:

+ Trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản giao dịch là động sản không phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp quy định tại Điều 257 của Bộ luật này.

+ Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp 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.”

Trong khoa học pháp lý khi giải quyết hậu quả đối với loại giao dịch này phải căn cứ vào đặc điểm, tính chất của tài sản và quy định của Nhà nước về tài sản. Các nhà khoa học thường phân ra làm hai trường hợp, đó là:

Thứ nhất: Đối với loại tài sản theo pháp luật được phép đưa vào giao dịch trên thị trường và là loại tài sản thông dụng, những người tham gia giao dịch không nhất thiết phải điều tra, xác minh về nguồn gốc tài sản. Tòa án căn cứ vào đặc điểm, tính chất của loại tài sản và đối với từng giao dịch cụ thể để ra phán quyết bảo đảm tính chất mềm dẻo, linh hoạt, không trái pháp luật và đồng thời đáp ứng nguyện vọng của các bên tham gia giao dịch. Đối với các tài sản không phải mang tính chất thiết yếu đối với chủ sở hữu hoặc các tài sản không dễ được lâu, không thể lấy lại được... khi tuyên bố giao dịch vô hiệu chỉ cần buộc các bên hoàn lại cho nhau theo giá trị, theo nguyên tắc bù trừ nghĩa vụ. Ví dụ, do bị ép buộc ông A bán cho ông B một tấn thức ăn gia súc với giá rẻ, sau đó ông B bán lại cho ông C theo giá thị trường, trên cơ sở tự nguyện, đầy đủ điều kiện theo pháp luật quy định, các bên đã thanh toán tiền cho nhau và ông C đã mang số thức ăn gia súc này để chăn nuôi. Sau một thời gian ông A khởi kiện cho rằng ông B đã đe dọa, buộc ông phải bán số thức ăn gia súc này. Trong trường hợp này, Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán giữa ông A và ông B là vô hiệu. Vì ông B đã có hành vi ép buộc ông A phải bán thức ăn gia súc cho ông B và buộc ông B phải trả cho ông A một khoản tiền tương đương với khoản tiền mà ông B còn thiếu của ông A theo giá thị trường. Không cần xem xét tới hợp đồng mua bán giữa ông B và ông C, vì ông C là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ, số thức ăn gia súc là tài sản thông thường đã được sử dụng nên không cần thiết phải áp dụng hậu quả trả lại tài sản cho ông A.

Thứ hai: Đối với những tài sản Nhà nước cấm đưa vào lưu thông trên thị trường vì thuộc diện Nhà nước quản lý hoặc tài sản mà nhất thiết phải trả cho chủ sở hữu.

Đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, nhưng không thuộc diện Nhà nước cấm, khi tuyên bố giao dịch vô hiệu, Tòa án có thể căn cứ vào pháp luật quy định đối với từng loại tài sản để buộc người thứ ba tham gia giao dịch phải trả lại cho Nhà nước. Buộc người chuyển giao tài sản cho người thứ ba ngay tình phải bồi thường thiệt hại cho người thứ ba ngay tình theo thời giá.

Đối với giao dịch mà đối tượng giao dịch là tài sản đặc trưng của chủ sở hữu, và chủ sở hữu yêu cầu phải trả lại (ví dụ, nhà cửa, đất đai...) thì khi giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu, cần giao tài sản lại cho chủ sở hữu và buộc người tham gia giao dịch bất hợp pháp phải hoàn trả lại tiền cho người thứ ba tương đương với thời điểm giao dịch và chịu mọi thiệt hại do họ gây lên.

Nhìn chung, pháp luật nước ta không có quy định chi tiết cho từng trường hợp cụ thể: đối với tài sản nào thì bắt buộc phải trả cho chủ sở hữu và trường hợp nào thì không cần thiết phải trả cho chủ sở hữu hoặc khi bồi thường cho người thứ ba ngay tình thì bồi thường ở thời điểm nào. Do vậy, khi giải quyết vụ án, các thẩm phán dựa trên các nguyên tắc chung của pháp luật dân sự để giải quyết. Tuy nhiên, trong thực tiễn giải quyết, một số cán bộ làm công tác pháp luật vẫn còn lúng túng nhất định trong xét xử. Đây là một trong những nguyên nhân dẫn đến vụ án dân sự phải xét xử qua nhiều lần, nhiều cấp mà vẫn không được giải quyết dứt điểm.

1.6. Phân loại giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó

Có thể nói, pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu gồm các nhóm quy phạm cơ bản sau:

- Nhóm quy phạm giải thích về giao dịch dân sự có hiệu lực và giao dịch dân sự vô hiệu. Đặc biệt, nhóm quy phạm này cần chỉ rõ những dấu hiệu nhận biết một giao dịch là vô hiệu hay không (ví dụ: đó là giao dịch có nội dung trái pháp luật, đó là giao dịch mà các bên tham gia không đủ năng lực hành vi v.v.).

- Nhóm quy phạm quy định việc phân loại giao dịch dân sự vô hiệu (chẳng hạn vô hiệu tuyệt đối hoặc vô hiệu tương đối).

- Nhóm quy phạm quy định cách ứng xử của các bên với nhau khi giao dịch mà các bên tham gia được xem là vô hiệu.

Khái niệm “*giao dịch dân sự vô hiệu tuyệt đối*” và “*giao dịch dân sự vô hiệu tương đối*” lại là hai khái niệm rất quan trọng đối với khoa học luật dân sự. Chúng là công cụ không thể thiếu được trong việc nghiên cứu bản chất của giao dịch dân sự, cũng như trong việc giải quyết các vấn đề có liên quan đến thủ tục tuyên bố một giao dịch dân sự vô hiệu.

a. Giao dịch dân sự vô hiệu tuyệt đối: Giao dịch dân sự 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. Giao dịch vô hiệu tuyệt đối trong các trường hợp sau: a) Khi vi phạm vào các điều cấm của pháp luật, trái với đạo đức của xã hội; b) Khi giao dịch được xác lập một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác; c) Khi hình thức của giao dịch không tuân thủ theo các quy định bắt buộc của pháp luật; d) Khi giao dịch của pháp nhân xác lập vượt ra ngoài lĩnh vực hoạt động được cho phép, đăng ký; e) Khi giao dịch được xác lập bởi người không có năng lực hành vi dân sự (chưa đủ 6 tuổi); f) Khi giao dịch được xác lập bởi người mất năng lực hành vi dân sự. Hậu quả pháp lý giao dịch dân sự thuộc trường hợp vô hiệu tuyệt đối bị coi là vô hiệu không phụ thuộc vào quyết định của Tòa án. Hay nói cách khác, nó bị vô hiệu ngay

cả khi không có quyết định của Tòa án, giao dịch dân sự 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.

b. Giao dịch dân sự vô hiệu tương đối: Giao dịch dân sự bị coi là **vô hiệu tương đối** trong các trường hợp: a) Khi giao dịch được xác lập bởi người chưa thành niên từ đủ 6 tuổi cho đến chưa đủ 18 tuổi (có năng lực hành vi dân sự một phần); b) Khi giao dịch được xác lập bởi người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; c) Khi giao dịch được xác lập do bị nhầm lẫn; d) Khi một bên chủ thể tham gia xác lập giao dịch do bị lừa dối, đe dọa ; e) Khi người xác lập giao dịch không nhận thức được hành vi của mình.

Hậu quả pháp lý đối với giao dịch dân sự vô hiệu tương đối, thì quyết định của Tòa án là cơ sở duy nhất làm cho giao dịch trở nên vô hiệu. Quyết định của Tòa án mang tính chất phán xử. Tòa án tiến hành giải quyết vụ việc khi có đơn yêu cầu của các bên (hoặc của đại diện hợp pháp của họ). Bên yêu cầu phải có nghĩa vụ chứng minh trước Tòa các cơ sở của yêu cầu. **Ví dụ:** Nếu một người yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu vì lý do khi xác lập giao dịch đã bị lừa dối (hoặc đe dọa), thì bên yêu cầu đó phải có nghĩa vụ chứng minh trước Tòa sự kiện lừa dối (hoặc đe dọa) mà bên kia gây ra đối với mình. Nếu như một bên yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu với lý do xác lập giao dịch trong thời điểm không nhận thức được hành vi của mình thì Tòa án buộc bên yêu cầu phải chứng minh được rằng tại thời điểm xác lập giao dịch đó họ bị rơi vào trạng thái không nhận thức được hành vi của mình. Dựa trên những minh chứng đó Tòa án mới cân nhắc để ra quyết định giao dịch có bị coi là vô hiệu hay không.

Đối với các giao dịch dân sự vô hiệu tương đối thì Tòa án chỉ áp dụng một trong số hai phương thức: hoặc hoàn trả song phương hoặc hoàn trả đơn

phương. Phương thức hoàn trả song phương thường được áp dụng đối với các trường hợp giao dịch vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện; do bị nhầm lẫn; do người xác lập không nhận thức được hành vi của mình. Còn phương thức hoàn trả đơn phương thì thường được áp dụng đối với giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa.

Kết luận chương 1

1. Cùng với sự phát triển của xã hội, giao dịch dân sự ngày một đa dạng và phức tạp. Vì vậy, phạm vi của pháp luật về giao dịch sẽ ngày càng mở rộng.

2. Một số giao dịch trước kia chỉ do pháp luật dân sự điều chỉnh, nay được điều chỉnh bởi nhiều ngành luật khác hoặc được tách ra khỏi ngành luật dân sự như pháp luật về hợp đồng lao động, hợp đồng thương mại.... Khi xây dựng pháp luật về giao dịch, nhà làm luật quan tâm đến vấn đề các điều kiện để xác định giao dịch có hiệu lực cũng như các tiêu chí để xác định giao dịch vô hiệu nhằm bảo đảm lợi ích của các chủ thể tham gia giao dịch, ổn định trật tự trong giao lưu dân sự, ổn định các quan hệ xã hội được pháp luật bảo hộ.

Ở nước ta, do có sự phân chia giữa giao dịch dân sự, giao dịch kinh tế và giao dịch thương mại, nên pháp luật nước ta tiếp cận điều kiện có hiệu lực của giao dịch và điều kiện giao dịch vô hiệu với các phương án khác nhau, cụ thể: Đối với giao dịch dân sự, thì BLDS quy định chung cả điều kiện giao dịch dân sự có hiệu lực và giao dịch dân sự vô hiệu; đối với giao dịch kinh tế, còn đối với giao dịch thương mại, Luật thương mại không quy định chung về điều kiện có hiệu lực của giao dịch thương mại cũng như điều kiện để xác định giao dịch thương mại vô hiệu nhưng lại quy định các điều kiện hiệu lực của một số giao dịch thương mại cụ thể và coi luật thương mại bổ sung cho luật dân sự và luật kinh tế. Với quy định này gây không ít khó khăn trong quá trình thực hiện cũng như khi giải quyết các tranh chấp về giao dịch nói chung.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU TỪ THỰC TIỄN XÉT XỬ CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN Ở ĐỒNG NAI

2.1. Thực trạng giải quyết tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại tòa án cấp huyện ở tỉnh Đồng nai

2.1.1 Thực trạng việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu

Trong những năm qua, TAND đã giải quyết một số lượng khá lớn về giao dịch dân sự nói chung và giao dịch dân sự vô hiệu nói riêng, góp phần rất lớn trong việc bảo vệ quyền dân sự cho các chủ thể khi bị xâm phạm, mang lại sự công bằng, tạo niềm tin về sự an toàn cho các chủ thể khi tham gia giao dịch dân sự. Tuy nhiên, quá trình áp dụng BLDS còn nhiều bất cập có thể do nhiều nguyên nhân khác nhau như: trên thực tế đời sống dân sự rất phong phú, đa dạng và phức tạp, do đó khi ban hành BLDS các nhà làm luật không thể lường hết được mọi tình huống có thể xảy ra, thêm vào đó do trình độ của các thẩm phán áp dụng các quy định của BLDS trong các vụ án cụ thể còn nhiều những sai sót, nên có những vụ án qua nhiều lần xét xử vẫn không đúng pháp luật. (Trích Báo cáo tổng kết 3 năm ngành Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Số liệu thống kê việc giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự (loại giao dịch dân sự phổ biến nhất bên cạnh việc lập di chúc) tại Tòa các cấp tỉnh Đồng Nai cho chúng ta thấy:

+ Năm 2010: chỉ tính số án về tranh chấp hợp đồng được giải quyết ở cấp sơ thẩm đã chiếm khoảng 72,3% trong tổng số án dân sự và hôn nhân gia đình (chưa kể số án về thừa kế theo di chúc); số án về tranh chấp hợp đồng

được giải quyết ở phúc thẩm cấp tỉnh đạt 85%, kết quả y án 40%, số án về giao dịch dân sự vô hiệu chiếm khoảng 17%.

+ Năm 2011: chỉ tính số án về tranh chấp hợp đồng được giải quyết ở cấp sơ thẩm đã chiếm tỷ lệ 71,8% trong tổng số án dân sự và hôn nhân gia đình (chưa kể số án về thừa kế theo di chúc); số án về tranh chấp hợp đồng được giải quyết ở phúc thẩm cấp tỉnh đạt 84%, kết quả y án 39%, số án về giao dịch dân sự vô hiệu chiếm 16,4%.

+ Năm 2012: chỉ tính số án về tranh chấp hợp đồng được giải quyết ở cấp sơ thẩm đã chiếm tỷ lệ 79,7% trong tổng số án dân sự và hôn nhân gia đình (chưa kể số án về thừa kế theo di chúc); số án về tranh chấp hợp đồng được giải quyết ở phúc thẩm cấp tỉnh đạt 84%, kết quả y án 40%, số án về giao dịch dân sự vô hiệu chiếm khoảng 20,1%.

Như vậy, hàng năm số án về giao dịch dân sự chiếm tỷ lệ khá lớn so với án dân sự và hôn nhân gia đình (khoảng 70 - 80% trong tổng số án dân sự và hôn nhân gia đình), trong đó số án về giao dịch dân sự vô hiệu chiếm khoảng 15 - 20%, số án giải quyết ở cấp sơ thẩm bị cấp phúc thẩm cải sửa khoảng hơn 60%. Việc giải quyết các án về giao dịch dân sự vô hiệu còn nhiều sai sót.

Tuy nhiên, do số liệu thống kê của Tòa án nhân dân nói chung và ở Đồng Nai nói riêng chưa thực sự đầy đủ, toàn diện nên việc đánh giá thực trạng giải quyết tranh chấp về giao dịch dân sự và giao dịch dân sự vô hiệu gặp nhiều khó khăn. Thực tiễn cho thấy, có những vụ án Tòa án cấp dưới xử đúng nhưng vẫn bị Tòa án cấp trên cải sửa, hủy hoặc có trường hợp Tòa án cấp dưới xử sai nhưng Tòa án cấp trên vẫn xử y án..., dẫn đến có những vụ án được xét xử qua nhiều lần, nhiều cấp mà sức thuyết phục vẫn không cao. Mặt khác, công tác thống kê của chúng ta chưa chỉ rõ lý do của việc cải sửa nên việc phân tích số liệu thống kê khó có chiều sâu. Đó là chưa kể đến tình trạng cán

bộ làm công tác thống kê đôi khi bị nhầm lẫn về số liệu hay nhầm lẫn về loại việc, về thẩm quyền mà không được kiểm tra kịp thời nên việc đánh giá, phân tích thực trạng dựa trên số liệu thống kê như trên cũng chỉ mang tính chất tương đối.

2.1.2. Các trường hợp cụ thể được xét xử tại Tòa án các cấp

Thực tiễn giải quyết tranh chấp về giao dịch dân sự vô hiệu tại Tòa án cấp huyện ở Đồng Nai cho thấy đây thường là những vụ việc rất phức tạp, quá trình giải quyết thường gặp nhiều sai sót, cùng một vụ việc nhưng giữa các thẩm phán hoặc giữa tòa án các cấp có nhiều quan điểm khác nhau. Dưới đây là một số trường hợp cụ thể:

Trường hợp 1: Người tham gia giao dịch dân sự chưa có đủ năng lực hành vi dân sự, nhưng vẫn được một số Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự, sau đó bản án được tuyên bị cải, sửa nhiều lần:

Vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán đất giữa bà Phạm Thị Những và ông Trần Văn Huệ là một ví dụ. Nội dung vụ việc tóm tắt diễn biến như sau: Đầu năm 1970, bà Những mua căn nhà 147/3 Lý Thường Kiệt, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để ở. Năm 2010 bà Những phạm tội bị đi tù. Anh Liêm (con trai bà Những) khi ấy mới 16 tuổi, đã bán căn nhà và đất trên cho ông Huệ với giá 1 tỷ đồng, ông Huệ đã nhận nhà và đất để ở. Năm 2011, bà Những mãn hạn tù. Năm 2012, bà có đơn yêu cầu ông Huệ phải trả lại đất và hoa màu. Tại bản án sơ thẩm số 158/DSST ngày 2-12-2015, TAND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai quyết định: Nhận định giao dịch mua bán giữa ông Huệ và anh Liêm là giao dịch vô hiệu vì vi phạm điều kiện về chủ thể của giao dịch và tuyên hủy giao dịch mua bán giữa ông Huệ và anh Liêm, buộc ông Huệ hoàn trả giá trị đất cho bà Những là 2 tỷ đồng theo giá trị hiện tại và hoa lợi trên đất. Anh Liêm phải trả cho ông Huệ những gì đã nhận.

Ông Huệ, bà Những đều có kháng cáo.

Tại bản án phúc thẩm số 52/DSPT ngày 11-3-2016; TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: Bác yêu cầu đòi đất của bà Nhữg. Tại Quyết định số 61/GĐT-DS ngày 28-10-2016, Tòa dân sự TANDTC đã hủy án phúc thẩm giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

Qua vụ án này cho chúng ta thấy, việc mua bán giữa anh Liêm và ông Huề vào, lúc đó anh Liêm chưa đủ 18 tuổi, khi thực hiện giao dịch mua bán không có người giám hộ. Mặt khác, tài sản trên vẫn thuộc quyền sở hữu của bà Nhữg nên anh Liêm không có quyền bán. Do vậy, hợp đồng mua bán giữa anh Liêm và ông Huề bị tòa án cấp sơ thẩm xác định là vô hiệu. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng, việc mua bán đã xảy ra từ rất lâu (năm 1977), trong thời gian dài bà Nhữg không có ý kiến gì để bác yêu cầu của bà Nhữg là sai. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án giám đốc thẩm lại xem xét tới nhu cầu sử dụng của hai bên nên chỉ buộc ông Huề trả lại giá trị đất và giá trị hoa màu tại thời điểm xét xử sơ thẩm cho bà Nhữg dẫn tới có nhiều quan điểm khác nhau.

Theo học viên, xử như Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án giám đốc là không đúng về việc áp dụng pháp luật bởi lẽ việc mua bán giữa anh Liêm và ông Huề vào năm 1997, lúc đó anh Liêm chưa đủ 18 tuổi, khi thực hiện giao dịch mua bán không có người giám hộ. Mặt khác, tài sản trên vẫn thuộc quyền sở hữu của bà Nhữg nên anh Liêm không có quyền bán và anh Liêm không phải là người đại diện hợp pháp cho bà Nhữg do đó việc giải quyết vụ án trên phải áp dụng Điều 142 Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án, Buộc ông Huề phải tháo dỡ lại tài sản của mình trả lại đất trên cho bà Nhữg đồng thờ anh Liêm phải hoàn trả lại tài sản đã nhận cho ông Huề và bồi thường thiệt hại thực tế cho ông Huề là phù hợp nhất.

Trường hợp 2: Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu khi người tham gia ký kết hợp đồng không đầy đủ tư cách chủ thể theo quy định của pháp luật:

Vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự giữa nguyên đơn là chị Trần Thị Hồng và bị đơn là anh Đinh Viết Hưng là một ví dụ. Nội dung vụ việc diễn biến như sau: Ngày 22-3-2009 chị Hồng và anh Hưng (chưa có chứng chỉ hành nghề xây dựng, chưa được cấp giấy phép kinh doanh nghề xây dựng) lập hợp đồng xây dựng với nội dung, anh Hưng xây cho chị Hồng một căn nhà cao tầng, chiều ngang 4,2m, chiều dài 12m, chân móng chịu lực tâm bê tông (1 trệt + 3 lầu), giá hai bên thỏa thuận là 359.221.060 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 190/DSST ngày 10-10-2010 TAND huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai quyết định: Bác một phần yêu cầu của chị Hồng và bác yêu cầu của anh Hưng về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng xây dựng nhà số 35/1 ấp Thanh Hóa. Tại bản án phúc thẩm số 115/DSPT ngày 30-9-2011 TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: Bác yêu cầu của chị Hồng, buộc chị Hồng thanh toán cho anh Hưng 129.801.016 đồng và tiền đền bù thiệt hại 28.763.904 đồng. Tại quyết định số 28/KN-DS ngày 13-4-2012 Phó Viện trưởng VKSNDTC đã kháng nghị bản án phúc thẩm trên. Tại quyết định Giám đốc thẩm số 178/GĐT-DS ngày 1-6-2012, Tòa dân sự TANDTC quyết định: “*Hủy bản án phúc thẩm số 115/DSPT ngày 30-9-2010 của TAND tỉnh Đồng Nai. Giao hồ sơ vụ án về TAND tỉnh Đồng Nai xét xử theo thủ tục phúc thẩm*”. Tòa dân sự TANDTC nhận định: Hợp đồng xây dựng nhà ở lập ngày 22-3-2009 giữa chị Hồng và anh Hưng tuy hai bên hoàn toàn tự nguyện, nhưng việc ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng cả hai bên đều chưa tuân theo đúng các quy định của Nhà nước về xây dựng như: khi ký kết hợp đồng anh Hưng chưa có chứng chỉ hành nghề xây dựng, chưa được cấp giấy phép kinh doanh nghề xây dựng. Như vậy, cả hai bên đều vi phạm trong việc ký kết

và thực hiện hợp đồng. Vì vậy, cần phải xác định hợp đồng xây dựng nhà 35/2 ấp Thanh Hóa là hợp đồng vô hiệu.

Vụ án này cho chúng ta thấy, quyết định của Tòa dân sự TANDTC như trên là hợp lý, nhưng không viện dẫn được điều luật cụ thể để tuyên bố giao dịch giữa anh Hưng và chị Hồng vô hiệu. Đối với vấn đề này còn nhiều quan điểm khác nhau. Có quan điểm cho rằng cần áp dụng khoản 1 Điều 117 và Điều 122 BLDS năm 2005 để tuyên bố giao dịch vô hiệu vì anh Hưng không có giấy phép hành nghề xây dựng mà ký hợp đồng xây dựng nhà với chị Hồng là trái pháp luật. Tuy nhiên, học viên cho rằng, anh Hưng không có giấy phép hành nghề xây dựng, thể hiện anh Hưng không có năng lực pháp luật dân sự để xác lập quyền và nghĩa vụ dân sự. Do đó, hợp đồng xây dựng nhà ở giữa anh Hưng và chị Hồng vô hiệu do vi phạm khoản 1 Điều 117 và Điều 122 BLDS 2005.

Trường hợp 3: Tài sản thuộc sở hữu của đồng thừa kế chưa chia, nhưng chỉ một số người trong các đồng thừa kế bán, Tòa án lại công nhận phân hợp đồng tương đương với kỹ phân thừa kế của những người bán được hưởng:

Vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất giữa nguyên đơn là ông Mai Văn Thất với bị đơn là bà Ngô Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Ngọc là một ví dụ. Anh Minh, anh Ngọc là con bà Ánh và ông Ngà (chết không có di chúc để lại) khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán. Tại bản án sơ thẩm số 125/DSST ngày 20- 6-2007, TAND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai quyết định: “*Hủy hợp đồng sang nhượng nhà, đất giữa bà Ánh với ông Thất*”.

Tại bản án phúc thẩm số 456/DSPT ngày 20-11-2007, TAND tỉnh Tiền Giang quyết định: “*Buộc bà Ánh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà*”. Tại Quyết định kháng nghị số 81/KN-DS ngày 20-11-2007, Phó Chánh án TANDTC kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên, với nhận

định: ông Ngà chết năm 1994 không có di chúc, nhà đất thuộc quyền thừa kế của bà Ánh và 3 người con là Tuấn, Minh, Kiệt. Bà Ánh đã tự ý cùng với anh Tuấn lập hợp đồng mua bán nhà đất cho ông Thất, không được sự đồng ý của anh Minh và anh Kiệt là trái pháp luật.

Tại Quyết định của án giám đốc thẩm số 219/GĐT-DS ngày 12-8-2008, Tòa dân sự TANDTC quyết định: *Hủy một phần bản án phúc thẩm số 456/DSPT ngày 20-11-2007 của TAND tỉnh Đồng Nai về phần tranh chấp hợp đồng mua bán giữa ông Thất và bà Ánh, giao hồ sơ vụ án TAND tỉnh Đồng Nai để xét xử lại phúc thẩm.*

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 01/DSPT ngày 22- 01-2009, TAND tỉnh Đồng nai quyết định: *“Buộc bà Ánh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 17-12-1996. Bà Ánh có nghĩa vụ giao nhà trên tổng diện tích 1.825,24 m² đất cho vợ chồng ông Thất (gồm 1.404 m² trong hợp đồng chuyển nhượng và 421,24 m² ngoài hợp đồng). Ông Thất có nghĩa vụ trả cho bà Ánh 65 lạng vàng 24 K theo hợp đồng và 42.124.000 đồng là tiền phần đất dư ngoài hợp đồng, được trừ đi 31.000.000 đồng tiền đặt cọc trả trước.”*

Sau khi xử phúc thẩm, bà Ánh và anh Tuấn, anh Minh, anh Kiệt có đơn khiếu nại. Tại bản án phúc thẩm số 417/DSPT ngày 4-12-2010, TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: *“Hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 17-12-1996 của Bà Ánh với ông Thất. Buộc bà Ánh hoàn trả cho ông Thất số tiền là 31.000.000 đồng.”*

Sau khi xử phúc thẩm, ông Thất có đơn khiếu nại. Tại Quyết định số 133/KNDS ngày 16-7-2011, Phó Chánh án TANDTC kháng nghị bản án phúc thẩm số (417/DSPT), với lý do: nhà, đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông Ngà, ông Ngà chết năm 1994 không để lại di chúc. Bà Ánh không có quyền định đoạt khối tài sản chung trong đó, mà chỉ được định đoạt 1/2 khối tài sản

còn lại là di sản thừa kế của ông Ngà để lại cho các đồng thừa kế (bà Ánh và các con của bà Ánh). Do đó, việc xác định hợp đồng mua bán nhà đất trên giữa ông Thất và bà Ánh, anh Tuấn là vô hiệu toàn bộ là không đúng, mà chỉ có thể xác định là vô hiệu phần tài sản của anh Minh và anh Kiệt được hưởng thừa kế do ông Ngà để lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 268/GĐT-DS ngày 25-10-2011, Tòa Dân sự TANDTC hủy Bản án phúc thẩm số 417/DSPT ngày 4-12-2000 của TAND tỉnh Đồng Nai và bản án sơ thẩm số 125/DSST ngày 20-6-1997 của TAND huyện Long Thành. Giao hồ sơ cho TAND tỉnh Đồng Nai xét xử lại từ sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/DSST ngày 12- 9-2002, TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: “Buộc bà Ánh và anh Tuấn tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng nhà và đất đã ký kết với ông Thất”.

Ngày 23-9-2012, VKSND tỉnh Đồng Nai kháng nghị đề nghị phúc xử theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng mua bán nhà đất ký ngày 17-12-1996 giữa bà Ánh và ông Thất.

Tại bản án phúc thẩm số 327/DSPT ngày 24-12-2012, Tòa phúc thẩm TANDTC tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Y án sơ thẩm.

Bà Ánh tiếp tục có đơn khiếu nại, đề nghị hủy hợp đồng mua bán giữa bà và ông Thất. Chánh án TANDTC có công văn trả lời, việc khiếu nại của bà Ánh không có cơ sở.

Nhận xét vụ án: Căn nhà trên tổng diện tích 1825,24 m² là tài sản của ông Ngà, bà Ánh. Ông Ngà chết nên tài sản thuộc sở hữu của các đồng thừa kế gồm bà Ánh, anh Tuấn, anh Minh và anh Kiệt nhưng bà Ánh, anh Tuấn tự ý bán nhà, đất không được sự đồng ý của các đồng thừa kế. Mặt khác, bên mua vẫn chưa trả hết tiền và các bên chưa hoàn thành thủ tục về hình thức. Lẽ ra, cần hủy hợp đồng mua giữa bà Ánh và ông Thất vì vô hiệu

[theo quy định Bộ luật DS năm 2005] và giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 4: Nhiều quan điểm khác nhau trong việc xác định hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ các quy định về hình thức: Ví dụ: Vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn là anh Đào Văn Dũng với bị đơn là Ông Nguyễn Thành Long, các bên đã tiến hành giao đất và nhận tiền nhưng chưa làm thủ tục chứng thực hợp đồng mua bán và đăng ký với Nhà nước để chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại bản án sơ thẩm số 6/DSST ngày 15-4-2009, TAND huyện Tân phú, tỉnh Đồng Nai quyết định: Hủy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Dũng và ông Long. Buộc ông Long trả cho anh Dũng 97,5 chỉ vàng. Buộc anh Dũng giao lại cho ông Long 12.188 m² đất.

Tại bản án phúc thẩm số 264/DSPT ngày 3-9-2010, TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: Hủy toàn bộ hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Long và anh Dũng; ông Long trả lại anh Dũng 38 chỉ vàng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 341/GĐT-DS ngày 24-9-2011, Tòa dân sự TANDTC quyết định: Hủy bản án phúc thẩm số 264/DSPT ngày 3-9-2009 của TAND tỉnh Đồng Nai xử việc tranh chấp hợp đồng sang nhượng đất giữa anh Đào Văn Dũng với ông Nguyễn Thành Long. Giao hồ sơ vụ án về TAND tỉnh Đồng Nai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Theo tôi, trong vụ án này cần xác định hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên là hợp đồng vô hiệu, vì các bên không tuân thủ các quy định về hình thức theo quy định của pháp luật hiện hành (trong trường hợp đối tượng hợp đồng là bất động sản). Lẽ ra, Tòa án cần căn cứ Điều 134 BLDS, Điều 137 BLDS năm 2005 tuyên bố hợp đồng mua bán nêu trên là vô hiệu do không tuân thủ các quy định về hình thức và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mới thỏa đáng và phù hợp với thực tế của vụ án. Tòa án cấp giám đốc thẩm khi nêu lý

do tách xã nên hai bên không thực hiện được thủ tục về hình thức là căn cứ để công nhận hợp đồng là không đúng.

2.2. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

2.2.1. Cơ sở pháp lý

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, 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 giao dịch được 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.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.....

Do quy định này chỉ mang tính nguyên tắc, không quy định cụ thể, nên thực tiễn giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu rất phức tạp, còn tồn tại nhiều quan điểm khác nhau.

Quan điểm thứ nhất: Tòa án lấy giá trị tài sản đang tranh chấp vào thời điểm giao dịch và quy đổi ra gạo theo giá cả thị trường vào thời điểm đó. Buộc bên mua trả tài sản cho bên bán và bên bán trả số gạo đã quy đổi nêu trên cho bên mua.

Quan điểm thứ hai cho rằng: Sự "tăng, giảm" giá của tài sản cũng như trượt giá của đồng tiền thực chất là quy luật khách quan, không do lỗi của bên nào, nên không xem xét trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, khi giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, Tòa án buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả nguyên cho nhau những gì đã nhận.

Quan điểm thứ ba cho rằng: không coi trượt giá là thiệt hại, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại theo lãi suất của ngân hàng không kỳ hạn.

Quan điểm thứ tư cho rằng: Khi tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất vô hiệu, thì Tòa án buộc bên mua trả lại nhà, đất cho bên bán; bên bán nhận

lại nhà, đất và trả lại những gì đã nhận cho bên mua nhà, đất. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015 bên có lỗi làm cho hợp đồng mua bán nhà, đất vô hiệu mà gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia. Do đó, việc xác định lỗi của các bên cần được xác định theo tiêu chí sau:

+ Một bên (bên bán) 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, đất là hợp pháp.

+ Trường hợp hợp đồng mua bán nhà, đất vô hiệu do lỗi của của bên nào thì tùy mức độ lỗi của mỗi bên (có thể là bên bán hoặc bên mua) để buộc các bên phải chịu thiệt hại,

+ Về xác định thiệt hại: khi tuyên bố hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Tòa án cần xác định thiệt hại gồm:

Khoản tiền mà bên bán phải bỏ ra để sửa chữa, khôi phục lại tình trạng ban đầu của nhà, đất do bên mua đã tháo dỡ hoặc làm hư hỏng hoặc khoản tiền mà bên mua đã đầu tư để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, làm tăng giá trị nhà, đất. Trong trường hợp hợp đồng mua bán nhà, đất không có đặt cọc, các bên cũng không có thỏa thuận khác về việc áp dụng biện pháp phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại, thì thiệt hại còn bao gồm khoản tiền chênh lệch giữa giá nhà, đất do các bên thỏa thuận tại thời điểm xét xử sơ thẩm hoặc các thiệt hại khác (nếu có).

+ Để xác định đúng các thiệt hại nói trên, Tòa án phải tiến hành định giá nhà, đất và xác định thiệt hại như sau:

Nếu các đương sự không thỏa thuận được về giá nhà, đất, thì Tòa án yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá hoặc ra quyết định thành lập hội đồng định giá. Giá nhà, đất được xác định theo giá trị thị trường chuyển nhượng tại địa phương nơi có nhà, đất đang tranh chấp đối với từng loại nhà, đất vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra, đối với hợp đồng thuê tài sản vô hiệu thực tế khi hủy hợp đồng Tòa án buộc bên thuê phải lại tài sản cho bên cho thuê và bên thuê trả tiền thuê như đã thỏa thuận cho bên cho thuê. Còn đối với hợp đồng tặng cho vô hiệu, Tòa án hủy hợp đồng buộc bên được cho phải trả lại tài sản cho bên tặng cho... Thực tiễn giải quyết ít xảy ra vướng mắc, không phức tạp và không phát sinh nhiều quan điểm khác nhau, nên chúng tôi không đề cập nhiều trong luận văn.

Như vậy, trong quá trình giải quyết hiện nay các nhà thực thi pháp luật có nhiều ý kiến khác nhau về đường lối giải quyết, nhưng phức tạp nhất vẫn là nhận thức vấn đề "khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả cho nhau những gì đã nhận" và việc "tăng, giảm" giá nhà cũng như "trượt giá" của đồng tiền có phải là thiệt hại hay không? Nếu là thiệt hại thì nó có phải do lỗi của bên gây ra hợp đồng vô hiệu tạo ra hay không? Thực trạng nhận thức trên đây đã dẫn tới việc xét xử không thống nhất và cần có giải pháp khắc phục. Học viên cho rằng, trong thời gian tới, Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao cần có nghiên cứu, xây dựng văn bản hướng dẫn quy định kê trên của Bộ luật dân sự để bảo đảm tính thống nhất trong việc áp dụng quy định của Bộ luật dân sự về xử lý hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu trong toàn quốc

2.2.2. Xử lý tài sản đối với trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật

Theo quy định tại Điều 123 BLDS năm 2015, giao dịch dân sự có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội, thì vô hiệu; tài sản giao dịch và hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu, sung quỹ Nhà nước.

Đối với giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm không phải tất cả các trường hợp Tòa án tịch thu tài sản giao dịch và hoa lợi, lợi tức, có trường hợp Tòa án chỉ tịch thu hoa lợi, lợi tức. Thậm chí có trường hợp lại buộc mỗi bên tự chịu phần thiệt hại của mình (trả nguyên cho nhau những gì

đã nhận) dẫn tới một bên bị thiệt hại và có bên được hưởng lợi, không mang lại sự công bằng cho đương sự hoặc có trường hợp còn công nhận hợp đồng.

Ví dụ, vụ án kiện đòi nợ giữa nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Hồng với bị đơn là anh Phan Văn Mạnh. Nội dung vụ việc diễn biến như sau: Ngày 8-3-1995 chị Hồng cho anh Mạnh, chị Luân vay 10.000 USD, lãi suất hai bên thỏa thuận 4% tháng. Khi vay có viết giấy biên nhận. Hiện nay anh còn nợ chị Hồng 5.200 USD tiền gốc và tiền lãi của 5.200 USD từ tháng 7 cho tới nay. Tại bản án sơ thẩm số 01/DSST ngày 5-3-2008, TAND TP Biên Hòa quyết định: buộc anh Mạnh và chị Luân phải trả cho chị Hồng số tiền gốc 10.000 USD. Sau khi xét xử phúc thẩm, chị Hồng kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 65/DSPT ngày 28-5-2008, TAND tỉnh Đồng Nai quyết định: buộc anh Mạnh và chị Luân phải trả cho chị Hồng số tiền gốc 10.000 USD và tiền lãi 487,5 USD. Sau khi xét xử phúc thẩm, anh Mạnh có đơn khiếu nại. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 176/GĐT-DS ngày 25-7-2010, Tòa dân sự TANDTC quyết định: hủy bản án phúc thẩm số 65/DSPT ngày 28-5-1998 TAND tỉnh Đồng Nai; giao hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Đồng Nai xét xử lại phúc thẩm. Tòa dân sự TANDTC nhận định: Hợp đồng vay nợ giữa anh Mạnh và chị Luân với chị Hồng vi phạm vào Nghị định số 161/HĐBT ngày 28-10-1988 của Hội đồng Bộ trưởng, Nghị định số 63/CP ngày 17-8-1998 của Chính phủ về quản lý ngoại hối và Thông tư số 33/NH/TT ngày 15-3-1989, Thông tư số 01/1998 ngày 16-4-1999 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thi hành điều lệ quản lý ngoại hối, thì việc lưu thông ngoại tệ trong nước ta chỉ được thực hiện qua Ngân hàng. Các tổ chức kinh doanh, dịch vụ... cá nhân chỉ được lưu hành ngoại hối dưới hình thức cất giữ, mang theo người. Nghiêm cấm cá nhân mua bán, thanh toán, cho vay bằng ngoại tệ. Như vậy hợp đồng cho vay ngoại tệ giữa chị Hồng và vợ chồng anh Mạnh vi phạm điều cấm của pháp luật (Điều 137 BLDS 2005). Trong trường hợp này, chỉ để chị Hồng được nhận lại số tiền cho vay còn

tiền lãi phải tịch thu sung công quỹ Nhà nước. Theo chúng tôi với cách giải quyết này là hoàn toàn hợp lý, phù hợp với thực tiễn và được hướng dẫn tại Công văn 81/2002 TATC ngày 10-6-2002 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC về việc giải đáp các vấn đề về nghiệp vụ.

Tuy nhiên, hiện nay, Bộ luật dân sự năm 2005 đã được thay thế bởi Bộ luật dân sự năm 2015, do đó, Tòa án nhân dân tối cao cũng nên có văn bản hướng dẫn mới thay thế các văn bản hướng dẫn trước đây để việc áp dụng quy định pháp luật được thực hiện thống nhất trong toàn quốc

Qua khảo sát và nghiên cứu thực tiễn các tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu tại TAND cấp huyện ở tỉnh Đồng Nai như trên, có thể thấy rằng tình hình xử lý các giao dịch dân sự vô hiệu diễn biến rất phức tạp, thường diễn ra một số tình huống như sau:

- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu các bên chưa giao tài sản và giao tiền cho nhau;
- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu bên mua đã giao tiền đủ và bên bán vẫn chưa giao tài sản mua bán;
- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu bên mua chưa giao tiền và bên bán đã giao tài sản;
- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu bên mua đã giao một phần tiền và bên bán chưa giao tài sản;
- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu bên mua đã giao một phần tiền và bên bán đã giao tài sản hoặc một phần tài sản;
- + Khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu có thể tài sản vẫn chất lượng và số lượng như cũ nhưng cũng có thể đã biến đổi;
- + Tại thời điểm giải quyết vụ án, giá trị của đối tượng của giao dịch đa phần cao hơn hoặc nhưng cũng có trường hợp thấp hơn so với thời điểm khi hai bên xác lập giao dịch;

+ Nguyên nhân dẫn tới giao dịch vô hiệu có thể do lỗi của cả bên mua và bên bán, cũng có thể chỉ do lỗi của bên bán hoặc chỉ do lỗi của bên mua.

- Quy định của pháp luật liên quan đến giao dịch dân sự vô hiệu trên thực tế còn thiếu hoặc không rõ ràng khi áp dụng vào các vụ việc thực tế xảy ra. Nhiều quy định của pháp luật không cụ thể, có nhiều cách hiểu khác nhau, không phù hợp với thực tiễn. Thêm vào đó, do trình độ thẩm phán còn nhiều bất cập nên cũng có khi chưa hiểu đúng và chưa áp dụng đúng tinh thần quy định của pháp luật.

Kết luận chương 2

Nghiên cứu quy định pháp luật và thực tiễn giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu ở Tòa án nhân dân cấp huyện tại tỉnh Đồng Nai cho thấy, nhìn chung BLDS năm 1995, năm 2005 và năm 2015 đã kế thừa "một truyền thống pháp luật dân sự Việt Nam" qua các thời kỳ đồng thời tiếp thu thông lệ pháp luật về xử lý giao dịch dân sự vô hiệu của các nước trên thế giới (kinh nghiệm các nước trên thế giới, nhìn chung các giao dịch có yếu tố lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn, giả tạo hoặc có nội dung trái pháp luật đều bị xem là vô hiệu và các bên bị đưa về trạng thái coi như không có giao dịch xảy ra). Tuy nhiên, trong các quy định cụ thể vẫn còn có những nội dung chưa thật sự hợp lý, chưa phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội và diễn biến thực tiễn của cuộc sống. Lý do có thể là khi ban hành BLDS, các nhà làm luật không dự liệu hết những tình huống xảy ra trong thực tiễn vô cùng phong phú và đa dạng. Chính vì thế, việc tiếp tục nghiên cứu để hoàn thiện các quy định có liên quan và nâng cao hiệu quả thực thi trong thời gian tới vẫn là công việc cần thiết.

Chương 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC THI PHÁP LUẬT VỀ GIAO DỊCH DÂN SỰ VÀ GIẢI QUYẾT HẬU QUẢ PHÁP LÝ CỦA GIAO DỊCH DÂN SỰ VÔ HIỆU

3.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

3.1.1. Đề xuất hướng khắc phục, sửa chữa, bổ sung luật

a. Định hướng chung

Thực tiễn phát triển đa dạng của các quan hệ dân sự trong xã hội hiện nay đặt ra yêu cầu pháp luật dân sự nói chung, những quy định về giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nói riêng cần phải được sửa đổi theo hướng hiện đại hơn, phù hợp hơn với những chuyển biến của xã hội, cũng như phải dự đoán trước được những chuyển biến tiếp theo. Bởi vậy, kế thừa và phát triển những quy định còn phù hợp trong BLDS và hệ thống pháp luật về hợp đồng luôn là yêu cầu không thể thiếu trong quá trình hoàn thiện pháp luật cụ thể:

- *Việc sửa đổi và bổ sung các quy định hoàn thiện pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự gắn liền tăng cường quốc tế hóa pháp luật:* Quốc tế hóa hay tăng cường sự ảnh hưởng của yếu tố nước ngoài đến sự phát triển của hệ thống pháp luật quốc gia là xu thế phát triển cơ bản của pháp luật nói chung. Quốc tế hóa đối với giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu thể hiện ở hai khía cạnh:

Một là, sự tương thích không những trong nội dung, hệ thống các nguồn luật và khái niệm pháp lý.

Hai là, sự tiếp thu có chọn lọc các quy định, các khái niệm pháp lý của nước khác.

Ở Việt Nam, hội nhập quốc tế về pháp luật là yêu cầu tất yếu và cấp thiết hiện nay khi nước ta đã tham gia hội nhập ngày càng sâu vào kinh tế thế giới và khu vực với sự kiện: gia nhập Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á (ASEAN), Tổ chức Thương mại thế giới (WTO)... Đáp ứng nhu cầu giao lưu kinh tế quốc tế và hội nhập, tạo sự hấp dẫn trong đầu tư, pháp luật dân sự Việt Nam, những năm vừa qua đã có những phát triển tích cực, như sự sửa đổi quan điểm cho tương thích hơn với pháp luật các nước trong khu vực và thế giới.

Ví dụ: Về khái niệm quan hệ dân sự từ nghĩa hẹp là nhằm mục đích sinh hoạt tiêu dùng sang nghĩa khái quát đúng với bản chất của “dân sự” gồm quan hệ dân sự, kinh tế, thương mại, lao động, hôn nhân và gia đình.

Vì vậy, việc quốc tế hóa, điều chỉnh cho pháp luật dân sự nói chung, giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó nói riêng tương thích, cũng như du nhập pháp luật nước ngoài để có bổ sung cho pháp luật Việt Nam là điều cần thiết.

- *Cần thiết phải có quy định cụ thể hợp một số vấn đề về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu trong BLDS để tránh phải ban hành nhiều văn bản hướng dẫn thi hành, nhưng vẫn đảm bảo tính bao quát và linh hoạt của pháp luật:* Có hai xu hướng phổ biến hiện đang được áp dụng trong việc xây dựng pháp luật:

- *Một là,* đơn giản hóa các quy định với kết cấu đơn giản nhưng mạch lạc, dễ hiểu, đồng thời giảm bớt số lượng và sự phức tạp các điều luật mang tính chất chung. Cách quy định này sẽ làm điều luật mang tính bao quát chung, tạo được sự chủ động, linh hoạt cho người thực hiện pháp luật.

- *Hai là,* quy định thêm nhiều điều khoản chi tiết, rõ ràng, sẽ làm pháp luật phong phú, cụ thể hơn. Cách điều chỉnh này giúp cơ quan thực hiện pháp luật có thể dễ dàng vận dụng các quy định của pháp luật vào thực tế, tránh

nhiều cách hiểu và vận dụng quá rộng như cách điều chỉnh thứ nhất. Nhưng cách này sẽ có hạn chế là điều luật không linh hoạt, đồng thời không mang tính bao quát, khó có thể điều chỉnh được những quan hệ mới, những vấn đề mới phát sinh trong thực tế. Pháp luật về hợp đồng của nhiều nước đặc biệt là các nước theo hệ thống án lệ, hệ thống luật văn bản được coi các quy định của luật là phần “cứng” và tương đối ổn định. Còn lại sử dụng án lệ coi đó là phần “mềm”, làm nhiệm vụ bổ sung. Do đó, pháp luật của các nước này có được sự uyển chuyển, linh hoạt và dễ dàng thích nghi với các điều kiện thực tiễn và cũng rất dễ dàng thay đổi để phù hợp với thực tiễn.

Ở Việt Nam hiện nay, án lệ đã được công nhận là nguồn của pháp luật, tuy nhiên việc áp dụng hay vận dụng án lệ chưa được hướng dẫn cụ thể, mặc dù các tổng kết công tác xét xử của TANDTC được sử dụng những hướng dẫn, tham khảo về đường lối xét xử. Do đó, việc sửa đổi, bổ sung luật, hướng dẫn thực hiện và công bố những bản án, quyết định giải quyết của tòa án mang tính khái quát cao để vận dụng trong công tác xét xử.

b. Kiến nghị cụ thể

- Kiến nghị hoàn thiện quy định tại Điều 123 BLDS năm 2015: Cần có sự phân biệt trường hợp các bên giao kết hợp đồng đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, nhưng trong quá trình thực hiện, có sự thay đổi về chính sách của nhà nước, mà một phần hoặc toàn bộ nội dung của hợp đồng đó trở thành vi phạm điều cấm của pháp luật với các trường hợp hợp đồng vô hiệu do có mục đích và nội dung của hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội khác. Đồng thời, có hướng dẫn đường lối xử lý đối với trường hợp này ở văn bản dưới luật để đảm bảo quyền lợi của các bên giao kết hợp đồng.

- Kiến nghị bổ sung quy định tại Điều 125 BLDS năm 2015: Bổ sung thêm quy định: “Trong trường hợp giao dịch dân sự chưa kịp thực hiện, hoặc

đang được thực hiện, mà người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự khôi phục lại năng lực hành vi dân sự thì quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thuộc về người chính người đó”.

- Kiến nghị bổ sung quy định tại Điều 126 BLDS năm 2015: Bổ sung thêm quy định:

+ Cần căn cứ vào điều kiện, hoàn cảnh cụ thể khi xác lập giao dịch dân sự để xác định *nhằm lẫn* là yếu tố dẫn đến hợp đồng dân sự vô hiệu. Đồng thời, cần có văn bản hướng dẫn về giải pháp xử lý trong việc thực hiện xét xử, theo phương pháp loại trừ những trường hợp sau không thể không coi là có yếu tố nhằm lẫn dẫn đến sự vô hiệu của hợp đồng theo quy định của Điều 126 BLDS năm 2015:

+ Bên đã đưa ra hợp đồng mẫu để giao kết hợp đồng dân sự;

+ Bên đã soạn thảo và ký trước vào hợp đồng dân sự...

- Kiến nghị bổ sung Điều 131 BLDS năm 2015: Cần bổ sung thêm các quy định: “Việc hoàn trả căn cứ vào các quy định của pháp luật về quyền sở hữu và được lợi không có căn cứ pháp luật”; “Việc bồi thường thiệt hại căn cứ vào các quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Có văn bản dưới luật hướng dẫn chi tiết hơn đối với quy định về hoàn trả và bồi thường thiệt hại đối với các hợp đồng đặc thù như: hợp đồng dịch vụ, hợp đồng vận chuyên, hợp đồng xây dựng... bị vô hiệu

3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu

Thứ nhất, tăng cường chất lượng giải quyết tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu. Thực tế cho thấy, giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự vô hiệu những điểm bất cập. Một mặt, vấn đề trên có nguyên nhân nội tại từ các quy định của pháp

luật, nhưng mặt khác, nó còn xuất phát từ năng lực của đội ngũ những người làm công tác xét xử. Sự nhận thức chưa thực sự đầy đủ, sâu sắc về hợp đồng dân sự nói chung, hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó nói riêng dẫn đến việc áp dụng nó trong công tác xét xử còn có những lúng túng, giải quyết chưa thỏa đáng đặc biệt là đối với vấn đề giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu. Thực tế đó làm ảnh hưởng tới việc bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng, hợp pháp của các bên. Chính vì vậy, để đảm bảo việc xử lý hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó đúng pháp luật, công bằng và hợp lý, cần thiết phải nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ Tòa án thông qua việc tăng cường nghiên cứu khoa học, tổ chức hội thảo chuyên đề, chương trình tập huấn... đảm bảo sự thống nhất trong nhận thức của thẩm phán trong việc giải quyết không chỉ là hợp lý, hợp tình mà còn phải nhanh chóng để bảo vệ kịp thời quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

Thứ hai, tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật và kiến thức về giao dịch dân sự vô hiệu (nhất là về hợp đồng vô hiệu) và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Hợp đồng dân sự ngày càng chiếm vai trò quan trọng trong đời sống hàng ngày của người dân. Nó càng có vai trò đặc biệt hơn khi nền kinh tế nước ta phát triển theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nếu người dân được nâng cao hiểu biết và kiến thức pháp luật về hợp đồng dân sự nói chung, hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó nói riêng sẽ giúp các giao dịch hợp đồng ngày càng phát triển, các bên hiểu biết rõ hơn để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình, xác định rõ nghĩa vụ đối với xã hội, cộng đồng và với các bên có liên quan. Do đó, một trong giải pháp để đạt được mục đích trên đó là thông qua công tác tuyên truyền và phổ biến pháp luật.

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự có thể thông qua nhiều hình thức,

trong đó vai trò của các phương tiện thông tin đại chúng là rất quan trọng. Do đó, cần những cơ chế cụ thể để các cơ quan thông tin đại chúng thực hiện tốt nhiệm vụ đó. Một nội dung hết sức quan trọng trong công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật trên các phương tiện thông tin đại chúng là: Phải thường xuyên, kịp thời, phản ánh các tranh chấp và giải quyết của cơ quan chức năng đối với hợp đồng dân sự nói chung, hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu nói riêng. Tuy nhiên, công tác tuyên truyền cần cần lưu ý: Thông tin phải được truyền đạt một cách khách quan, trung thực, có cơ sở pháp lý chắc chắn và nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của của bên là đòi hỏi cấp thiết. Trường hợp ngược lại, thông tin bị nhiễu sẽ khiến người dân hoang mang, không hiểu đúng bản chất của nó, sẽ không có lợi cho công tác tuyên truyền pháp luật.

Thứ ba, cần đẩy mạnh việc công khai hóa các bản án của tòa án nói chung trong đó có các bản án về giao dịch dân sự vô hiệu để làm tài liệu nghiên cứu, đánh giá, rút kinh nghiệm chung trong thực tiễn xét xử. Cho tới nay, việc công khai các bản án về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu của tòa án nhân dân các cấp đang còn hết sức hạn chế. Điều này làm cho việc lan tỏa kinh nghiệm hay và tránh những kinh nghiệm dở trong thực tiễn giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu rất kém hiệu quả. Đây là điều cần được khắc phục sớm trong thời gian trước mắt bởi lẽ công việc công khai hóa các bản án trong điều kiện ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin của thời đại cách mạng công nghiệp 4.0 hiện nay là hoàn toàn khả thi.

KẾT LUẬN

Pháp luật về giao dịch dân sự nói chung, giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nói riêng có vai trò quan trọng trong giao lưu dân sự, góp phần ổn định và phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia quan hệ này. Trên cơ sở nghiên cứu, pháp luật Việt Nam, Luận văn đã làm sáng tỏ những vấn đề lý luận chung về giao dịch dân sự vô hiệu:

- Bản chất của giao dịch vô hiệu thể hiện ở chỗ nó chứa đựng những khiếm khuyết làm hợp đồng rơi vào một trong những tình trạng: Trái hoặc xâm hại trật tự pháp lý, lợi ích công cộng của xã hội được pháp luật bảo vệ; nội dung của giao dịch dân sự mâu thuẫn với ý chí thực sự của một hoặc cả hai chủ thể tham gia giao dịch; hình thức hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật.

- Hợp đồng vô hiệu là hợp đồng không có giá trị pháp lý, do đó phát sinh hậu quả: Không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Khi hợp đồng vô hiệu, các bên phải khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Việc hoàn trả được xem xét trên các căn cứ: Chế định quyền sở hữu; Được lợi về tài sản không căn cứ pháp luật; Thực hiện công việc không có sự uỷ quyền; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Các chế tài có thể áp dụng khi hợp đồng vô hiệu: Hoa lợi, lợi tức có thể bị tịch thu trong trường hợp pháp luật có quy định.

Luận văn đã phân tích làm sáng tỏ những quy định mới về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo pháp luật dân sự Việt Nam nói chung và BLDS năm 2015 nói riêng. Nghiên cứu mối quan hệ của quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó với các quy định khác trong tổng thể nội dung của BLDS. Đồng thời, chỉ ra

những điểm phù hợp và chưa phù hợp của các quy định này trong điều kiện kinh tế, xã hội hiện nay.

Bên cạnh đó, đề xuất một số kiến nghị cụ thể sửa đổi, bổ sung một số quy định của BLDS năm 2015, phương hướng cho việc áp dụng những quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó, để những quy định này thực sự đi vào đời sống. Trong bối cảnh BLDS năm 2015 mới ban hành, quan điểm và quy định của pháp luật Việt Nam về hợp đồng dân sự và hợp đồng dân sự vô hiệu có những sự thay đổi. Đồng thời, thực tế đời sống dân sự đang đang đặt ra những yêu cầu mới đối với các quy định pháp luật trong lĩnh vực này. Vì vậy, tuy đề tài “Giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu” không phải vấn đề mới nhưng luận văn có những giá trị lý luận và thực tiễn nhất định

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Nguyễn Văn An (1995), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự Nhật Bản* (1995), Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
2. Nguyễn Văn An (2001), *Bình luận khoa học Bộ luật dân sự Việt Nam* (2001), tập I, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
3. Phạm Kim Anh (2000), *Nghĩa vụ hoàn trả tài sản do được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*, Tạp chí Nhà nước và pháp luật, (số 10), tr. 40.
4. Nguyễn Mạnh Bách (1995), *Pháp luật về hợp đồng*, Nxb chính trị quốc gia, Hà Nội.
5. Chính phủ (1999), *Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3, Về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị sử dụng đất*.
6. Vũ Thi Én (1998), *Hợp đồng vô hiệu và việc giải quyết hậu quả*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 8), tr. 50.
7. Nguyễn Đức Giao (2000), *Vị trí, vai trò của chế định hợp đồng trong Bộ luật dân sự Việt Nam*, Tạp chí Thông tin khoa học pháp lý, Viện Nghiên cứu Khoa học Pháp lý, (số 4), tr.76.
8. Đào Thị Hằng (1999), *Mấy ý kiến về hợp đồng lao động vô hiệu*, Tạp chí Luật học, (số 5), tr. 95.
9. Đinh Ngọc Hiện (Chủ nhiệm đề tài) (1999), *Vấn đề áp dụng một số chế định của Bộ luật dân sự trong thực tiễn xét xử của Tòa án*, Đề tài nghiên cứu khoa học cấp bộ, Hà Nội.
10. Nhà xuất bản Văn hóa thông tin, Hà Nội. *Hoàng Việt luật lệ (Luật Gia Long)*.
11. Hội đồng Chính phủ (1979), *Nghị định số 2/CP ngày 4-1, Quy định về thủ tục sang tên, trước bạ đối với mua bán đất đai và nhà cửa*.

12. Hội đồng nhà nước (1989), *Pháp lệnh hợp đồng kinh tế 1989*.
13. Hội đồng nhà nước (1990), *Pháp lệnh về thừa kế năm 1990*.
14. Hội đồng nhà nước (1991), *Pháp lệnh hợp đồng dân sự 1991*.
15. Hội đồng nhà nước (1991), *Pháp lệnh về nhà ở 1991*.
16. Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2000), *Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23-12, Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000*.
17. Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2003), *Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4, Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình*.
18. Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2004), *Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8, Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình*.
19. Nguyễn Văn Luật (Chủ nhiệm đề tài) (2002), *Cơ sở lý luận và thực tiễn nâng cao hiệu quả giải quyết các tranh chấp về quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân, Đề tài nghiên cứu khoa học cấp bộ, Hà Nội*.
20. Trương Duy Lượng (Chủ nhiệm đề tài) (2001), *Những vấn đề lý luận và thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả công tác giải quyết các tranh chấp thừa kế tại Tòa án nhân dân, Đề tài nghiên cứu khoa học cấp bộ, Hà Nội, tr. 60*.
21. Trương Duy Lượng (2002), *"Một số vướng mắc và kiến nghị về phần thừa kế theo di chúc và thừa kế theo pháp luật"*, Tạp chí Tòa án nhân dân, (số 8+9), tr. 149.
22. Nguyễn Văn Luyện (1999), *"Về mối quan hệ giữa luật dân sự, luật kinh tế và luật thương mại"*, Tạp chí Nhà nước và pháp luật, phần 2, (số 13), tr.46.

23. Phan Tấn Pháp (2002), "*Giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức*", Tạp chí Tòa án nhân dân, (số 5), tr. 200.
24. Đinh Mai Phương (2001), "*Một số vấn đề cơ sở lý luận và thực tiễn về hợp đồng dân sự*", Tạp chí khoa học pháp lý, (số 11+12), tr. 48.
25. Quốc hội (1946), *Hiến pháp 1946*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
26. Quốc hội (1959), *Hiến pháp 1959*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
27. Quốc hội (1980), *Hiến pháp 1980*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
28. Quốc hội (1992), *Hiến pháp 1992*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
29. Quốc hội (1995), *Luật doanh nghiệp nhà nước*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
30. Quốc hội (1997), *Luật thương mại*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
31. Quốc hội (2000), *Luật hôn nhân và gia đình*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
32. Quốc hội (2003), *Luật đất đai 2003*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
33. Lê Minh Tâm (2000), "*Khái niệm hiệu quả pháp luật và những tiêu chí xác định hiệu quả pháp luật*", Tạp chí Nhà nước và pháp luật, (số 11).
34. Lê Thị Bích Thọ (2002), "*Hợp đồng kinh tế vô hiệu và hậu quả pháp lý của nó*", Tạp chí khoa học pháp lý, (số 5), tr. 78.
35. Tòa án nhân dân tối cao (1985), *Báo cáo 158/BC ngày 25-3 Tổng kết công tác xét xử các tranh chấp về mua bán nhà và cho thuê nhà ở của tư nhân tại các thành phố, thị xã, thị trấn*.

36. Tòa án nhân dân tối cao (1999), *Công văn số 16/1999/ KHXX*, ngày 1-2, *Về việc giải đáp một số vấn đề về hình sự, dân sự, kinh tế, lao động, hành chính và tố tụng của Tòa án nhân dân tối cao.*

37. Tòa án nhân dân tối cao (2002), *Báo cáo tổng kết của ngành Tòa án năm 2001*, Hà Nội.

38. Tòa án nhân dân tối cao (2003), *Báo cáo tổng kết của ngành Tòa án năm 2002*, Hà Nội.

39. Tòa án nhân dân tối cao (2004), *Báo cáo tổng kết của ngành Tòa án năm 2003*, Hà Nội.

40. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính (2002), *Thông tư liên tịch số 01/3-1-2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính Hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giả quyết các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất.*

41. Trần Trung Trực (1997), *Một số vấn đề về giao dịch dân sự và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu*, Luận văn thạc sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

42. Đào Trí Úc (1999), "*Một số vấn đề phương pháp luận nghiên cứu về vai trò, vị trí của pháp luật trong quá trình hợp tác và hội nhập quốc tế và khu vực*", Tạp chí Nhà nước và pháp luật, (số 11).

43. Ủy ban Thường vụ Quốc hội (1998), *Nghị quyết số 58/1988/NQ-UBTVQH10 ngày 20-8, Về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1 tháng 7 năm 1991*, Hà Nội.

44. Viện Nghiên cứu Khoa học Pháp lý (1998), *Một số vấn đề về pháp luật dân sự Việt Nam từ thế kỷ XV đến thời Pháp thuộc*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.