




BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 12/2023

 CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Website: [/dsdc.com.vn/](http://dsdc.com.vn/) & [/tntplaw.vn/](http://tntplaw.vn/)

Liên hệ: (+84) 93 179 8818

NHỮNG MỤC TIN CHÍNH

Những điểm nổi bật của Thông tư số 12/2022/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp

1. Quy định sử dụng Trang điện tử để khai báo thông tin đăng ký, đăng ký thay đổi khoản vay và báo cáo tình hình thực hiện khoản vay tự vay, tự trả
2. Quy định thời hạn bên đi vay phải nộp hồ sơ đăng ký khoản vay nước ngoài
3. Quy định về các trường hợp phải đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài

Thông tư số 67/2023/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, Nghị định số 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2023 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm

1. Quy định về ghi âm khi bán sản phẩm bảo hiểm
2. Công ty bảo hiểm được cung cấp sản phẩm bảo hiểm trên môi trường mạng
3. Điều kiện của bên mua bảo hiểm nhân thọ, hợp đồng bảo hiểm sức khỏe
4. Nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong việc giám sát và kiểm soát chất lượng của hoạt động bán bảo hiểm qua ngân hàng

Án lệ số 25/2018/AL về không phải chịu phạt cọc vì lý do khách quan

1. Tóm tắt nội dung án lệ
2. Nhận định của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao
3. Những vấn đề cần lưu ý trong Án lệ

Những điểm nổi bật của Thông tư số 12/2022/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp

Ngày 30/9/2022, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư 12/2022/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp ("**Thông tư 12**"). Theo đó, Thông tư 12 được ban hành nhằm hoàn thiện khuôn khổ pháp lý về vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp. Sau đây là những điểm đáng chú ý đã được quy định tại Thông tư 12.

1. Quy định sử dụng Trang điện tử để khai báo thông tin đăng ký, đăng ký thay đổi khoản vay và báo cáo tình hình thực hiện khoản vay tự vay, tự trả

Thông tư 12 quy định sử dụng Trang điện tử để khai báo thông tin đăng ký, đăng ký thay đổi khoản vay và báo cáo tình hình thực hiện khoản vay tự vay, tự trả. Cụ thể Điều 11 Thông tư 12 quy định các trường hợp Khoản vay phải thực hiện đăng ký với Ngân hàng Nhà nước bao gồm:

Khoản vay trung, dài hạn nước ngoài;

Khoản vay ngắn hạn được gia hạn thời gian trả nợ gốc mà tổng thời hạn của khoản vay là trên 01 năm;

Khoản vay ngắn hạn không có thỏa thuận gia hạn nhưng còn dư nợ gốc (bao gồm cả nợ lãi được nhập gốc) tại thời điểm tròn 01 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên, trừ trường hợp bên đi vay hoàn thành thanh toán dư nợ gốc nói trên trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ thời điểm tròn 01 năm tính từ ngày rút vốn đầu tiên.



Những điểm nổi bật của Thông tư số 12/2022/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp

2. Quy định thời hạn bên đi vay phải nộp hồ sơ đăng ký khoản vay nước ngoài

Khoản 2 Điều 15 Thông tư 12 quy định bên đi vay gửi 01 bộ hồ sơ đăng ký khoản vay nước ngoài tới Cơ quan có thẩm quyền xác nhận đăng ký theo quy định tại Điều 20 Thông tư 12 trong thời hạn như sau:

30 ngày làm việc kể từ ngày ký thỏa thuận vay nước ngoài trung, dài hạn;

30 ngày làm việc kể từ ngày ký thỏa thuận gia hạn khoản vay nước ngoài ngắn hạn thành trung, dài hạn đối với khoản vay ngắn hạn được gia hạn thời gian trả nợ gốc mà tổng thời hạn của khoản vay là trên 01 năm mà ngày ký thỏa thuận gia hạn trong vòng 01 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên;

30 ngày làm việc kể từ ngày bên đi vay được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép thành lập và hoạt động theo pháp luật chuyên ngành, ngày ký hợp đồng đầu tư theo phương thức đối tác công tư (hợp đồng PPP), ngày các bên ký thỏa thuận vay nợ nước ngoài để chuyển số tiền chuẩn bị đầu tư thành vốn vay (tuỳ thuộc ngày nào đến sau), áp dụng đối với khoản vay nước ngoài phát sinh từ việc chuyển số tiền thực hiện chuẩn bị đầu tư của các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thành vốn vay nước ngoài.

60 ngày làm việc tính từ ngày tròn 01 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên đối với:

- Khoản vay ngắn hạn được gia hạn thời gian trả nợ gốc mà tổng thời hạn của khoản vay là trên 01 năm mà ngày ký thỏa thuận gia hạn sau một (01) năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Khoản vay ngắn hạn không có thỏa thuận gia hạn nhưng còn dư nợ gốc (bao gồm cả nợ lãi được nhập gốc) tại thời điểm tròn một (01) năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên, trừ trường hợp bên đi vay hoàn thành thanh toán dư nợ gốc nói trên trong thời gian ba mươi (30) ngày làm việc kể từ thời điểm tròn một (01) năm tính từ ngày rút vốn đầu tiên.

3. Quy định về các trường hợp phải đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài

Thông tư 12 quy định bên đi vay phải thực hiện đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài với Ngân hàng nhà nước nếu thay đổi bất kỳ nội dung nào liên quan đến khoản vay được nêu tại văn bản xác nhận đăng ký, văn bản xác nhận đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài của Ngân hàng nhà nước, trừ trường hợp:

Những điểm nổi bật của Thông tư số 12/2022/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc vay, trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp

Thay đổi thời gian rút vốn, trả nợ gốc trong phạm vi 10 ngày làm việc so với kế hoạch đã được Ngân hàng Nhà nước xác nhận;

Thay đổi địa chỉ của bên đi vay nhưng không thay đổi tỉnh, thành phố nơi bên đi vay đặt trụ sở chính, bên đi vay gửi thông báo về việc đổi địa chỉ cho Cơ quan có thẩm quyền xác nhận đăng ký, đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài của bên đi vay;

Thay đổi bên cho vay, các thông tin liên quan về bên cho vay trong khoản vay hợp vốn có chỉ định đại diện các bên cho vay, trừ trường hợp bên cho vay đồng thời là đại diện các bên cho vay trong khoản vay hợp vốn và việc thay đổi bên cho vay làm thay đổi vai trò đại diện các bên cho vay;

Thay đổi tên giao dịch thương mại của ngân hàng cung ứng dịch vụ tài khoản, ngân hàng phục vụ giao dịch bảo đảm;

Thay đổi kế hoạch trả lãi, phí của khoản vay nước ngoài so với kế hoạch đã được Ngân hàng Nhà nước xác nhận tại văn bản xác nhận đăng ký, xác nhận đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài nhưng không thay đổi cách xác định lãi, phí quy định tại thỏa thuận vay nước ngoài. Bên đi vay có trách nhiệm lập bảng tính lãi, phí phải trả để ngân hàng cung ứng dịch vụ tài khoản có cơ sở kiểm tra, theo dõi khi thực hiện việc chuyển tiền;

Thay đổi (tăng hoặc giảm) số tiền rút vốn, trả nợ gốc, lãi, phí trong phạm vi 100 đơn vị tiền tệ của đồng tiền vay nước ngoài so với số tiền đã nêu trong văn bản xác nhận đăng ký, văn bản xác nhận đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài;

Thay đổi số tiền rút vốn, trả nợ gốc thực tế của một kỳ cụ thể ít hơn số tiền được nêu tại kế hoạch rút vốn, trả nợ trên văn bản xác nhận đăng ký hoặc văn bản xác nhận đăng ký thay đổi khoản vay nước ngoài.

Những quy định của Thông tư 12 nhằm mục đích nhằm quản lý ngoại hối đối với việc vay trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp hiệu quả, thu hút và tập trung nguồn lực cho tăng trưởng và phát triển kinh tế đất nước, kiểm soát tốt dòng vốn ngoại tệ và hoạt động vay trả nợ nước ngoài của doanh nghiệp đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Những quy định này tập trung chủ yếu vào việc điều chỉnh, bổ sung và sửa đổi về thủ tục hành chính trong lĩnh vực này; các quy định về chế độ báo cáo; về trách nhiệm của các bên có liên quan, nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp; công khai minh bạch hơn, song vẫn đảm bảo hiệu quả công tác quản lý; hiệu quả tổ chức tin dụng được phép cung ứng dịch vụ tài khoản, cũng như trách nhiệm của chính doanh nghiệp trong vay và trả nợ nước ngoài, đảm bảo tuân thủ quy định và sử dụng vốn vay hiệu quả.

Thông tư số 67/2023/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, Nghị định số 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2023 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm

Ngày 02 tháng 11 năm 2023, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 67/2023/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm ("Thông tư 67"). Một số trong những nội dung mới nổi bật của Thông tư 67 bao gồm:

1. Quy định về ghi âm khi bán sản phẩm bảo hiểm

Theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 53 Thông tư 67, khi cung cấp sản phẩm bảo hiểm liên kết đầu tư, đại lý bảo hiểm cá nhân hoặc nhân viên trong tổ chức hoạt động đại lý trực tiếp thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm phải thực hiện ghi âm một số nội dung liên quan tới việc tư vấn sản phẩm bảo hiểm tại thời điểm bên mua bảo hiểm ký Bản yêu cầu bảo hiểm.

Nội dung ghi âm tối thiểu cần đảm bảo các thông tin sau:

- (i) Tên, số chứng chỉ đại lý bảo hiểm;
- (ii) Tên tuổi, địa chỉ, số điện thoại bên mua bảo hiểm;
- (iii) Nội dung tư vấn của đại lý hoặc nhân viên trong tổ chức thực hiện hoạt động đại lý về quyền lợi bảo hiểm, quyền lợi đầu tư và các rủi ro đầu tư mà bên mua bảo hiểm có thể gặp phải khi tham gia sản phẩm bảo hiểm liên kết đầu tư, thông tin về các khoản phí mà doanh nghiệp bảo hiểm tính cho bên mua bảo hiểm và điều kiện để nhận các quyền lợi theo thỏa thuận tại hợp đồng bảo hiểm;
- (iv) Thông báo về các khoản phí bảo hiểm và thời hạn đóng phí bên mua bảo hiểm lựa chọn để xác nhận phù hợp với năng lực tài chính của bên mua bảo hiểm;
- (v) Thông báo cho bên mua bảo hiểm về thời gian cân nhắc tham gia bảo hiểm, quyền và nghĩa vụ của bên mua bảo hiểm trong đó nêu rõ nghĩa vụ kê khai trung thực, những nội dung chính về quyền lợi thỏa thuận tại hợp đồng bảo hiểm và điều kiện nhận quyền lợi đó;
- (vi) Xác nhận của bên mua bảo hiểm việc tham gia bảo hiểm trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với nhu cầu tài chính, nhu cầu bảo hiểm của bên mua bảo hiểm.

Trường hợp có các thông tin liên quan khác và các thông tin này liên quan đến đời sống riêng tư, bí mật cá nhân thì việc ghi âm phải được bên mua bảo hiểm đồng ý về việc ghi âm nội dung thông tin đó.

Doanh nghiệp bảo hiểm phải đảm bảo tuân thủ quy định này chậm nhất sau 01 năm kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực.

Thông tư số 67/2023/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, Nghị định số 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2023 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm

2. Công ty bảo hiểm được cung cấp sản phẩm bảo hiểm trên môi trường mạng

Thông tư 67 quy định cụ thể chi tiết các quy định về việc công ty bảo hiểm cung cấp sản phẩm bảo hiểm trên môi trường mạng tại Chương II (từ Điều 4 đến Điều 8 của Thông tư này). Các sản phẩm bảo hiểm được phép thực hiện toàn bộ quy trình cung cấp dịch vụ, sản phẩm bảo hiểm trên môi trường mạng bao gồm:

- (i) Bảo hiểm vi mô, bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tử kỳ có thời hạn trên 01 năm và các sản phẩm bảo hiểm khác có thời hạn từ 01 năm trở xuống mà theo quy trình của doanh nghiệp, chi nhánh, tổ chức tương hỗ cung cấp bảo hiểm vi mô không yêu cầu thẩm định, đánh giá rủi ro trực tiếp trước khi giao kết hợp đồng;
- (ii) Bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tử kỳ có thời hạn từ 01 năm trở xuống, bảo hiểm xe cơ giới, bảo hiểm cho các chuyến đi, du lịch.

3. Điều kiện của bên mua bảo hiểm nhân thọ, hợp đồng bảo hiểm sức khỏe

Điều 9 của Thông tư 67 quy định bên mua bảo hiểm nhân thọ, hợp đồng bảo hiểm sức khỏe phải đáp ứng các điều kiện sau:

- (i) Đối với tổ chức: Là tổ chức được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và đáp ứng các điều kiện để mua bảo hiểm theo quy tắc, điều kiện, điều khoản bảo hiểm;
- (ii) Đối với cá nhân: Cá nhân tại Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo hiểm và đáp ứng các điều kiện để mua bảo hiểm theo quy tắc, điều kiện, điều khoản bảo hiểm.



Thông tư số 67/2023/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, Nghị định số 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2023 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm

4. Nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong việc giám sát và kiểm soát chất lượng của hoạt động bán bảo hiểm qua ngân hàng

Nội dung này được quy định chi tiết tại Điều 53 của Thông tư 67. Cụ thể, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm không được tư vấn, giới thiệu, chào bán, thu xếp việc giao kết hợp đồng bảo hiểm liên kết đầu tư cho các khách hàng trong thời hạn 60 ngày trước và 60 ngày sau ngày giải ngân toàn bộ khoản vay.

Ngoài ra, Khoản 4 Điều 53 quy định doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài phải thực hiện việc giám sát và kiểm tra định kỳ nhằm đảm bảo chất lượng hoạt động giới thiệu, tư vấn sản phẩm bảo hiểm của các nhân viên của tổ chức hoạt động đại lý; kịp thời phối hợp với tổ chức hoạt động đại lý để kiểm tra, rà soát, xử lý các khiếu nại của bên mua bảo hiểm liên quan đến việc tư vấn của nhân viên của tổ chức hoạt động đại lý và xử lý vi phạm (nếu có), và không được ký thêm hợp đồng đại lý cá nhân với nhân viên của tổ chức hoạt động đại lý bảo hiểm để khai thác cùng một hợp đồng bảo hiểm.

Đối với việc cung cấp sản phẩm bảo hiểm liên kết đầu tư, doanh nghiệp bảo hiểm nhân thọ phải kiểm tra độc lập nội dung tư vấn sản phẩm bảo hiểm của đại lý trước khi quyết định phát hành hợp đồng nhằm đánh giá việc bên mua bảo hiểm tham gia sản phẩm trên cơ sở tự nguyện, các sản phẩm bảo hiểm được tư vấn phù hợp với nhu cầu tài chính của bên mua bảo hiểm. Bên cạnh đó, lưu trữ, bảo mật tài liệu, dữ liệu ghi âm theo quy định tại Thông tư này trong thời gian ít nhất 5 năm kể từ ngày hợp đồng bảo hiểm có hiệu lực.

Thông tư 67 có nhiều quy định phù hợp với xu thế như quy định về ứng dụng công nghệ trong kinh doanh bảo hiểm. Các quy định này giúp tăng tính minh bạch trong hoạt động kinh doanh và quản lý, đồng thời góp phần trong việc phát triển thị trường bảo hiểm tại Việt Nam lành mạnh.

Án lệ số 25/2018/AL về không phải chịu phạt cọc vì lý do khách quan

Trong các giao dịch dân sự, biện pháp đặt cọc được coi là một phương thức phổ biến để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Tuy nhiên khi áp dụng biện pháp đặt cọc, các bên cần lưu ý về việc bên đặt cọc có thể không phải chịu phạt cọc vì lý do khách quan. Án lệ số 25/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018 ("**Án lệ số 25**") là một ví dụ điển hình cho trường hợp trên.

1. Tóm tắt nội dung án lệ

Ngày 12/05/2009, ông Phan Thanh L đặt cọc 2.000.000.000 đồng cho bà Trương Hồng Ngọc H để mua căn nhà số 1222C (số mới là 25/2) đường 43, phường T, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do bà H đứng tên mua đấu giá của Cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định giao tài sản số 786/QĐ-THA ngày 02/03/2009. Tại Điều 5 của hợp đồng đặt cọc quy định rằng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, bà H phải hoàn tất các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với căn nhà nêu trên, sau đó sẽ ký hợp đồng mua bán có công chứng; nếu vi phạm thời hạn nêu trên, bà H chịu phạt số tiền tương đương với tiền cọc là 2.000.000.000 đồng.

Sau khi nhận đặt cọc, bà H đã cố gắng hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà trong thời hạn 30 ngày như đã thỏa thuận, nhưng do trở ngại khách quan nên đã không thực hiện được nghĩa vụ trên.

Ngày 01-7-2009, bà H gửi thư yêu cầu ông L gia hạn 60 ngày. Ngày 07-7-2009, ông L gửi thư trả lời không đồng ý cho bà H gia hạn và yêu cầu bà H trả lại tiền cọc cùng với tiền phạt cọc như đã thỏa thuận. Sau 05 tháng vi phạm hợp đồng, bà H không thực hiện đúng cam kết, nên ông L khởi kiện yêu cầu bà H trả lại tiền cọc 2.000.000.000 đồng và phạt cọc 2.000.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 344/2009/DS-ST ngày 11-11-2009, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh L; Buộc bà Trương Hồng Ngọc H trả cho ông Phan Thanh L 4.000.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 18-11-2009, bà Trương Hồng Ngọc H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Ngày 19-11-2009, ông Lại Quang T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 522/2010/DS-PT ngày 06-5-2010, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 344/DS-ST ngày 11-11-2009 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23-6-2010, bà Trương Hồng Ngọc H có đơn khiếu nại với nội dung không đồng ý bồi thường tiền cọc, bà cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc không thực hiện được thỏa thuận đúng thời hạn là do yếu tố khách quan, cụ thể là do Cơ quan thi hành án dân sự chậm sang tên sở hữu nhà cho bà H, nên bà H không thể sang tên cho ông L.

Ấn lệ số 25/2018/AL về không phải chịu phạt cọc vì lý do khách quan

2. Nhận định của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao

Tòa án đã nhận định như sau:

Xét yêu cầu đòi phạt tiền đặt cọc của ông L, tại thời điểm ông L đặt cọc 2.000.000.000 đồng cho bà H, bà H đã nhận nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên do Cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đang quản lý toàn bộ giấy tờ có liên quan đến căn nhà. Do đó, việc bà H không đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà trong vòng 30 ngày theo như thỏa thuận ban đầu cần phải xem xét do lỗi chủ quan của bà H không liên hệ với Cơ quan thi hành án dân sự để làm thủ tục sang tên hay do lỗi khách quan của Cơ quan thi hành án dân sự chậm sang tên cho bà H.

Sau khi xét xử phúc thẩm, kèm theo đơn khiếu nại, bà H còn nộp cho Tòa án nhân dân tối cao Công văn số 4362/THA ngày 05 tháng 6 năm 2009 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh ("Công văn 4362"). Nội dung của công văn giải thích lý do người mua trúng đấu giá là bà H vẫn chưa hoàn tất thủ tục trước bạ sang tên là do có khiếu nại của ông Nguyễn Tấn L1 yêu cầu bà Trầm Thị Kim P phải thanh toán 38 lượng vàng SJC còn nợ khi ông L1 mua căn nhà trên. Do đó, khi xét xử lại, Tòa án cần phải xác minh thu thập bản chính và quy trình chuyển quyền sở hữu cho người mua trúng đấu giá của Cơ quan thi hành án dân sự. Nếu có căn cứ xác định Cơ quan thi hành án dân sự chậm trễ trong việc chuyển tên quyền sở hữu cho bà H thì lỗi dẫn tới việc bà H không thể thực hiện đúng cam kết với ông L thuộc về khách quan, và bà H không phải chịu phạt tiền cọc. Nếu có căn cứ xác định do bà H chậm trễ hoàn tất các thủ tục để được sang tên quyền sở hữu thì lỗi hoàn toàn thuộc về bà H, và bà H phải chịu phạt tiền cọc.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh, làm rõ những vấn đề trên, mà đã chấp nhận ngay yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh L để buộc bà H chịu phạt cọc với số tiền 2.000.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ.

Tòa án kết luận Hội Đồng án dân sự phúc thẩm số 522/2010/DS-PT ngày 06-5-2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và hội Đồng án dân sự sơ thẩm số 344/DS-ST ngày 11-11-2009 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.



Ấn lệ số 25/2018/AL về không phải chịu phạt cọc vì lý do khách quan

3. Những vấn đề cần lưu ý trong Ấn lệ

Trong Ấn lệ số 25, bà H đã không thực hiện được nghĩa vụ do hoàn cảnh khách quan. Theo khoản 2 Điều 351 BLDS, nếu một bên vi phạm nghĩa vụ do sự kiện bất khả kháng thì sẽ không phải chịu trách nhiệm dân sự. Sự kiện bất khả kháng, theo khoản 2 Điều 156 là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Như vậy, nhận định của Tòa án tại Ấn lệ 25 là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, bà H không thể lường trước được tình huống Cơ quan thi hành án chậm trễ trong việc chuyển quyền sở hữu nhà cho bà H, đây là lỗi của Cơ quan thi hành án, bà H cũng không có khả năng tự thực hiện việc chuyển sở hữu căn nhà nêu trên.

Ấn lệ đã đưa ra hướng giải quyết đối với tranh chấp liên quan đến hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận trong một thời hạn nhất định bên nhận đặt cọc phải thực hiện nghĩa vụ, nếu vi phạm thì phải chịu phạt cọc. Hết thời hạn theo thỏa thuận, bên nhận đặt cọc chưa thực hiện được nghĩa vụ vì lý do khách quan. Khi đó, phải xác định việc bên nhận đặt cọc không thể thực hiện đúng cam kết là do khách quan và bên nhận đặt cọc không phải chịu phạt cọc.

Ngoài các vấn đề trên, cũng có một số vấn đề khác có thể rút ra từ Ấn lệ số 25 như sau:

Khi các các bên tiến hành đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, cần quy định ngay từ đầu về vấn đề phạt cọc và các trường hợp không phải phạt cọc để tránh xảy ra tranh chấp.

Khi tranh chấp xảy ra, các đương sự cần thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến quyền và lợi ích của mình để nộp cho Tòa án. Trong án lệ này, sau khi kết thúc phiên xét xử phúc thẩm, bị đơn mới nộp Công văn số 4362 cho Tòa án nhân dân tối cao. Nếu nguyên đơn nộp Công văn này trong trong quá trình xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, Tòa án có căn cứ để xử lý theo hướng của Ấn lệ, tiết kiệm được thời gian, công sức của các bên.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 12/2023

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Văn phòng tại Hồ Chí Minh:


Phòng 1901, Tầng 19 Tòa nhà Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Liên hệ: (+84) 903 503 285 - (+84) 282 220 0911
Email: tra.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Hà Nội:

Số 2, Ngõ 308 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội
Liên hệ: (+84) 931 798 818
Email: ha.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Đà Nẵng:

31 Đường Trần Phú, Quận Hải Châu, Đà Nẵng
Liên hệ: (+84) 903 503 285
Email: tra.nguyen@tntplaw.com

 /dsdc.com.vn/ & /tntplaw.vn/

 /giaiquyettranhchapvathuhoino/