



BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 12/2024

 CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

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

Liên hệ: (+84) 93 179 8818

NHỮNG MỤC TIN CHÍNH

Một số điểm đáng chú ý tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

- Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam
- Quy định chi tiết về nhà ở để phục vụ tái định cư
- Các quy định liên quan đến chung cư

Quy định về tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

- Cách tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất
- Các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất
- Miễn tiền sử dụng đất

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hoá quốc tế tại Tòa án Việt Nam

- Thẩm quyền giải quyết tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế theo quy định của Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên
- Thẩm quyền giải quyết tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế theo quy định của pháp luật Việt Nam

Một số điểm đáng chú ý tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở ("Nghị định 95") được ban hành vào ngày 24/07/2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày kể từ ngày 01/8/2024. Trong bài viết này, TNTP sẽ trình bày một số điểm đáng chú ý được quy định tại Nghị định 95.

1. Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Điều 3 Nghị định 95 đã quy định rõ giấy tờ cần thiết để chứng minh một chủ thể là đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cũng như giấy tờ chứng minh các chủ thể đó có đủ điều kiện để sở hữu nhà ở tại Việt Nam như sau:



Một số điểm đáng chú ý tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

Giấy tờ chứng minh tổ chức được sở hữu nhà ở tại Việt Nam:

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật.
- Đối với tổ chức nước ngoài thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam thì phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Đối với tổ chức nước ngoài khác thì phải có Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép hoạt động hoặc thành lập tại Việt Nam còn hiệu lực tại thời điểm ký kết giao dịch về nhà ở.

Những giấy tờ chứng minh cá nhân được sở hữu nhà ở tại Việt Nam:

- Đối với cá nhân là công dân Việt Nam thì phải có thẻ căn cước hoặc hộ chiếu hoặc các giấy tờ khác có giá trị chứng minh quốc tịch Việt Nam.
- Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế theo pháp luật về xuất nhập cảnh và giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật về quốc tịch.
- Đối với cá nhân nước ngoài thì phải có hộ chiếu nước ngoài và cam kết bằng văn bản về việc không thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự.

Về các giấy tờ chứng minh điều kiện được sở hữu nhà ở, Khoản 3 Điều 3 quy định cụ thể như sau:

- Đối với tổ chức, cá nhân trong nước thì phải có giấy tờ chứng minh có quyền sở hữu nhà ở thông qua một trong các hình thức đầu tư xây dựng, mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, nhận đổi nhà ở; nhận nhà ở phục vụ tái định cư; hình thức khác theo quy định của pháp luật.
- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam thì phải có hộ chiếu Việt Nam còn giá trị có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm tạo lập nhà ở.
- Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm ký kết giao dịch về nhà ở.
- Đối với cá nhân nước ngoài thì phải có hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam hoặc giấy tờ pháp lý tương đương nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm ký kết giao dịch về nhà ở.

Một số điểm đáng chú ý tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

2. Quy định chi tiết về nhà ở để phục vụ tái định cư

Tại Chương VI, Nghị định 95 quy định 1 chương (Chương VI) để quy định về việc phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở với mục đích tái định cư, cụ thể như sau:

Đối tượng thuộc diện được bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 35 bao gồm:

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở hợp pháp thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và không có chỗ ở nào khác.
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là chủ sở hữu nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại.
- Hộ gia đình, cá nhân là người đang thuê nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện bị Nhà nước thu hồi theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi do chiếm dụng nhà ở.

Về nhà ở tái định cư, có các hình thức như: Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư (Điều 36); Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư (Điều 37); Thuê, thuê mua, mua nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng để phục vụ tái định cư (Điều 38); Bố trí nhà ở xã hội để phục vụ tái định cư (Điều 39).



Một số điểm đáng chú ý tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

3. Các quy định liên quan đến chung cư

Nghị định 95 cũng có các quy định cụ thể điều chỉnh đối với đối tượng là nhà chung cư, cụ thể như sau:

Phân hạng chung cư:

- Theo quy định tại Điều 82 Nghị định 95, việc phân hạng nhà chung cư được thực hiện đối với từng tòa nhà chung cư trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà chung cư và do các tổ chức xã hội - nghề nghiệp có chức năng, chuyên môn trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản thực hiện khi nhà chung cư đáp ứng các tiêu chí phân hạng nhà chung cư.
- Theo Điều 83 Nghị định 95, nhà chung cư theo được phân hạng thành 03 hạng 1, 2, 3, với mỗi hạng được xác định theo 13 tiêu chí quy định tại Phụ lục XII của Nghị định 95.

Các trường hợp cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư được quy định tại Điều 87 Nghị định 95 có thể kể đến như sau:

- Người mua, thuê mua căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư và chủ đầu tư đã nộp kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật nhà ở vào cùng một tài khoản của chủ đầu tư trước ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành (sau đây gọi là tài khoản chung của chủ đầu tư) nhưng sau khi hết thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 154 của Luật Nhà ở mà chủ đầu tư không bàn giao kinh phí bảo trì này thì thực hiện cưỡng chế bàn giao theo quy định tại Điều 88 của Nghị định 95.
- Người mua, thuê mua căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư và chủ đầu tư đã nộp kinh phí bảo trì phần sở hữu chung vào tài khoản thanh toán không phải cùng một tài khoản (sau đây gọi là tài khoản kinh phí bảo trì) nhưng sau khi hết thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 154 của Luật Nhà ở mà chủ đầu tư không bàn giao kinh phí bảo trì này thì thực hiện cưỡng chế bàn giao tài khoản bảo trì theo quy định tại Điều 89 của Nghị định 95.
- Chủ đầu tư chưa nộp hoặc nộp không đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung đối với căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư mà chủ đầu tư phải nộp vào tài khoản chung của chủ đầu tư hoặc tài khoản kinh phí bảo trì thì thực hiện cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì này theo quy định tại Điều 90, Điều 91 của Nghị định 95.

Nhìn chung, Nghị định 95 đã có những quy định chi tiết đối với một số vấn đề liên quan đến giấy tờ chứng minh đối tượng được quyền sở hữu nhà tại Việt Nam cũng như điều kiện sở hữu nhà, nhà ở để phục vụ tái định cư và nhà chung cư. Các quy định trên giúp các cá nhân, tổ chức có nhu cầu sở hữu nhà ở có thể chuẩn bị các giấy tờ cần thiết để thực hiện các thủ tục giao dịch nhà ở, đồng thời hoàn thiện các quy định của pháp luật về nhà ở.

Quy định về tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành ngày 30/07/2024 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 ("**Nghị định 103**"), đánh dấu một bước tiến quan trọng trong việc quản lý và sử dụng đất đai tại Việt Nam. Nghị định này quy định chi tiết về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, bao gồm các vấn đề liên quan đến tính toán, thu, nộp, miễn, giảm, cũng như xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ghi nợ tiền sử dụng đất. Bài viết này sẽ trình bày các nội dung cần lưu ý tại Nghị định 103 liên quan đến tiền sử dụng đất.

1. Cách tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất

Tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được tính theo công thức tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định 103 như sau:

Tiền sử dụng đất = Diện tích đất tính tiền sử dụng đất x Giá đất tính tiền sử dụng đất

Trong đó:

Diện tích đất tính tiền sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 4 Nghị định 103.

Giá đất tính tiền sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 5 Nghị định 103.

Thời điểm tính tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai. Riêng trường hợp giao đất tái định cư thì thời điểm xác định giá đất và tính tiền sử dụng đất là thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất theo tiến độ của dự án đầu tư, tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, việc tính tiền sử dụng đất, xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo từng quyết định giao đất.

Trường hợp nhà ở nhiều tầng gắn liền với đất được Nhà nước giao trực tiếp cho nhiều đối tượng sử dụng thì tiền sử dụng đất được phân bổ cho từng đối tượng sử dụng với công thức tính theo khoản 3, Điều 6 của Nghị định 103.

Trường hợp bán lại nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ sau thời hạn 5 năm: Ngoài các khoản phải nộp theo quy định thì bên bán phải nộp 50% tiền sử dụng đất được tính theo công thức quy định tại khoản 1 Điều 6, trong đó:

Diện tích đất để tính tiền sử dụng đất là diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 89 Luật Nhà ở 2023.

Giá đất để tính tiền sử dụng đất là giá đất trong Bảng giá đất.

Thời điểm tính tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Quy định về tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

2. Các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất

Nghị định 103 cũng đã quy định về các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất tại Điều 19 như sau:

Giảm 50% tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- Khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số tại các địa bàn không thuộc địa bàn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định 103.
- Đối với đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo hoặc huyện đảo không có đơn vị hành chính cấp xã thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Giảm 30% tiền sử dụng đất đối với đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo hoặc huyện đảo không có đơn vị hành chính cấp xã thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

Giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật có liên quan đối với trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng, xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai:

- Giảm 50% tiền sử dụng đất trong trường hợp dự án được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
- Giảm 30% tiền sử dụng đất trong trường hợp dự án được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- Giảm 20% tiền sử dụng đất trong trường hợp dự án không thuộc các địa bàn trên.

Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

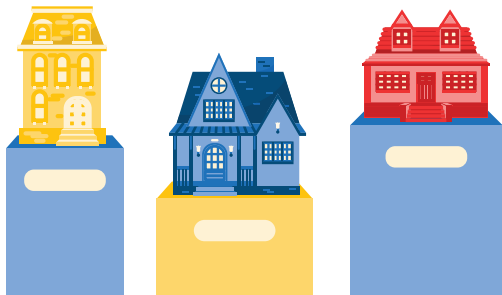
Quy định về tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

3. Miễn tiền sử dụng đất

Điều 18 Nghị định 103 quy định về các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất như sau:

Miễn tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) trong hạn mức đất ở cho người sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- Thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với thương binh hoặc bệnh binh không có khả năng lao động, hộ gia đình liệt sỹ không còn lao động chính.
- Người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo.
- Đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người.
- Giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi.
- Diện tích đất tại dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng, xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt mà chủ đầu tư bố trí để phục vụ mai táng cho các đối tượng chính sách xã hội theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng.



Quy định về tiền sử dụng đất theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với đất do chuyển mục đích sử dụng từ đất không phải là đất ở sang đất ở do tách hộ đối với hộ gia đình là người dân tộc thiểu số, hộ nghèo tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng đồng bào dân tộc và miền núi theo Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quy định.

Miễn tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với hộ gia đình, người có công với cách mạng mà thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

Miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Việc miễn tiền sử dụng đất trong các trường hợp khác quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai do các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất gửi Bộ Tài chính để tổng hợp trình Chính phủ quy định sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP không chỉ là một văn bản pháp luật mang tính kỹ thuật mà còn là một bước tiến quan trọng trong công cuộc hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai tại Việt Nam. Những quy định trong Nghị định đã làm rõ cơ chế tính tiền sử dụng đất cũng như các trường hợp được giảm, miễn tiền sử dụng đất, góp phần bảo vệ lợi ích của Nhà nước và đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người sử dụng đất.

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hoá quốc tế tại Tòa án Việt Nam

Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là thỏa thuận mua bán hàng hóa có yếu tố nước ngoài, vì vậy việc xác định cơ quan có thẩm quyền giải quyết khi xảy ra tranh chấp cũng phức tạp hơn nhiều so với tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa trong nước. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng này được xác định dựa trên hai nguồn luật chính là Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và pháp luật quốc gia. Việc xác định thẩm quyền được căn cứ theo thứ tự như sau: Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên sẽ được ưu tiên áp dụng, pháp luật Việt Nam sẽ được áp dụng nếu chưa có Điều ước quốc tế.

1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế theo quy định của Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên

Theo quy định của các Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, mà cụ thể là các Hiệp định tương trợ tư pháp đã được Việt Nam ký kết thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế của Tòa án có thể được xác định theo một số tiêu chí như sau:

Tòa án nơi ký kết hợp đồng hoặc nơi thực hiện hợp đồng: Trong trường hợp tranh chấp về hợp đồng, hợp đồng đã được ký kết hoặc sẽ được thực hiện trên lãnh thổ của Bên ký kết thì Tòa án của Bên ký kết đó có thẩm quyền giải quyết (Điều 18 Hiệp định tương trợ tư pháp Việt Nam - Trung Quốc, hiệu lực vào năm 1999);

Tòa án nơi nguyên đơn thường trú hoặc có trụ sở: Đối với tranh chấp về hợp đồng, Tòa án nơi nguyên đơn thường trú hoặc có trụ sở có thẩm quyền giải quyết nếu trên lãnh thổ của nước này có đối tượng tranh chấp hoặc tài sản của bị đơn (Điều 36 Hiệp định tương trợ tư pháp Việt Nam - Nga, hiệu lực vào năm 2012);

Tòa án nơi bị đơn thường trú hoặc cư trú hoặc có trụ sở: Đối với tranh chấp liên quan đến hợp đồng, thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nơi bị đơn thường trú hoặc có trụ sở (Điều 36 Hiệp định tương trợ tư pháp Việt Nam - Nga, hiệu lực vào năm 2012) hoặc Tòa án nơi bị đơn cư trú hoặc có trụ sở (Khoản 3 Điều 28 Hiệp định về tương trợ tư pháp Việt Nam - Triều Tiên, hiệu lực vào năm 2004).



Pháp luật áp dụng giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế tại Tòa án Việt Nam

2. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế theo quy định của pháp luật Việt Nam

Theo quy định của pháp luật Việt Nam, thẩm quyền của Tòa án Việt Nam đối với các tranh chấp thương mại quốc tế nói chung và tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế nói riêng được xác định qua hai giai đoạn: (i) Xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án Việt Nam đối với tranh chấp; (ii) Xác định Tòa án Việt Nam cụ thể có thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

2.1. Các tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế thuộc thẩm quyền của Tòa án Việt Nam

Căn cứ khoản 1 Điều 469 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án Việt Nam sẽ có thẩm quyền chung giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế trong các trường hợp sau:

Bị đơn là cá nhân cư trú, làm ăn, sinh sống lâu dài tại Việt Nam. Ngoài các trường hợp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế được ký kết giữa các doanh nghiệp thường thấy, việc hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế được ký kết giữa cá nhân với doanh nghiệp cũng khá phổ biến. Tòa án Việt Nam sẽ có thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế đối với những tranh chấp có bị đơn là người nước ngoài hoặc người Việt Nam cư trú, làm ăn, sinh sống lâu dài tại Việt Nam.

Bị đơn là cơ quan, tổ chức có trụ sở tại Việt Nam hoặc có chi nhánh, văn phòng đại diện tại Việt Nam đối với các vụ việc liên quan đến hoạt động của chi nhánh, văn phòng đại diện của cơ quan, tổ chức đó tại Việt Nam. Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Việt Nam khi bị đơn là doanh nghiệp trong hai trường hợp sau: (i) Doanh nghiệp có trụ sở tại Việt Nam; hoặc (ii) Doanh nghiệp nước ngoài nhưng có chi nhánh, văn phòng đại diện tại Việt Nam.

Bị đơn có tài sản trên lãnh thổ Việt Nam. Việc thực hiện tố tụng tại nơi có tài sản của bị đơn tạo điều kiện thuận lợi trong việc xử lý tài sản của bị đơn tại giai đoạn thi hành án.

Vụ việc liên quan đến hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế mà việc xác lập, thay đổi, chấm dứt hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế đó xảy ra ở Việt Nam, đối tượng của hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế đó là tài sản trên lãnh thổ Việt Nam hoặc hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Quy định này có hai cách hiểu. Một là, Tòa án Việt Nam có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nếu tất cả các giai đoạn xác lập, thay đổi, chấm dứt quan hệ hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế đều xảy ra tại Việt Nam. Hai là, Tòa án Việt Nam sẽ có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nếu một trong các giai đoạn trên xảy ra ở Việt Nam.

Pháp luật áp dụng giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế tại Tòa án Việt Nam

Vụ việc xác lập, thay đổi, chấm dứt hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế đó xảy ra ở ngoài lãnh thổ Việt Nam nhưng có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc có trụ sở, nơi cư trú tại Việt Nam.

Bên cạnh đó, Điểm c Khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đã thể hiện được tinh thần tôn trọng sự thỏa thuận của pháp luật dân sự khi quy định theo hướng Tòa án Việt Nam có thẩm quyền riêng biệt để giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế trong trường hợp được lựa chọn Tòa án Việt Nam để giải quyết theo pháp luật Việt Nam, Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và các bên đồng ý lựa chọn Tòa án Việt Nam để giải quyết tranh chấp.

2.2. Tòa án Việt Nam có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế

Đối với các tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Việt Nam thì Tòa án cụ thể có thẩm quyền sẽ được xác định như sau:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế có ít nhất một bên đương sự ở nước ngoài hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần ủy thác tư pháp cho cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài, cho Tòa án, cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài sẽ do Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết.

Trên đây là nội dung bài viết **“Thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế tại Tòa án Việt Nam”** mà chúng tôi gửi đến bạn đọc. Hi vọng bài viết nêu trên hữu ích đối với những ai đang quan tâm đến vấn đề này.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 12/2024

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/