



BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 01/2026

 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 mới nổi bật của Luật Đầu tư 2025

- Cấu trúc lại quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư
- Nới lỏng điều kiện gia nhập thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài
- Mở rộng cơ chế thủ tục đầu tư đặc biệt
- Bãi bỏ một số trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư
- Cắt giảm và thu hẹp ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân

- Phạm vi áp dụng
- Thời hạn áp dụng
- Quy định về tiền đặt trước khi tham gia đấu giá
- Hình thức xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá
- Vướng mắc trong áp dụng pháp luật

Xác định thời hiệu khởi kiện trong tranh chấp dân sự: Cơ sở pháp lý và lưu ý thực tiễn

- Khái quát chung về thời hiệu khởi kiện và ý nghĩa trong tố tụng dân sự
- Xác định chính xác thời hiệu khởi kiện
- Một số khuyến nghị nhằm hạn chế rủi ro khi khởi kiện

Những điểm mới nổi bật của Luật Đầu tư 2025

Ngày 11/12/2025, Quốc hội đã họp và thông qua Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ("**Luật Đầu tư 2025**") sẽ có hiệu lực từ ngày 01/03/2026. Luật Đầu tư 2025 được ban hành nhằm hoàn thiện thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh và góp phần thu hút nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài. Luật Đầu tư 2025 có rất nhiều điểm mới và thay đổi quan trọng. Tuy nhiên, trong khuôn khổ bài viết này, TNTP chỉ tập trung phân tích một số điểm mới nổi bật và đáng chú ý của Luật Đầu tư 2025.

1. Cấu trúc lại quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư

Luật Đầu tư 2025 đã điều chỉnh cấu trúc và sắp xếp các quy định về dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Theo đó, Luật Đầu tư 2025 đã có một điều khoản riêng (Điều 24) quy định về các dự án thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư, thay vì được trình bày dàn trải theo thẩm quyền của từng cơ quan nhà nước như Luật Đầu tư 2020.

Việc cấu trúc lại này giúp nhà đầu tư dễ tiếp cận, dễ theo dõi và hạn chế việc phải tra cứu, đối chiếu chéo giữa nhiều điều khoản khác nhau.

2. Nới lỏng điều kiện gia nhập thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài

Luật Đầu tư 2025 cho phép nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế tại Việt Nam mà không bắt buộc phải có dự án đầu tư và thực hiện thủ tục cấp hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư từ đầu.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Luật Đầu tư 2025, nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu đáp ứng được toàn bộ các quy định về ngành, nghề và điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế.

So với quy định trước đây, chỉ một số ít những trường hợp nhất định mới được phép thành lập tổ chức kinh tế trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, còn lại nhà đầu tư nước ngoài bắt buộc phải có dự án đầu tư và thực hiện thủ tục cấp hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước.

Quy định mới của Luật Đầu tư 2025 đã nới lỏng trình tự thực hiện thủ tục đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho nhà đầu tư nước ngoài trong giai đoạn tiếp cận và chuẩn bị hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

Những điểm mới nổi bật của Luật Đầu tư 2025

3. Mở rộng cơ chế thủ tục đầu tư đặc biệt

Thủ tục đầu tư đặc biệt không phải là quy định hoàn toàn mới mà đã được bổ sung vào Luật Đầu tư 2020 tại Điều 36a. Tuy nhiên, đến Luật Đầu tư 2025, cơ chế này tiếp tục được hoàn thiện và mở rộng phạm vi áp dụng chứ không chỉ giới hạn trong một số lĩnh vực nhất định như quy định trước đây. Cụ thể:

Theo khoản 1 Điều 28 Luật Đầu tư 2025, trừ các dự án thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ, nhà đầu tư có thể lựa chọn áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, trung tâm tài chính quốc tế và các khu chức năng trong khu kinh tế.

Khoản 2 Điều 28 Luật Đầu tư 2025 đã quy định rất rõ, dự án đăng ký đầu tư theo thủ tục đặc biệt không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch chi tiết, cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, phòng cháy, chữa cháy.

Tuy nhiên, nhà đầu tư phải có văn bản cam kết đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; đề xuất dự án đầu tư bao gồm nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường thay thế cho đánh giá sơ bộ tác động môi trường, việc sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao (nếu có).

Như vậy, với thủ tục đầu tư đặc biệt theo Luật Đầu tư 2025, nhà đầu tư có thể được miễn thực hiện một số thủ tục hành chính, trên cơ sở cơ chế cam kết tuân thủ, qua đó rút ngắn đáng kể thời gian chuẩn bị và triển khai dự án, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước thông qua hoạt động kiểm tra, giám sát trong quá trình vận hành dự án. Đây có thể là một sự thay đổi có ý nghĩa rất quan trọng trong hoạt động đầu tư.

Những điểm mới nổi bật của Luật Đầu tư 2025

4. Bãi bỏ một số trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư

So với Luật Đầu tư 2020, Luật Đầu tư 2025 đã bãi bỏ nghĩa vụ thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư đối với hai trường hợp. Điều 33 Luật Đầu tư 2025 quy định về điều chỉnh dự án đầu tư đã được loại bỏ quy định yêu cầu nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với hai trường hợp sau: (i) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án; hoặc (ii) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

Như vậy, Luật Đầu tư 2025 đã thu hẹp các trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, qua đó giảm bớt thủ tục hành chính phát sinh trong quá trình triển khai dự án, đồng thời tạo điều kiện để nhà đầu tư chủ động điều chỉnh phương án đầu tư phù hợp với yêu cầu thực tiễn mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư như trước đây.



Những điểm mới nổi bật của Luật Đầu tư 2025

5. Cắt giảm và thu hẹp ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

Một trong những điểm đáng chú ý của Luật Đầu tư 2025 là việc bãi bỏ và giảm đi đáng kể số lượng các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện. Căn cứ phụ lục danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện được ban hành kèm theo Luật Đầu tư 2025, số lượng ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện đã giảm 38 ngành, nghề so với danh mục quy định trước đây.

Trong số các ngành, nghề được loại bỏ khỏi danh mục đầu tư kinh doanh có điều kiện, có thể kể đến một số lĩnh vực đáng chú ý như: Kinh doanh dịch vụ việc làm; Kinh doanh dịch vụ cho thuê lại lao động; Kinh doanh dịch vụ bảo hành, bảo dưỡng xe ô tô; Hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài; Kinh doanh dịch vụ quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; Dịch vụ quản lý, vận hành cơ sở hòa táng; Kinh doanh dịch vụ tư vấn du học.

Tuy nhiên, danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo Luật Đầu tư 2025 đến 01/07/2026 mới có hiệu lực. Điều này có thể nhằm tạo khoảng thời gian chuyển tiếp cần thiết để cơ quan quản lý nhà nước và doanh nghiệp rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với quy định.

Việc cắt giảm các ngành, nghề nêu trên cho thấy sự thay đổi rõ rệt trong cách tiếp cận quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh. Theo đó, thay vì duy trì cơ chế quản lý tiền kiểm trên diện rộng như trước đây, Luật Đầu tư 2025 thể hiện xu hướng chuyển mạnh sang cơ chế quản lý hậu kiểm, chỉ tiếp tục áp dụng điều kiện kinh doanh đối với những lĩnh vực thực sự cần thiết.

Sự thay đổi này góp phần giảm chi phí, thời gian cho doanh nghiệp trong quá trình hoạt động, đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động kinh doanh và thúc đẩy hoạt động đầu tư.

Luật Đầu tư 2025 với các sửa đổi quan trọng về thủ tục và điều kiện đầu tư cho thấy định hướng hoàn thiện khung pháp lý theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính. Những thay đổi này góp phần cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi hơn cho nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đối với việc tiếp cận và triển khai dự án tại Việt Nam.

Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân

Ngày 06/01/2026, Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân do Chính phủ ban hành chính thức có hiệu lực. Nghị quyết được ban hành trong bối cảnh thực tiễn thời gian qua cho thấy hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất tại nhiều địa phương phát sinh tình trạng trả giá cao bất thường, bỏ cọc, không thực hiện nghĩa vụ tài chính, gây ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường bất động sản, làm thất thu ngân sách nhà nước và tạo tâm lý bất ổn xã hội.

Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP được xác định là giải pháp tình thế, có thời hạn, nhằm tăng cường kỷ cương trong đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời tạo cơ sở pháp lý để các địa phương xử lý hiệu quả các hành vi vi phạm trong quá trình tổ chức đấu giá.

1. Phạm vi áp dụng

Một trong những nguyên nhân quan trọng dẫn đến việc ban hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP là do hệ thống pháp luật hiện hành chưa có cơ chế xử lý cụ thể và hiệu quả đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể, Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) mới chỉ quy định hình thức cấm tham gia đấu giá đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc quyền khai thác khoáng sản, chưa bao quát trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân.

Khoảng trống pháp lý này đã khiến tình trạng người tham gia đấu giá trả giá cao rồi bỏ cọc diễn ra rất thường xuyên tại một số địa phương, gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai, ảnh hưởng đến trật tự thị trường bất động sản và làm thất thu ngân sách Nhà nước.

Trên cơ sở đó, Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP được ban hành và áp dụng đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân, nhằm bổ sung cơ sở pháp lý xử lý hành vi vi phạm và tăng cường kỷ cương trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn áp dụng

Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP được ban hành với tính chất là giải pháp điều hành có thời hạn, nhằm xử lý kịp thời những vướng mắc phát sinh trong thực tiễn đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân. Theo đó, Nghị quyết có hiệu lực thi hành **từ ngày 06/01/2026 đến hết ngày 28/02/2027**.

Trong thời gian áp dụng Nghị quyết, đối với các nội dung liên quan đến mức tiền đặt trước, hình thức xử lý vi phạm và cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân, nếu có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì áp dụng theo quy định của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân

3. Quy định về tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

Một trong những nội dung đáng chú ý nhất của Nghị quyết là việc điều chỉnh mức tiền đặt trước khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân. Cụ thể, tiền đặt trước được xác định:

Tối thiểu bằng 10% giá khởi điểm của thửa đất đưa ra đấu giá;

Tối đa không vượt quá 50% giá khởi điểm.

Quy định này cao hơn đáng kể so với khung tiền đặt trước theo Luật Đấu giá tài sản trước đây (từ 5% đến 20%) nhằm hạn chế tình trạng tham gia đấu giá theo kiểu "lướt sóng", đấu cơ hoặc cố tình bỏ cọc sau khi trúng đấu giá.

4. Hình thức xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá

Tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP quy định cụ thể các chế tài áp dụng đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính, cụ thể như sau:

(i). Trường hợp không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định:

Người trúng đấu giá sẽ bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở từ 02 năm đến 05 năm kể từ ngày có quyết định cấm.

(ii). Trường hợp nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá:

Bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất từ 06 tháng đến 03 năm, tùy theo mức độ vi phạm.

Các quy định nêu trên được đánh giá là bước tiến quan trọng trong việc nâng cao tính rắn đề, góp phần khắc phục tình trạng người trúng đấu giá bỏ cọc, gây hệ lụy kéo dài cho công tác quản lý đất đai tại địa phương; đồng thời bảo đảm các hành vi vi phạm được xử lý nghiêm và có tính khả thi trên thực tế.

Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân

5. Vướng mắc trong áp dụng pháp luật

Một vấn đề đặt ra trong quá trình áp dụng Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP là sự khác biệt giữa quy định của Nghị quyết này với một số quy định của pháp luật hiện hành, đặc biệt là Luật Đấu giá tài sản về mức tiền đặt trước.

Theo Luật Đấu giá tài sản, tiền đặt trước được xác định trong khoảng từ 5% đến 20% giá khởi điểm, trong khi Nghị quyết 66 quy định mức tiền đặt trước từ 10% đến 50%. Để bảo đảm thống nhất trong áp dụng, Khoản 3 Điều 4 Nghị quyết 66.2026/NQ-CP đã xác định nguyên tắc ưu tiên áp dụng Nghị quyết trong thời gian hiệu lực đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân.

Tuy nhiên, trong dài hạn, sự khác biệt này cũng đặt ra yêu cầu nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật có liên quan nhằm bảo đảm tính đồng bộ của hệ thống pháp luật.

Có thể thấy, Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP là phản ứng kịp thời của Chính phủ trước những bất cập nổi cộm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thời gian qua. Việc nâng mức tiền đặt trước và bổ sung chế tài cấm tham gia đấu giá đối với người vi phạm không chỉ góp phần bảo đảm tính nghiêm minh của pháp luật, mà còn giúp ổn định thị trường bất động sản, hạn chế hiện tượng đầu cơ, thao túng giá đất.

Tuy chỉ mang tính chất áp dụng trong thời hạn nhất định, Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP sẽ tạo tiền đề thực tiễn quan trọng để cơ quan có thẩm quyền tiếp tục hoàn thiện các quy định pháp luật lâu dài về đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian tới, hướng tới mục tiêu minh bạch – công bằng – hiệu quả trong quản lý và sử dụng tài nguyên đất đai.



Xác định thời hiệu khởi kiện trong tranh chấp dân sự: Cơ sở pháp lý và lưu ý thực tiễn

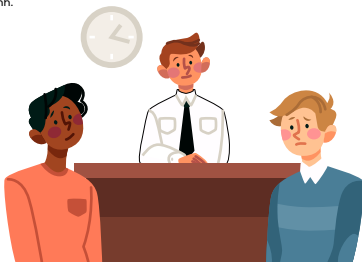
Trong các tranh chấp dân sự, việc xác định đúng thời hiệu khởi kiện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng bởi thời hiệu là cơ sở pháp lý để cơ quan giải quyết tranh chấp xem xét thụ lý và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các chủ thể. Một vụ án chỉ được thụ lý giải quyết khi còn thời hiệu; ngược lại, khi vụ việc đã hết thời hiệu khởi kiện mà không thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu, đương sự có thể mất quyền yêu cầu cơ quan giải quyết tranh chấp giải quyết vụ án. Bài viết này phân tích sâu cơ sở pháp lý, cách xác định thời gian không tính vào thời hiệu và các tình huống thực tiễn thường gặp, qua đó hỗ trợ cá nhân, doanh nghiệp chủ động quản trị rủi ro pháp lý trong các tranh chấp dân sự.

1. Khái quát chung về thời hiệu khởi kiện và ý nghĩa trong tố tụng dân sự

Theo quy định tại khoản 3 Điều 150 Bộ luật Dân sự 2015 ("BLDS"), thời hiệu khởi kiện là khoảng thời gian mà chủ thể được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Khi thời hiệu kết thúc, quyền yêu cầu khởi kiện không còn được pháp luật bảo vệ, trừ một số trường hợp pháp luật quy định không áp dụng thời hiệu hoặc thời hiệu được tính lại.

Trong thực tiễn, một số thời hiệu khởi kiện được sử dụng phổ biến gồm: thời hiệu yêu cầu bồi thường thiệt hại là 03 năm; thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng là 03 năm; thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản và 10 năm đối với động sản; thời hiệu khởi kiện liên quan đến giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm, trừ các trường hợp vô hiệu tuyệt đối không áp dụng thời hiệu. Đây là những thời hiệu thường xuyên được áp dụng trong các quan hệ dân sự và thường gây nhầm lẫn khi có nhiều yếu tố làm gián đoạn hoặc tạm dừng thời hiệu.

Trong trường hợp hết thời hiệu mà người khởi kiện vẫn nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, Tòa án vẫn thụ lý nhưng có thể đình chỉ giải quyết vụ án khi đương sự yêu cầu áp dụng thời hiệu theo Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Điều này khiến quyền lợi của người khởi kiện không được bảo vệ dù vụ việc có căn cứ pháp lý. Vì vậy, nhận diện đúng thời hiệu và các trường hợp thời gian không tính vào thời hiệu là yêu cầu then chốt để xác định chiến lược giải quyết tranh chấp phát sinh.



Xác định thời hiệu khởi kiện trong tranh chấp dân sự: Cơ sở pháp lý và lưu ý thực tiễn

2. Xác định chính xác thời hiệu khởi kiện

Việc xác định vụ việc còn thời hiệu khởi kiện hay không đòi hỏi phải xét đồng thời ba nhóm quy định pháp lý gồm các trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện; thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện và các quy định hướng dẫn liên quan trong hoạt động tư pháp.

Trước hết, đối với một số tranh chấp, BLDS quy định không áp dụng thời hiệu khởi kiện, nghĩa là đương sự có thể khởi kiện bất kỳ thời điểm nào. Đây là các trường hợp liên quan đến quyền nhân thân không gắn với tài sản; quyền sở hữu; quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 155 BLDS hoặc giao dịch dân sự vô hiệu tuyệt đối theo quy định tại Điều 122, Điều 123, Điều 124 BLDS. Khi không áp dụng thời hiệu, Tòa án không được quyền đình chỉ giải quyết vụ án với lý do hết thời hiệu. Điều này cần được phân biệt với trường hợp thời hiệu bị tạm ngừng hoặc không tính vào thời hiệu.

Điều 156 BLDS là cơ sở pháp lý quan trọng để xác định thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện. Theo đó, thời gian không tính vào thời hiệu khởi kiện là khoảng thời gian xảy ra một trong các sự kiện sau:

Khoảng thời gian có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan xảy ra làm cho người có quyền khởi kiện không thể thực hiện được quyền này trong phạm vi thời hiệu theo khoản 1 Điều 156 BLDS. Quy định này nhằm bảo đảm rằng người khởi kiện không bị mất quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ lợi ích hợp pháp của mình chỉ vì những sự kiện vượt ra ngoài khả năng kiểm soát của họ.

Khoảng thời gian chưa có người đại diện đối với trường hợp người có quyền khởi kiện là người chưa thành niên, mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự cũng không tính vào thời hiệu theo khoản 2 Điều 156 BLDS. Việc không có người đại diện hợp pháp khiến người có quyền không thể thực hiện quyền khởi kiện và hệ quả là thời gian này được loại trừ khỏi thời hiệu.

Khoảng thời gian chưa có người đại diện thay thế trong tình huống người đại diện không còn tồn tại hoặc người đại diện vì lý do chính đáng mà không thể đại diện đối với trường hợp người có quyền khởi kiện là người chưa thành niên, mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo khoản 3 Điều 156 BLDS. Đây là quy định quan trọng giúp đảm bảo quyền khởi kiện không bị ảnh hưởng bởi việc thiếu người đại diện hợp pháp trong một khoảng thời gian nhất định.

Như vậy, để xác định chính xác đã quá thời hiệu khởi kiện hay chưa cần đồng thời đối chiếu thời điểm bắt đầu thời hiệu, thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thiếu người đại diện, thời gian chờ thủ tục tiến tố tụng và các quy định pháp lý có liên quan. Mọi sai sót trong việc xác định thời hiệu khởi kiện đều có thể làm mất quyền khởi kiện của đương sự.

Xác định thời hiệu khởi kiện trong tranh chấp dân sự: Cơ sở pháp lý và lưu ý thực tiễn

3. Một số khuyến nghị nhằm hạn chế rủi ro khi khởi kiện

Từ kinh nghiệm thực tiễn trong quá trình tư vấn và tham gia giải quyết nhiều vụ án dân sự, chúng tôi đưa ra một số lưu ý giúp cá nhân, tổ chức chủ động phòng tránh rủi ro mất quyền khởi kiện do hết thời hiệu như sau:

Người có quyền khởi kiện cần theo dõi sát sao thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, đồng thời lưu trữ đầy đủ chứng cứ về các sự kiện có thể làm tạm dừng hoặc loại trừ thời hiệu, bao gồm cả tài liệu chứng minh sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan hoặc thiếu người đại diện hợp pháp. Việc chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng minh ngay từ đầu sẽ giúp giảm thiểu tranh cãi về thời hiệu khi nộp đơn khởi kiện.

Song song với đó, khi xuất hiện dấu hiệu tranh chấp, đương sự nên sớm tham khảo ý kiến luật sư để được hỗ trợ xác định thời hiệu, nhận diện khoảng thời gian không tính vào thời hiệu, cũng như lựa chọn thời điểm thích hợp để khởi kiện.

Trong những trường hợp không thể xác định chắc chắn thời hiệu khởi kiện còn hay đã hết, việc chủ động nộp đơn khởi kiện sớm, đặc biệt là ngay khi quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm luôn là giải pháp an toàn nhằm bảo vệ quyền lợi tốt nhất cho người có quyền khởi kiện.

Đối với doanh nghiệp, việc xây dựng quy trình quản lý tranh chấp, phân loại thời hiệu theo từng nhóm quan hệ và thường xuyên cập nhật quy định pháp luật mới là yêu cầu thiết yếu để hạn chế rủi ro.

Việc xác định thời hiệu khởi kiện và nhận diện chính xác các khoảng thời gian không tính vào thời hiệu là bước quan trọng quyết định khả năng được vụ việc được thụ lý và giải quyết. Bằng cách hiểu rõ quy định pháp luật, chủ động thu thập chứng cứ và quản lý thông tin ngay từ khi quyền lợi bị xâm phạm, cá nhân và doanh nghiệp có thể giảm thiểu đáng kể rủi ro tố tụng. Một chiến lược pháp lý kịp thời, thận trọng với sự hỗ trợ của chuyên gia pháp lý hoặc luật sư sẽ giúp bảo vệ hiệu quả quyền và lợi ích hợp pháp khi tranh chấp phát sinh.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 01/2026

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Văn phòng tại Hồ Chí Minh:

Phòng 1901, Tầng 19, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, 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:

31 Đường Trần Phú, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội

Liên hệ: (+84) 931 798 818

Email: ha.nguyen@tntplaw.com.vn

Văn phòng tại Đà Nẵng:

31 Đường Trần Phú, phường Hải Châu, Đà Nẵng

Liên hệ: (+84) 903 503 285

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

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

 [/giaiquyettranhchaphvathuhoino/](https://giaiquyettranhchaphvathuhoino/)