



BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 09/2026

 **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

MỤC LỤC

MỘT SỐ ĐIỂM ĐÁNG CHÚ Ý CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP SỬA ĐỔI 2025 (có hiệu lực từ 01/7/2025)	Trang
1. Ghi nhận cơ chế về chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp	02
2. Mở rộng trường hợp cán bộ, công chức, viên chức được phép tham gia thành lập doanh nghiệp	03
3. Siết chặt quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp	04
4. Không còn sử dụng chữ ký số, tài khoản đăng ký kinh doanh	04
QUY ĐỊNH MỚI VỀ ĐĂNG KÝ LAO ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026	Trang
1. Các nhóm đối tượng phải đăng ký lao động kể từ ngày 01/01/2026	05
2. Các thông tin cần kê khai khi đăng ký lao động	06
3. Thủ tục đăng ký lao động theo từng nhóm đối tượng	07
4. Lộ trình áp dụng quy định về đăng ký lao động theo từng đối tượng	08
THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG	Trang
1. Tranh chấp thu hồi nợ xây dựng thuộc thẩm quyền của tòa án hay trọng tài?	09
2. Thời hiệu khởi kiện thu hồi nợ xây dựng được xác định như thế nào?	10
3. Thời hiệu khởi kiện tại tòa án và trọng tài khác nhau ra sao?	11
4. Ví dụ về cách xác định thời hiệu trong tranh chấp thu hồi nợ xây dựng	12

MỘT SỐ ĐIỂM ĐÁNG CHÚ Ý CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP SỬA ĐỔI 2025 (CÓ HIỆU LỰC TỪ 01/7/2025)

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ("**Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025**") chính thức có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 đã tạo ra những thay đổi quan trọng trong hoạt động đăng ký, quản lý và vận hành doanh nghiệp tại Việt Nam. Với nhiều nội dung sửa đổi, điều chỉnh, Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 đã góp phần nâng cao tính minh bạch cho môi trường kinh doanh, phù hợp với xu hướng hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng của Việt Nam. Bài viết dưới đây của TNTP sẽ phân tích một số điểm đáng chú ý của Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025.

1. Ghi nhận cơ chế về chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp

Để thực hiện cam kết của Việt Nam về phòng, chống rửa tiền, tài trợ khủng bố và tài trợ phổ biến vũ khí hủy diệt hàng loạt với Lực lượng đặc nhiệm tài chính (FATF), Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 đã chính thức bổ sung các cơ chế về "chủ sở hữu hưởng lợi" vào hệ thống pháp luật doanh nghiệp Việt Nam, với các quy định cụ thể như sau:

a. Khái niệm chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp

Theo điểm d khoản 1 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025, chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp có tư cách pháp nhân được xác định là cá nhân có quyền sở hữu trên thực tế vốn điều lệ hoặc có quyền chỉ phối đối với doanh nghiệp đó, dù trên thực tế có hay không đứng tên trên giấy tờ pháp lý của doanh nghiệp.

Trường hợp người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần, công ty TNHH hai thành viên trở lên theo quy định của pháp luật về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp thì không được coi là chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp.

b. Trách nhiệm của doanh nghiệp đối với thông tin của chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp

Doanh nghiệp phải thu thập, cập nhật và lưu giữ thông tin về chủ sở hữu hưởng lợi; đồng thời phải cung cấp thông tin cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp khi có yêu cầu.

Doanh nghiệp phải lưu giữ danh sách chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp (nếu có) tại trụ sở chính hoặc địa điểm khác được quy định tại điều lệ công ty.

Doanh nghiệp phải bổ sung danh sách chủ sở hữu hưởng lợi song song với danh sách thành viên, cổ đông công ty (đối với công ty TNHH, công ty hợp danh, công ty cổ phần) theo quy định trước đó.

Đặc biệt, các doanh nghiệp được đăng ký thành lập trước ngày 01/7/2025 cũng bắt buộc phải cập nhật thông tin về chủ sở hữu hưởng lợi (nếu có) khi thực hiện bất kỳ thủ tục thay đổi đăng ký nào sau thời điểm này.

MỘT SỐ ĐIỂM ĐÁNG CHÚ Ý CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP SỬA ĐỔI 2025 (CÓ HIỆU LỰC TỪ 01/7/2025)

c. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp

Theo khoản 7, khoản 8, khoản 9 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025, hồ sơ đăng ký doanh nghiệp bắt buộc phải có thêm danh sách chủ sở hữu hưởng lợi doanh nghiệp (nếu có). Danh sách chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp bao gồm các nội dung chủ yếu như họ tên, ngày tháng sinh, quốc tịch, dân tộc, giới tính, địa chỉ liên lạc, tỷ lệ sở hữu hoặc quyền chỉ phối và thông tin về giấy tờ pháp lý của cá nhân chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp.

Việc bổ sung quy định về chủ sở hữu hưởng lợi trong Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 không chỉ góp phần tăng cường tính minh bạch mà còn tạo ra khung pháp lý rõ ràng trong công tác quản lý và giám sát hoạt động doanh nghiệp. Đồng thời, quy định này thể hiện cam kết mạnh mẽ của Nhà nước trong việc tăng cường minh bạch, nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và góp phần chống tham nhũng, rửa tiền trong lĩnh vực doanh nghiệp.

2. Mở rộng trường hợp cán bộ, công chức, viên chức được phép tham gia thành lập doanh nghiệp

Nếu như Luật Doanh nghiệp 2020 không cho phép cán bộ, công chức, viên chức thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam, thì theo khoản 6 Điều 1 của Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025, cán bộ, công chức, viên chức được phép thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia.

Điều 58 Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025 quy định viên chức, viên chức quản lý làm việc tại tổ chức khoa học và công nghệ công lập được tham gia góp vốn, tham gia quản lý, điều hành doanh nghiệp, làm việc tại doanh nghiệp do tổ chức thành lập hoặc tham gia thành lập để thương mại hóa kết quả nghiên cứu do tổ chức đó tạo ra khi được sự đồng ý của người đứng đầu tổ chức. Trường hợp viên chức quản lý là người đứng đầu tổ chức khoa học và công nghệ công lập thì phải được sự đồng ý của cấp trên quản lý trực tiếp.

Quy định này tạo điều kiện để thương mại hóa kết quả nghiên cứu của các tổ chức khoa học và công nghệ công lập, cơ sở giáo dục đại học công lập, đồng thời thúc đẩy việc chuyển giao công nghệ từ khu vực công sang khu vực tư, phù hợp với định hướng đột phá trong phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo theo chính sách của Nhà nước.



MỘT SỐ ĐIỂM ĐÁNG CHÚ Ý CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP SỬA ĐỔI 2025 (CÓ HIỆU LỰC TỪ 01/7/2025)

3. Siết chặt quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp

Khoản 19 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 đã bổ sung điều kiện chặt chẽ hơn về phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng. Theo đó:

Công ty cổ phần không phải công ty đại chúng nay phải đáp ứng thêm điều kiện là có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu, trừ doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp phát hành trái phiếu để thực hiện dự án bất động sản, tổ chức tín dụng và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bảo hiểm, chứng khoán theo quy định pháp luật có liên quan.

Nợ phải trả của doanh nghiệp được xác định dựa trên báo cáo tài chính năm liền kế trước năm phát hành được kiểm toán của doanh nghiệp đó.

Việc bổ sung điều kiện về tỷ lệ nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu nhằm tăng cường yêu cầu về an toàn tài chính đối với doanh nghiệp thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ, qua đó góp phần hạn chế tình trạng doanh nghiệp huy động vốn vượt quá khả năng tài chính và nâng cao mức độ bảo vệ đối với nhà đầu tư. Đồng thời, quy định này đặt ra yêu cầu đối với doanh nghiệp trong việc duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh trước khi thực hiện huy động vốn thông qua trái phiếu, qua đó góp phần tăng cường tính an toàn và ổn định của thị trường trái phiếu doanh nghiệp.

4. Không còn sử dụng chữ ký số, tài khoản đăng ký kinh doanh

Khoản 12 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 đã bãi bỏ các quy định về việc sử dụng chữ ký số và tài khoản đăng ký kinh doanh để thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp qua mạng điện tử.

Đồng thời, Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025 giao Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, trình tự, thủ tục, liên thông trong đăng ký doanh nghiệp, cũng như việc thực hiện đăng ký doanh nghiệp qua mạng thông tin điện tử.



QUY ĐỊNH MỚI VỀ ĐĂNG KÝ LAO ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026

Kể từ ngày 01/01/2026, các quy định mới về đăng ký lao động theo Luật Việc làm năm 2025 và Nghị định số 318/2025/NĐ-CP ngày 12/12/2025 chính thức có hiệu lực và được triển khai theo lộ trình đối với từng nhóm người lao động. Quy định này đánh dấu bước thay đổi quan trọng trong cơ chế quản lý thông tin người lao động và quan hệ lao động tại Việt Nam, được kỳ vọng sẽ nâng cao tính minh bạch của thị trường lao động, hỗ trợ hiệu quả công tác hoạch định chính sách việc làm, bảo hiểm xã hội và an sinh xã hội. Bài viết dưới đây của TNTP sẽ phân tích một số quy định nổi bật về đăng ký lao động kể từ ngày 01/01/2026.

1. Các nhóm đối tượng phải đăng ký lao động kể từ ngày 01/01/2026

Căn cứ Điều 3 Nghị định số 318/2025/NĐ-CP ngày 12/12/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Việc làm về đăng ký lao động và hệ thống thông tin thị trường lao động ("**Nghị định số 318**"), nghĩa vụ đăng ký lao động được áp dụng đối với 03 nhóm đối tượng sau đây:

Nhóm thứ nhất là người lao động thuộc diện tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc theo Luật Bảo hiểm xã hội năm 2024;

Nhóm thứ hai là người đang có việc làm nhưng không thuộc diện tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc;

Nhóm thứ ba là người thất nghiệp, tức những người không có việc làm, đang tìm kiếm và sẵn sàng làm việc.

Cần lưu ý rằng, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang nhân dân không thực hiện việc đăng ký, điều chỉnh thông tin đăng ký lao động theo quy định tại Nghị định này.

Như vậy, có thể thấy phạm vi đối tượng phải thực hiện đăng ký lao động theo Nghị định số 318 bao phủ hầu hết các nhóm đối tượng tham gia hoặc có khả năng tham gia thị trường lao động, đồng thời loại trừ một số chủ thể đặc thù theo quy định pháp luật chuyên ngành.



QUY ĐỊNH MỚI VỀ ĐĂNG KÝ LAO ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026

2. Các thông tin cần kê khai khi đăng ký lao động

Nghị định số 318 quy định rõ trách nhiệm kê khai thông tin giữa người lao động ("**NLĐ**") và người sử dụng lao động ("**NSDLĐ**"). NLĐ có trách nhiệm tự kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin. NSDLĐ phải thu thập, cung cấp và cập nhật đầy đủ thông tin NLĐ khi tuyển dụng, thay đổi hoặc chấm dứt quan hệ lao động.

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 318, có 05 nhóm thông tin đăng ký lao động bao gồm:

(i) Thông tin cơ bản của NLĐ, gồm: Họ, chữ đệm và tên khai sinh; số định danh cá nhân; ngày, tháng, năm sinh; giới tính; dân tộc; nơi ở hiện tại (nơi thường trú hoặc nơi tạm trú);

(ii) Nhóm thông tin về giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp, giáo dục đại học, chứng chỉ kỹ năng nghề và các chứng chỉ khác, gồm:

- Thông tin về trình độ giáo dục phổ thông cao nhất đạt được;
- Thông tin về cấp trình độ, lĩnh vực đào tạo đạt được của giáo dục nghề nghiệp; giáo dục đại học;
- Thông tin về chứng chỉ kỹ năng nghề quốc gia đã đạt được;
- Các chứng chỉ khác.

(iii) Nhóm thông tin về tình trạng việc làm và nhu cầu về việc làm, gồm:

- Thông tin về việc làm đang làm, gồm: chức vụ, chức danh nghề, nghề nghiệp, loại hợp đồng, địa điểm làm việc;
- Thông tin về NSDLĐ, gồm: tên NSDLĐ; mã số; loại hình; địa chỉ trụ sở chính; ngành kinh tế;
- Thông tin về tình trạng thất nghiệp, gồm: thời gian thất nghiệp; lý do thất nghiệp;
- Thông tin về nhu cầu việc làm là những thông tin về việc làm mong muốn có được, gồm: nghề nghiệp, loại hợp đồng, mức lương và chế độ phúc lợi, nơi làm việc.

(iv) Nhóm thông tin về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, gồm:

- Thông tin về tình trạng tham gia đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, gồm: mã số bảo hiểm xã hội, loại hình, loại bảo hiểm xã hội.
- Thông tin về tình trạng hưởng chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, gồm: chế độ, thời gian hưởng chế độ.

QUY ĐỊNH MỚI VỀ ĐĂNG KÝ LAO ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026

(v) Nhóm thông tin về đặc điểm, đặc thù, gồm:

- Thông tin về người khuyết tật;
- Thông tin về người thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ có đất thu hồi;
- Thông tin về thân nhân của người có công với cách mạng;
- Thông tin về người hoàn thành nghĩa vụ quân sự, nghĩa vụ tham gia công an nhân dân.

3. Thủ tục đăng ký lao động theo từng nhóm đối tượng

3.1. Đối với NLD thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc

Căn cứ Điều 5 Nghị định số 318, thủ tục đăng ký lao động đối với NLD thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc như sau:

(i) Hồ sơ đăng ký lao động bao gồm:

- Tờ khai đăng ký tham gia bảo hiểm xã hội của NSDLĐ kèm theo danh sách NLD tham gia bảo hiểm xã hội;
- Tờ khai đăng ký tham gia bảo hiểm xã hội của NLD.

Trong đó, bổ sung các nhóm thông tin về việc làm đang làm, gồm: chức vụ, chức danh nghề, nghề nghiệp, loại hợp đồng, địa điểm làm việc; và nhóm thông tin NSDLĐ, gồm: tên NSDLĐ; mã số; loại hình; địa chỉ trụ sở chính; ngành kinh tế.

(ii) Trình tự, thủ tục thực hiện như sau:

- Bước 1: NLD cung cấp cho NSDLĐ những thông tin có liên quan tại Tờ khai nêu trên và chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin;
- Bước 2: NSDLĐ đăng ký, điều chỉnh thông tin đăng ký lao động cho NLD khi nộp hồ sơ đăng ký, điều chỉnh thông tin tham gia bảo hiểm xã hội theo quy định tại Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn;
- Bước 3: Sau khi được cơ quan bảo hiểm xã hội tiếp nhận, xử lý, thông tin đăng ký lao động của NLD được đồng bộ, chia sẻ với cơ sở dữ liệu về NLD.

QUY ĐỊNH MỚI VỀ ĐĂNG KÝ LAO ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026

3.2. Đối với NLD đang có việc làm không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc, người thất nghiệp

Căn cứ Điều 6 Nghị định số 318, thủ tục đăng ký lao động đối với NLD đang có việc làm không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc, người thất nghiệp như sau:

(i) Hồ sơ đăng ký lao động là Tờ khai điện tử theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 318.

(ii) Trình tự, thủ tục thực hiện như sau:

Bước 1: NLD truy cập Sàn giao dịch việc làm quốc gia (<https://www.viecnam.gov.vn>) hoặc ứng dụng định danh điện tử VNedID, chọn mục đăng ký, điều chỉnh thông tin đăng ký lao động và điền thông tin vào Tờ khai điện tử.

Bước 2: Hệ thống đăng ký lao động tiếp nhận, xử lý và trả kết quả đăng ký thành công ngay sau khi NLD hoàn thành Tờ khai điện tử; nếu đăng ký không thành công, hệ thống phản hồi lý do;

Bước 3: Sau khi đăng ký thành công, thông tin đăng ký lao động của NLD được cập nhật, đồng bộ vào cơ sở dữ liệu về NLD.

4. Lộ trình áp dụng quy định về đăng ký lao động theo từng đối tượng

Quy định về đăng ký lao động không được áp dụng đồng loạt và ngay lập tức khi Luật Việc làm năm 2025 và Nghị định số 318 chính thức có hiệu lực mà được triển khai theo lộ trình phù hợp đối với từng nhóm đối tượng, nhằm bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện cũng như hiệu quả trong quản lý thông tin lao động. Điều 25 Nghị định số 318 quy định lộ trình áp dụng quy định về đăng ký lao động như sau:

Nhóm NLD tham gia BHXH bắt buộc thực hiện đăng ký lao động từ ngày 01/07/2026;

Nhóm NLD đang có việc làm không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc, người thất nghiệp thực hiện đăng ký lao động từ ngày 01/01/2027.

Việc quy định lộ trình áp dụng theo từng nhóm đối tượng nêu trên nhằm tạo điều kiện để NLD, NSDLĐ và các cơ quan, tổ chức có liên quan có đủ thời gian chuẩn bị và đảm bảo triển khai quy định về đăng ký lao động được thực hiện thống nhất, đồng bộ và đúng pháp luật. Doanh nghiệp cũng cần chủ động rà soát và có sự thay đổi phù hợp trong quy trình quản lý lao động để bảo đảm đáp ứng yêu cầu đăng ký lao động theo đúng lộ trình của Nghị định số 318.

THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG

Trong các tranh chấp xây dựng, việc xác định đúng cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp cũng như thời hiệu khởi kiện có ý nghĩa rất quan trọng đối với quá trình yêu cầu giải quyết và thu hồi các khoản nợ. Việc xác định không đúng thẩm quyền hoặc để hết thời hiệu khởi kiện có thể ảnh hưởng đến quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp của các bên. Trên cơ sở đó, nội dung dưới đây sẽ làm rõ các quy định liên quan đến thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện trong tranh chấp thu hồi nợ xây dựng.

1. Tranh chấp thu hồi nợ xây dựng thuộc thẩm quyền của tòa án hay trọng tài?

Về nguyên tắc, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng xây dựng có thể được giải quyết tại tòa án hoặc trọng tài thương mại. Tuy nhiên, quyền lựa chọn này không phải lúc nào cũng tồn tại một cách tự động tại thời điểm phát sinh tranh chấp mà trong một số trường hợp đã được “án định” thông qua thỏa thuận của các bên.

Nếu hợp đồng có điều khoản trọng tài hợp lệ, tranh chấp bắt buộc phải được giải quyết tại trọng tài. Khi đó, nếu doanh nghiệp nộp đơn ra tòa án, khả năng cao sẽ bị tòa án trả lại đơn khởi kiện hoặc đình chỉ giải quyết vụ án với lý do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án. Ngược lại, nếu không có thỏa thuận trọng tài hoặc thỏa thuận trọng tài vô hiệu hoặc thỏa thuận trọng tài không thể thực hiện được, tranh chấp sẽ thuộc thẩm quyền của tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Một vấn đề thường gặp trong thực tiễn là doanh nghiệp sử dụng các mẫu hợp đồng có sẵn điều khoản trọng tài mang tính không rõ ràng, không ghi nhận đầy đủ hoặc chính xác về trung tâm trọng tài, quy tắc tố tụng hoặc phạm vi áp dụng. Khi tranh chấp phát sinh, điều khoản này có thể bị tuyên vô hiệu hoặc thuộc các trường hợp thỏa thuận trọng tài không thể thực hiện được và làm phát sinh thêm một tầng tranh chấp về thẩm quyền, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ xử lý vụ việc.

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp không chỉ là vấn đề thủ tục mà là điều kiện để vụ việc được tiếp nhận và xử lý hợp pháp. Nếu doanh nghiệp nộp đơn khởi kiện không đúng cơ quan có thẩm quyền, doanh nghiệp có thể bị trả đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và Điều 6 Luật Trọng tài Thương mại 2010, từ đó kéo theo việc mất thời gian, gián đoạn chiến lược xử lý và ảnh hưởng đến thời hiệu khởi kiện.

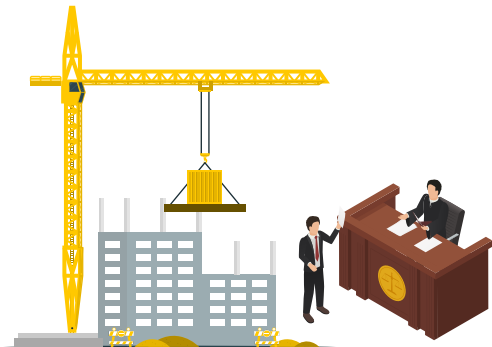
Trong các giao dịch dân sự nói chung và giao dịch liên quan đến xây dựng nói riêng, yếu tố thẩm quyền có mối liên hệ với điều khoản giải quyết tranh chấp trong hợp đồng. Một điều khoản trọng tài hợp lệ có thể loại trừ hoàn toàn thẩm quyền của tòa án. Ngược lại, một điều khoản soạn thảo không rõ ràng có thể dẫn đến tranh chấp về thẩm quyền giải quyết, khiến vụ việc bị kéo dài ngay từ giai đoạn đầu. Do đó, việc xác định thẩm quyền không nên thực hiện một cách hình thức, mà cần được đánh giá trong tổng thể hồ sơ hợp đồng, bối cảnh giao dịch và mục tiêu thu hồi nợ của doanh nghiệp.

THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG

2. Thời hiệu khởi kiện thu hồi nợ xây dựng được xác định như thế nào?

Trước khi tiến hành khởi kiện, doanh nghiệp cần đặc biệt lưu ý đến thời hiệu khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng xây dựng là khoảng thời hạn mà doanh nghiệp được quyền khởi kiện để yêu cầu cơ quan giải quyết tranh chấp bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, hết thời hạn này thì yêu cầu có thể không được giải quyết nếu có bên yêu cầu áp dụng thời hiệu theo quy định của pháp luật. Trong các tranh chấp xây dựng, mốc thời gian này thường bắt đầu kể từ ngày đến hạn thanh toán theo hợp đồng, thời điểm các bên xác nhận công nợ hoặc khi bên có nghĩa vụ thanh toán từ chối thực hiện nghĩa vụ. Pháp luật quy định, cơ quan giải quyết tranh chấp chỉ áp dụng thời hiệu theo yêu cầu của một bên hoặc các bên.

Doanh nghiệp thường cho rằng khi hết thời hiệu, cơ quan giải quyết tranh chấp sẽ từ chối thụ lý vụ án. Thực tế, pháp luật quy định Tòa án và Trọng tài vẫn phải thụ lý vụ việc. Thời hiệu chỉ được áp dụng khi có yêu cầu của một bên đương sự trước khi Tòa án, Trọng tài ra bản án, phán quyết trọng tài. Theo đó, yêu cầu áp dụng thời hiệu của đương sự khi thời hiệu khởi kiện đã hết chính là căn cứ để Tòa án, Trọng tài ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Điều này đồng nghĩa với việc doanh nghiệp có nguy cơ mất quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp bằng con đường tố tụng đối với khoản công nợ đó. Do đó, việc xác định đúng thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và chủ động triển khai các bước pháp lý kịp thời là yếu tố quan trọng giúp doanh nghiệp tránh rủi ro pháp lý và bảo vệ hiệu quả quyền yêu cầu thanh toán.



THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG

3. Thời hiệu khởi kiện tại tòa án và trọng tài khác nhau ra sao?

Về bản chất, pháp luật Việt Nam hiện nay không phân biệt cơ chế áp dụng thời hiệu khởi kiện giữa Tòa án và Trọng tài theo hướng một bên được tự xem xét, một bên không được tự xem xét như nhiều doanh nghiệp vẫn thường hiểu nhầm. Trên thực tế, thời hiệu khởi kiện chỉ được Tòa án và Trọng tài áp dụng khi có yêu cầu của đương sự.

Cụ thể, theo khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015, Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu khi có yêu cầu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu đó phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án hoặc quyết định giải quyết vụ việc. Điều này đồng nghĩa rằng dù thời hiệu khởi kiện trên lý thuyết đã hết, nếu đương sự không viện dẫn hoặc không yêu cầu áp dụng thời hiệu thì Tòa án vẫn có thể tiếp tục giải quyết nội dung tranh chấp như thông thường.

Mặc dù quy định này được ghi nhận trực tiếp đối với Tòa án nhưng trong thực tiễn giải quyết tranh chấp, nguyên tắc tương tự cũng được áp dụng đối với Trọng tài thương mại, bởi bản chất của tổ tụng trọng tài cũng tôn trọng quyền tự định đoạt và phạm vi yêu cầu của các bên trong tranh chấp. Theo đó, Hội đồng trọng tài thường không bác yêu cầu chỉ vì lý do hết thời hiệu nếu không có bên nào viện dẫn vấn đề này trong quá trình tố tụng.

Tuy nhiên, doanh nghiệp cần hiểu đúng rằng điều này không có nghĩa thời hiệu không còn giá trị thực tiễn. Trái lại, nếu bên bị kiện hoặc bên phản đối yêu cầu thanh toán nhận thức được quyền lợi của mình và chủ động yêu cầu áp dụng thời hiệu đúng thời điểm, đây vẫn có thể trở thành căn cứ pháp lý để bác toàn bộ hoặc một phần yêu cầu khởi kiện của bên còn lại. Vì vậy, xét về mặt chiến lược, dù pháp luật không mặc nhiên áp dụng thời hiệu, doanh nghiệp không nên chủ quan cho rằng hết thời hiệu vẫn có thể “kiện được bình thường”. Việc chậm trễ khởi kiện luôn tạo ra rủi ro pháp lý đáng kể vì doanh nghiệp không thể kiểm soát việc đối lập có viện dẫn thời hiệu hay không.

Do đó, điểm doanh nghiệp cần ghi nhớ là: thời hiệu khởi kiện về nguyên tắc được áp dụng giống nhau tại cả Tòa án và Trọng tài, đều không tự động phát sinh hiệu lực nếu không có yêu cầu từ đương sự; tuy nhiên, đây vẫn là rủi ro pháp lý trọng yếu cần được kiểm soát ngay từ đầu trong mọi tranh chấp thu hồi nợ xây dựng.

THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG

4. Ví dụ về cách xác định thời hiệu trong tranh chấp thu hồi nợ xây dựng

Trong thực tiễn, việc xác định thời hiệu khởi kiện không chỉ dừng ở câu hỏi “đã quá bao lâu kể từ ngày phát sinh tranh chấp” mà quan trọng hơn là phải xác định đúng thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm để làm mốc tính thời hiệu. Đối với tranh chấp xây dựng, mốc này thường gắn với chuỗi sự kiện gồm thời điểm nghiệm thu, thời hạn thanh toán theo hợp đồng và thời điểm nghĩa vụ thanh toán đến hạn nhưng không được thực hiện.

Ví dụ, hợp đồng quy định bên chủ đầu tư phải thanh toán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Nếu biên bản nghiệm thu được lập ngày 01/03/2025 thì thời hạn thanh toán sẽ kết thúc vào ngày 31/03/2025. Trường hợp đến hết ngày này bên có nghĩa vụ vẫn không thanh toán thì từ ngày 01/04/2025 có thể được xem là thời điểm bên có quyền biết hoặc phải biết quyền lợi của mình bị xâm phạm và đây được xác định là mốc bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện.

Tuy nhiên, không phải mọi yêu cầu phát sinh từ quan hệ xây dựng đều áp dụng cùng một thời hiệu. Trên thực tế, doanh nghiệp cần phân biệt rõ bản chất từng nhóm yêu cầu để xác định thời hiệu phù hợp.

Đối với yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, chẳng hạn yêu cầu của chủ sở hữu đòi lại tài sản từ người đang chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật, pháp luật không áp dụng thời hiệu khởi kiện, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trong một số trường hợp, yêu cầu thanh toán hoặc hoàn trả khoản tiền phát sinh từ hợp đồng cũng có thể được xác định là yêu cầu đòi lại tài sản và không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Theo Án lệ số 81/2025/AL, trường hợp các bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, bên có nghĩa vụ đã xác nhận nghĩa vụ thanh toán và các bên không còn tranh chấp về hợp đồng thì yêu cầu thanh toán khoản tiền còn nợ được xác định là tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản và không áp dụng thời hiệu khởi kiện.



THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIỆN THU HỒI NỢ XÂY DỰNG

Đối với các yêu cầu phát sinh từ hợp đồng xây dựng như yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng thi công, hoàn trả tiền đặt cọc, tiền tạm ứng, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, thanh toán chi phí phát sinh hoặc các nghĩa vụ tài chính khác, việc xác định thời hiệu khởi kiện cần căn cứ vào bản chất của từng yêu cầu, tình tiết cụ thể của vụ việc và quy định pháp luật điều chỉnh. Trường hợp yêu cầu được xác định là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng thì thời hiệu được xác định theo quy định điều chỉnh quan hệ hợp đồng tương ứng. Cụ thể, đối với tranh chấp hợp đồng dân sự, thời hiệu khởi kiện là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm theo Bộ luật Dân sự; đối với tranh chấp thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Thương mại, thời hiệu khởi kiện về nguyên tắc là 02 năm kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm.

Việc phân loại chính xác bản chất tranh chấp có ý nghĩa đặc biệt quan trọng. Chỉ cần xác định sai tính chất dân sự hay thương mại, doanh nghiệp có thể nhầm lẫn toàn bộ mốc thời hiệu áp dụng và dẫn đến rủi ro lớn trong quá trình khởi kiện. Đây cũng là lý do trong các hồ sơ thu hồi nợ xây dựng, luật sư thường không chỉ rà soát chứng cứ công nợ mà còn phải đánh giá tổng thể cấu trúc giao dịch, tư cách pháp lý của các bên và bản chất yêu cầu trước khi đưa ra phương án tố tụng phù hợp.

Thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện là hai yếu tố có tính nền tảng trong các tranh chấp thu hồi nợ xây dựng. Việc xác định sai một trong hai yếu tố này có thể khiến toàn bộ nỗ lực thu hồi nợ trở nên không hiệu quả, thậm chí mất hoàn toàn quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp. Do đó, doanh nghiệp cần tiếp cận vấn đề một cách chủ động và có chiến lược, từ việc rà soát hợp đồng, kiểm soát thời hiệu đến lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp phù hợp. Trong bối cảnh pháp lý ngày càng phức tạp, việc có sự đồng hành của luật sư ngay từ đầu không chỉ giúp giảm thiểu rủi ro mà còn tối ưu hóa khả năng thu hồi tiền trên thực tế.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 09/2026

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:

Số 2, Ngõ 308 Tây Sơn, 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/](http://dsdc.com.vn/) & [/tntplaw.vn/](http://tntplaw.vn/)

 [/giaiquyettranhchaphvathuhoino/](https://www.facebook.com/giaiquyettranhchaphvathuhoino/)