

KỶ YẾU HỘI THẢO
“NHẬN DIỆN VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP GIỮA CÁC DOANH NGHIỆP
TRONG KỶ NGUYÊN MỚI”

LỜI NÓI ĐẦU

Thế giới hiện đang chứng kiến cuộc chuyển dịch sâu sắc trong cấu trúc toàn cầu hóa - chuyển dịch từ mô hình hội nhập tự do sang định hướng có chọn lọc, theo đó các yếu tố như an ninh kinh tế, tự chủ chuỗi cung ứng và tương thích pháp lý trở thành những ưu tiên hàng đầu. Thương mại, đầu tư không còn đơn thuần dựa trên lợi thế chi phí, địa vị kinh tế mà ngày càng bị dẫn dắt bởi địa chính trị cũng như độ tin cậy thể chế. Là những rủi ro luôn đồng hành với các giao dịch thương mại, tranh chấp phát sinh luôn là thách thức lớn đối với doanh nghiệp, nhà đầu tư dù ở quy mô quốc gia hay toàn cầu.

Tranh chấp kinh doanh, thương mại phát sinh do việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hợp đồng trong hoạt động thương mại, đầu tư. Theo đó, phạm vi phát sinh tranh chấp là lĩnh vực mà trong đó thương nhân thực hiện một hay nhiều hành vi thương mại, bao gồm việc mua bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ thương mại và các hoạt động xúc tiến thương mại. Tranh chấp thương mại, đầu tư phát sinh khi có sự mâu thuẫn về quyền và lợi ích vật chất giữa các thương nhân hoặc một bên là thương nhân. Khi các bên trong các giao dịch thương mại, đầu tư không thể thỏa mãn được được lợi ích kỳ vọng khi ký chúng do một bên hay cả hai bên vi phạm thỏa thuận, do hoàn cảnh thay đổi hay sự kiện bất khả kháng mà không thương lượng được bằng các thỏa thuận điều chỉnh, bổ sung. Thực tiễn Việt Nam cũng như các quốc gia trên thế giới cho thấy những tác động tiêu cực to lớn của các tranh chấp đối với sự phát triển của nền kinh tế mỗi quốc gia, nền thương mại toàn cầu. Một trong những ưu tiên lớn của thể chế phát triển trong mỗi quốc gia, của các định chế thương mại, tài chính quốc tế là phải tạo dựng được cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh từ các giao dịch thương mại, đầu tư, tài chính nhanh, công bằng, hiệu quả. Cơ chế giải quyết tranh chấp như vậy giúp giải phóng nguồn lực tác nghẽn, tạo môi trường kinh doanh, đầu tư công bằng trong nền thương mại quốc gia, quốc tế đầy biến động.

Sự cần thiết phải tạo ra cơ chế giải quyết tranh chấp đáp ứng đòi hỏi nêu trên đang đặt ra cho hệ thống pháp luật Việt Nam những đòi hỏi không thể né tránh. Trong số những thách thức đối với thể chế hiện hành ở Việt Nam thì đảm bảo quyền tự do kinh doanh và cạnh tranh công bằng liên quan đến cơ chế giải quyết tranh chấp bằng tài phán tư pháp, tài phán trọng tài và các phương thức ADR đang là tâm điểm. Tự do kinh doanh và cạnh tranh công bằng không chỉ tồn tại trong việc chiếm lĩnh, phân chia thị phần. Chúng tồn tại cả trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp. Tự do kinh doanh, môi trường cạnh tranh bình đẳng sẽ không tồn tại nếu các tranh chấp giữa doanh nghiệp, đặc biệt là giữa những doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp tư nhân không được giải quyết trên tinh thần thượng tôn các giá trị bình đẳng, công bằng và các giải pháp nhanh, hiệu quả. Thực tiễn nhiều thập kỷ vừa qua chứng kiến các doanh nghiệp nước ngoài, đối tác nước ngoài né tránh lựa chọn tòa án, hạn chế sử dụng tài phán trọng tài Việt Nam để giải quyết tranh chấp phát sinh từ các hoạt động thương mại, đầu tư. Lý do có thể đa dạng song cần kể đến chỉ số độc lập tư pháp thấp, chỉ số tham nhũng trong các cơ quan tư pháp và bán tư pháp cao ở mức đáng lo ngại, hệ thống pháp luật có mức độ minh bạch thấp, thiếu ổn định, mâu thuẫn chồng chéo. Hệ lụy của tình trạng này là các tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại, đầu tư, tài chính chậm được xử lý, xử lý thiếu công bằng đang làm một lượng

tài sản lớn bị tắc nghẽn, gây lãng phí và kìm hãm sự phát triển. Nói cách khác, những điểm nghẽn trong thể chế hiện hành về giải quyết tranh chấp đang hạn chế sự phát triển của doanh nghiệp và trong tổng thể là của nền kinh tế. Những nguồn lực có giá trị lớn bị tắc nghẽn trong các tranh chấp, những dự án trọng điểm và quy mô lớn cũng bị đình trệ vì những tranh chấp không đáng có và không được giải quyết nhanh chóng và phù hợp.

Đề góp phần nhận diện các điểm nghẽn trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại hướng tới việc thực hiện các Nghị quyết lịch sử của Bộ Chính trị, đặc biệt Nghị quyết 66/NQ-TW, Nghị quyết 57/NQ-TW, Nghị quyết 68/NQ-TW và Nghị quyết 222/NQ-QH14, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam phối hợp với Đại học Kinh tế Đà Nẵng tổ chức Hội thảo quốc gia với chủ đề “**Nhận diện và giải quyết tranh chấp giữa các doanh nghiệp trong Kỷ nguyên mới**”. Đề nâng tầm và lan tỏa các giá trị giá trị lý luận và thực tiễn của các nghiên cứu được thực hiện trong khuôn khổ Hội thảo, VIAC và Đại học Kinh tế Đà Nẵng Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam xuất bản chuyên khảo được biên tập từ các tham luận trong Hội thảo.

Do được biên tập, xuất bản trong bối cảnh hệ thống pháp luật của đất nước trong năm 2025 vừa qua có nhiều thay đổi lớn nên khó tránh khỏi những hạn chế. Rất mong độc giả thông cảm và góp ý để Chuyên khảo được hoàn thiện cho lần tái bản tiếp theo.

CÁC TÁC GIẢ CHUYÊN KHẢO

1. 1. GS.TS. Lê Hồng Hạnh : Chủ biên
2. 2. TS. Trần Thị Sáu
3. 3. ThS. Phan Minh Lưu An
4. 4. Ths. Mai Vân Anh
5. 5. TS Đoàn Văn Bình
6. 6. LS. Lê Cao
7. 7. TS Hồ Thị Duyên
8. 8. TS. Lý Nam Hải
9. 9. LS. Trần Thị Hậu
10. 10. TS. Mai Xuân Hợi
11. 11. TS. Lê Thị Thu Hằng
12. 12. TS. Nguyễn Hữu Hưng
13. 13. ThS. Đỗ Trần Hà Linh
14. 14. TS. Nguyễn Hoàng Duy Linh
15. 15. PGS. TS Nguyễn Thị Nga
16. 16. ThS. Trần Thị Thùy Ngân
17. 17. ThS Vũ Thị Hoài Như
18. 18. ThS. Đào Thị Nhung
19. 19. TS. Lê Đình Quang Phúc
20. 20. TS. Nguyễn Hữu Phúc
21. 21. LS. Phan Đức Huỳnh
22. 22. CN. Nguyễn Bá Sơn
23. 23. PGS.TS. Nguyễn Quang Tuyển
24. 24. ThS. Lê Thị Bích Thủy
25. 25. ThS. Lê Thị Phương Trang
26. 26. TS Phạm Minh Thy Vân

CÁC CỤM CHỮ VIẾT TẮT

TIẾNG VIỆT	GIẢI NGHĨA
BDS	Bất động sản
BLDS 2015	Bộ Luật dân sự năm 2015
BLTTDS 2015	Bộ luật Tố tụng dân sự
KHCN&ĐMST	Khoa học Công nghệ và Đổi mới sáng tạo
HDTT	Hội đồng trọng tài
LĐĐ 2004	Luật Đất đai năm 2004
LKDBDS 2024	Luật Kinh doanh bất động sản 2024 sửa đổi 2025
LTTM năm 2010	Luật Trọng tài thương mại 2010
TTTCQT	Trung tâm Tài chính Quốc tế
SHTT	Sở hữu trí tuệ
TIẾNG ANH	
ADR (Alternative Dispute Resolution)	Phương thức giải quyết tranh chấp lựa chọn
BOT (Built Operate and Transfer)	Hợp đồng xây dựng, vận hành và chuyển giao
CPTPP (Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership)	Hiệp định đối tác toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương
DIAC (Dubai International Arbitration Center)	Trung tâm Trọng tài Quốc tế Dubai
DIFC (Dubai International Financial Center)	Trung tâm Tài chính Quốc tế Dubai
EPC (Engineering, Procurement and Construction)	Hợp đồng chìa khóa trao tay
EVFTA (EU-Vietnam Free Trade Agreement)	Hiệp định Thương mại tự do Liên minh Châu Âu - Việt Nam
EVN (Vietnam Electricity)	Tập đoàn điện lực Việt Nam
EVNEPTC (Vietnam Electricity Power Trading Company)	Công ty mua bán điện thuộc tập đoàn điện lực Việt Nam
FDI (Foreign Direct Investment)	Đầu tư nước ngoài trực tiếp
FIT (Fit in Tariff)	Giá FIT
HKIAC (Hongkong International Arbitration Center)	Trung tâm Trọng tài Quốc tế Hồng Kông
IAA (International Arbitration Act)	Luật Trọng tài Quốc tế (Singapo)
ICC (International Chamber of Commerce)	Phòng Thương mại quốc tế
IFC (International Financial Center)	Trung tâm Tài chính Quốc tế
LCIA (London Court of International Arbitration)	Trung tâm Trọng tài Quốc tế London

LCIA-DIFC (London Court of International Arbitration - Dubai International Financial Center)	Tòa án Trọng tài Quốc tế London trong Trung tâm Tài chính Quốc tế Dubai
MAS (Monetary Authority of Singapore)	Cơ quan Quản lý tiền tệ Singapore
OECD (Organization for Economic Cooperation and Development)	Tổ chức hợp tác phát triển kinh tế
PPA (Power Purchase Agreement)	Hợp đồng mua bán điện
R&D (Research & Development)	Nghiên cứu và Phát triển
RCEP (Regional Comprehensive Economic Partnership)	Hiệp định Đối tác Kinh tế Toàn diện Khu vực
SIAC (Singapore International Arbitration Center)	Trung tâm Trọng tài Quốc tế Singapo
SIMC (Singapore International Mediation Center)	Trung tâm Hòa giải quốc tế Singapore
UKVFTA (UK-Vietnam Free Trade Agreement)	Hiệp định thương mại tự do Vương quốc Anh -Việt Nam
UNCTRAL (United Nation Commission on International Trade Law)	Ủy ban Luật Thương mại quốc tế của Liên Hợp quốc
VIAC (Vietnam International Arbitration Center)	Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam
WIPO (World Intellectual Property Organization)	Tổ chức Sở hữu trí tuệ Thế giới

MỤC LỤC

Phần I. NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ CƠ BẢN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP GIỮA CÁC DOANH NGHIỆP TRONG KỶ NGUYÊN

LỜI NÓI ĐẦU

CÁC TÁC GIẢ THAM LUẬN

NHỮNG TỪ VIẾT TẮT

MỤC LỤC

1	TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI: NHỮNG TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP VÀ NỀN KINH TẾ	1
2	TỔNG QUAN NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN TRONG THỂ CHẾ HIỆN HÀNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM	20
3	NHỮNG GỢI MỞ CHO VIỆC XÂY DỰNG CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH TẠI TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ VIỆT NAM CHẤP BẰNG TRỌNG TÀI	37
4	XÂY DỰNG TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ TRONG TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ TẠI VIỆT NAM - KINH NGHIỆM QUỐC TẾ VÀ KHUYẾN NGHỊ CHO VIỆT NAM	55
5	TƯƠNG QUAN GIỮA TÀI PHÁN TRỌNG TÀI VÀ TÀI PHÁN TƯ PHÁP - NGHIÊN CỨU SO SÁNH KINH NGHIỆM ANH – NHẬT BẢN – SINGAPORE VÀ VIỆT NAM	70
6	CƠ CHẾ TÍCH HỢP HÒA GIẢI - TRỌNG TÀI NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ - KINH NGHIỆM QUỐC TẾ VÀ KHUYẾN NGHỊ CHO VIỆT NAM	91
7	NHỮNG VẤN ĐỀ ĐẶT RA TRONG LĨNH VỰC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH TẾ – THƯƠNG MẠI BẰNG TÒA ÁN VÀ HƯỚNG KHẮC PHỤC NHÌN TỪ GÓC ĐỘ TRỌNG TÀI	104
8	TRANH CHẤP KINH TẾ VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ NHÌN TỪ THỰC TIỄN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	116

Phần II. TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TRONG CÁC LĨNH VỰC CỤ THỂ

9	GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ BẰNG TÀI PHẢN TRỌNG TÀI - PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN VIỆT NAM	127
10	NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2023 VÀ LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 - NHÌN TỪ THỰC TIỄN THI HÀNH	141
11	THÁO GỖ ĐIỂM NGHẼN TRONG LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2023, LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ TƯ NHÂN TRONG KỶ NGUYÊN MỚI	158
12	NHỮNG BẤT CẬP TRONG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN DẪN ĐẾN TRANH CHẤP TRONG THỰC TIỄN TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG VÀ MỘT SỐ HÀM Ý	175
13	TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ DO VI PHẠM NGHĨA TRONG HỢP ĐỒNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN NHÌN THỰC TIỄN THI HÀNH	188
14	NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 NHÌN TỪ GÓC ĐỘ TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN	200
15	RỦI RO PHÁP LÝ TRONG HỢP ĐỒNG MUA BÁN ĐIỆN: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP	214
16	NHẬN DIỆN, KIỂM SOÁT RỦI RO PHÁP LÝ TRONG HOẠT ĐỘNG KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ TẠI VIỆT NAM: ĐỊNH HƯỚNG HOÀN CỐ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	233
17	NHỮNG HẠN CHẾ MỚI PHÁT SINH TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI BẰNG TÒA ÁN VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC TỪ GÓC NHÌN TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI	254
19	NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG 2024 NHÌN TỪ THỰC TIỄN XỬ LÝ VI PHẠM	269

PHẦN I.

NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ CƠ BẢN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP GIỮA CÁC DOANH NGHIỆP TRONG KỶ NGUYÊN MỚI

TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI: NHỮNG TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP VÀ NỀN KINH TẾ

TS. Hồ Thị Duyên*
TS. Nguyễn Thị Yên**

Tóm tắt: Trong bối cảnh toàn cầu hóa và chuyển đổi số nền kinh tế, tranh chấp kinh doanh thương mại ngày càng tăng về số lượng và tính phức tạp. Thông qua việc nghiên cứu lý thuyết, một số công trình, kết quả nghiên cứu, bài viết nghiên cứu các đặc điểm và hậu quả của tranh chấp kinh doanh thương mại đối với doanh nghiệp và nền kinh tế. Thông qua việc phân tích một số tài liệu của Tòa án Thương mại Quốc tế (ICC), Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), Tổ chức Hợp tác phát triển (OECD), chỉ ra rằng giá trị của các tranh chấp kinh doanh thương mại đã tăng đáng kể nhưng thời gian giải quyết kéo dài, tạo gánh nặng chi phí cho doanh nghiệp. Ở cấp độ kinh tế vĩ mô, tranh chấp kinh doanh thương mại làm tăng chi phí xã hội, bóp méo cạnh tranh thị trường và làm giảm niềm tin của nhà đầu tư - đồng thời, làm suy yếu sự ổn định kinh tế và khả năng cạnh tranh quốc gia. Bài viết đề xuất một số giải pháp pháp lý và thể chế nhằm nâng cao năng lực giải quyết tranh chấp, thúc đẩy giải quyết tranh chấp trực tuyến, tăng cường quản trị hợp đồng và mở rộng cơ chế hỗ trợ pháp lý cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Những giải pháp này góp phần bảo vệ tính liên tục của hoạt động kinh doanh, cải thiện môi trường đầu tư và hỗ trợ phát triển kinh tế tại Việt Nam.

Từ khóa: *Kinh doanh, thương mại; thương mại điện tử; tranh chấp xuyên biên giới; giải quyết tranh chấp; trọng tài thương mại*

Abstract: In the context of globalization and the digital transformation of the economy, commercial business disputes are increasing in both number and complexity. Through theoretical research, several studies and research papers examine the characteristics and consequences of commercial business disputes for businesses and the economy. Analysis of documents from the International Commercial Court (ICC), the Vietnam International Arbitration Center (VIAC), and the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) indicates that the value of commercial business disputes has increased significantly, but the resolution time is prolonged, creating a cost burden for businesses. At the macroeconomic level, commercial business disputes increase social costs, distort market competition, and reduce investor confidence –

* TS. Hồ Thị Duyên, Giảng viên Khoa Pháp luật Kinh tế, Trường Đại học Luật Hà Nội

** TS Nguyễn Thị Yên, Trưởng Bộ môn Luật Thương Mại, Khoa Pháp luật Kinh tế, Trường Đại học Luật Hà Nội

simultaneously undermining economic stability and national competitiveness. This article proposes several legal and institutional solutions to enhance dispute resolution capacity, promote online dispute resolution, strengthen contract governance, and expand legal support mechanisms for small and medium-sized enterprises (SMEs). These solutions contribute to protecting business continuity, improving the investment environment, and supporting economic development in Vietnam.

Keywords. *Commercial business, E-commerce, Cross-border disputes Dispute resolution, Commercial arbitration*

1. Đặt vấn đề

Xu hướng toàn cầu hóa, quá trình chuyển đổi số nền kinh tế, sự phát triển mạnh mẽ của kinh tế chia sẻ đang làm cho các quan hệ kinh doanh trở nên đa dạng, phức tạp về tính chất và mở rộng về quy mô. Các quan hệ kinh doanh thương mại không chỉ giới hạn trong phạm vi lãnh thổ quốc gia mà còn dễ dàng mở rộng ra các nước trong khu vực và trên thế giới. Xuất hiện nhiều giao dịch xuyên biên giới liên quan ứng dụng công nghệ, chuỗi cung ứng, dữ liệu số .v.v. Thực tế này tiềm ẩn khả năng phát sinh tranh chấp phức tạp và khó dự đoán hơn, đòi hỏi năng lực quản lý - pháp lý cao hơn từ phía doanh nghiệp cũng như cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan giải quyết tranh chấp.

Các tranh chấp phát sinh không chỉ ảnh hưởng đến các chủ thể kinh doanh mà còn tác động đến môi trường đầu tư, thị trường, tăng trưởng kinh tế và gia tăng chi phí xã hội. Để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, thu hút đầu tư và tăng chỉ số cạnh tranh quốc gia, chỉ số cạnh tranh của tỉnh/thành phố, việc giải quyết tranh chấp kinh doanh thương mại hiệu quả được đặc biệt quan tâm từ các bên liên quan. Nghị quyết 66/NQ-TW xác định: “Xử lý tốt các vấn đề pháp lý quốc tế phát sinh, nhất là tranh chấp đầu tư, thương mại quốc tế nhằm kịp thời bảo vệ lợi ích quốc gia - dân tộc, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp, cơ quan nhà nước Việt Nam”¹. Việt Nam đang thúc đẩy cải cách tư pháp, cải cách môi trường kinh doanh nên việc nhận diện tác động tiêu cực của tranh chấp kinh tế là cần thiết, có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển của doanh nghiệp, nền kinh tế.

2. Nhận diện tranh chấp kinh doanh, thương mại trong bối cảnh toàn cầu hóa và chuyển đổi số nền kinh tế

Tranh chấp kinh doanh, thương mại phát sinh do việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hợp đồng trong hoạt động thương mại². Theo đó, phạm vi phát sinh tranh chấp là lĩnh vực mà trong đó thương nhân thực hiện một hay nhiều hành vi thương mại, bao gồm việc mua bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ thương mại và các hoạt động xúc tiến thương mại nhằm mục đích lợi nhuận hoặc nhằm thực hiện các chính sách kinh tế - xã hội³. Khái niệm tranh chấp kinh doanh, thương mại được đề cập trong nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Pháp lệnh Trọng tài thương mại năm 2003, Luật Thương mại

¹ Nghị quyết 66/NQ-TW của bộ chính trị Về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới

² Điều 238 Luật Thương mại năm 1997

³ Khoản 2 Điều 5 Luật Thương mại năm 1997.

năm 2005, Luật Trọng tài thương mại năm 2010, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015... Hầu hết các văn bản pháp luật, bao gồm cả Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không định nghĩa tranh chấp kinh doanh, thương mại, nhưng liệt kê các tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết tranh chấp của tòa án⁴.

Tranh chấp kinh doanh, thương mại phát sinh từ hoạt động thương mại, khi có sự mâu thuẫn về quyền và lợi ích vật chất giữa các thương nhân hoặc một bên là thương nhân. Bởi mục đích chính của hoạt động thương mại là sinh lời. Khi chủ thể không thể thỏa mãn được yếu tố này thì sẽ phát sinh tranh chấp⁵. Ngày nay, tranh chấp này thường phát sinh từ hoạt động kinh doanh, thương mại; bao gồm tranh chấp hợp đồng, đầu tư, M&A, sở hữu trí tuệ, cạnh tranh, thuế, bảo hiểm, dịch vụ tài chính, thương mại điện tử v.v..

Mặc dù còn có một số cách định nghĩa khác nhau, tuy nhiên, tranh chấp kinh doanh, thương mại có đặc điểm riêng để phân biệt với các tranh chấp dân sự nói chung là: (i) ít nhất một bên trong tranh chấp là thương nhân; (ii) phạm vi phát sinh tranh chấp là trong hoạt động thương mại; (iii) giữa các bên phát sinh mâu thuẫn, bất đồng về quyền và nghĩa vụ. Trong bối cảnh toàn cầu hóa và chuyển đổi số nền kinh tế, các tranh chấp phát sinh ngày càng đa dạng về hình thức và phức tạp về tính chất, đồng thời, có những đặc trưng mới, cụ thể.

Thứ nhất, tranh chấp kinh doanh, thương mại liên quan đến các hợp đồng có tính phức tạp và đòi hỏi chuyên môn cao

Nếu như trước đây, các tranh chấp kinh doanh, thương mại thường phát sinh từ những quan hệ thương mại truyền thống như mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ logistics, giám định thương mại v.v.. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp có thể từ chất lượng hàng hóa không đảm bảo, số lượng hay mẫu mã không đúng... Hiện nay, tính chất của tranh chấp kinh doanh, thương mại phức tạp hơn. do phát sinh từ các hợp đồng đầu tư trực tiếp nước ngoài, tranh chấp giữa nhà đầu tư và Nhà nước, giữa các đối tác trong dự án đầu tư liên quan đến việc thực thi cam kết giữa Nhà nước và nhà đầu tư, phân chia lợi nhuận, phân bổ rủi ro hoặc bồi thường khi thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước.

Tính phức tạp của tranh chấp kinh doanh thương mại cũng phát sinh từ nguyên nhân yếu tố công nghệ, thương mại điện tử, trí tuệ nhân tạo, kinh tế nền tảng. Theo ICC, các vụ việc được khởi kiện tại đây trong năm 2023 gồm nhiều lĩnh vực khác nhau, trong đó chia thành 20 danh mục. Các tranh chấp phát sinh từ lĩnh vực xây dựng/kỹ thuật và năng lượng, vốn thường tạo ra số lượng vụ việc ICC lớn nhất, chiếm hơn 45% tổng số vụ việc mới được đăng ký, tương ứng với 219 vụ việc (25,2%) và 179 vụ việc mới (20,6%)⁶.

Ở Việt Nam, theo thống kê, năm 2024 VIAC đã giải quyết các tranh chấp trong nhiều lĩnh vực khác nhau, trong đó, mua bán hàng hóa chiếm tỉ lệ lớn nhất là 25% tổng số vụ tranh chấp. Đúng thứ hai và thứ ba lần lượt là lĩnh vực xây dựng (chiếm 22%), và kinh doanh bất động sản (chiếm 14%). Ngoài ra, VIAC cũng tiếp tục ghi nhận các tranh

⁴ Điều 29 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004; Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

⁵ Nguyễn Minh Quốc Việt, (2023), *Giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại tại tòa án sau đại dịch Covid-19 – Từ góc nhìn hoàn thiện pháp luật*, Tạp chí Quản lý nhà nước – số 329 (6/2023), tr.53-57.

⁶ International Chamber of Commerce. (2024). *ICC Dispute Resolution Statistics 2023*. ICC Publication, page 13

chấp thuộc nhiều lĩnh vực khác như tài chính, dịch vụ, cổ phần và nội bộ doanh nghiệp, cho thuê, logistics và bảo hiểm⁷.

Để có thể xác định đúng bản chất của tranh chấp, các bên cũng như cơ quan giải quyết tranh chấp phải hiểu được nguyên nhân của tranh chấp, yếu tố công nghệ, dữ liệu, thuật toán và tài sản số. Điều này đặt ra nhiều thách thức trong việc xác định phạm vi quyền sở hữu, trách nhiệm của sàn thương mại điện tử, rủi ro bảo mật thông tin... Những tranh chấp đó có thể chưa được pháp luật hiện hành điều chỉnh.

Thứ hai, giá trị tranh chấp thường lớn và liên quan liên quan đến nhiều tài sản vô hình, tài sản số

Xu hướng toàn cầu hóa có tác động to lớn tới nền kinh tế, là cơ hội cho các doanh nghiệp vươn ra thế giới, tham gia sâu vào chuỗi cung ứng toàn cầu và các hoạt động đầu tư quy mô lớn. Điều này khiến cho các tranh chấp xuyên biên giới cũng tăng theo về số lượng, phạm vi các lĩnh vực và giá trị tranh chấp. Giá trị tranh chấp ngày càng lớn do doanh nghiệp tham gia các dự án có vốn đầu tư cao hoặc giao dịch có phạm vi toàn cầu. Theo ICC, khoảng 50% tổng số vụ việc được nộp trong năm 2023 và các vụ việc đang tiếp tục giải quyết vào cuối năm liên quan đến giá trị tranh chấp trong khoảng từ 1 triệu USD đến 30 triệu USD. Bên cạnh đó, gần 40% các vụ việc mới được đăng ký có giá trị tranh chấp không vượt quá 3 triệu USD⁸. Điều này cho thấy đa số tranh chấp kinh doanh, thương mại quốc tế hiện nay có giá trị đáng kể, phản ánh quy mô lớn của giao dịch và mức độ rủi ro cao trong quan hệ kinh doanh xuyên biên giới.

Đặc biệt, trong bối cảnh toàn cầu hóa thương mại cùng với tác động của khoa học công nghệ, và sự phát triển của nền kinh tế tri thức, các doanh nghiệp ngày càng phụ thuộc vào các loại tài sản vô hình như: quyền sở hữu trí tuệ (nhãn hiệu, sáng chế, kiểu dáng, bản quyền, bí mật kinh doanh), phần mềm, dữ liệu, cơ sở dữ liệu, thương hiệu... Do vậy, các doanh nghiệp chú trọng đầu tư vào nhóm tài sản này. Theo WIPO, các công ty có giá trị nhất hiện nay có được sức cạnh tranh không phải từ vốn hữu hình mà từ các tài sản vô hình như R&D, phần mềm, dữ liệu, thiết kế, thương hiệu, bí quyết tổ chức và nhân tài lãnh nghề, tất cả đều tạo ra giá trị kinh tế đáng kể⁹. Nhiều giao dịch giữa các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế liên quan đến tài sản vô hình, do vậy, các vi phạm hoặc tranh chấp, phần gây thiệt hại cũng thường xuất phát từ nhóm tài sản này.

Tranh chấp kinh doanh, thương mại liên quan đến tài sản số, tài sản vô hình có điểm đặc biệt, làm cho quá trình giải quyết tranh chấp trở nên khó khăn hơn do khó xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng rõ ràng, dễ dẫn đến tranh cãi về quyền sở hữu, khai thác, sử dụng. Việc giải quyết tranh chấp liên quan đến loại tài sản này đòi hỏi người giải quyết phải có hiểu biết sâu về công nghệ, kỹ thuật, luật quyền sở hữu trí tuệ, định giá vô hình, hợp đồng quốc tế.

Việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến sở hữu trí tuệ, đặc biệt là liên quan đến trí tuệ nhân tạo đang đặt ra nhiều thách thức đối với hệ thống pháp lý. Việc hoàn thiện hệ thống pháp lý không chỉ giúp tăng cường hiệu quả giải quyết tranh chấp, bảo vệ quyền

⁷ VIAC (2024), Báo cáo thường niên, trang 16

⁸ International Chamber of Commerce. (2024). *ICC Dispute Resolution Statistics 2023*. ICC Publication, page 13

⁹ WIPO (2025), *Investment in Intangible Assets Surges, led by Funding for Software and Databases Amid AI Boom*, https://www.wipo.int/pressroom/en/articles/2025/article_0005.html?, truy cập ngày 5/12/2025

lợi chính đáng của các bên mà còn thúc đẩy sự phát triển bền vững của nền kinh tế và đổi mới sáng tạo.¹⁰

Thứ ba, tính xuyên biên giới của tranh chấp kinh doanh thương mại ngày càng tăng

Toàn cầu hóa thúc đẩy mạnh mẽ thương mại quốc tế, giao dịch xuyên biên giới, do vậy, các tranh chấp thương mại cũng vì thế mà tăng lên về số lượng và tính phức tạp. Tính phức tạp của các giao dịch xuyên biên giới thể hiện ở việc chúng chịu sự điều chỉnh của nhiều hệ thống pháp luật khác nhau, khiến việc xác định pháp luật áp dụng trở thành một nguồn phát sinh tranh chấp, ngay cả khi hợp đồng chưa được thực hiện.

Bên cạnh đó, việc thực hiện các hoạt động thương mại trong xu thế toàn cầu hóa thường trải qua nhiều giai đoạn khác nhau và liên quan đến nhiều chủ thể trong chuỗi cung ứng trong thương mại quốc tế. Do vậy, nguyên nhân tranh chấp có thể phát sinh ở nhiều địa điểm ở các quốc gia, ở nhiều khâu khác nhau như: giao hàng không đúng hạn do gián đoạn logistics; bất đồng về chất lượng hàng hóa; thay đổi chi phí vận chuyển; tranh chấp liên quan chứng từ vận tải hoặc thanh toán quốc tế...

Thứ tư, tranh chấp kinh doanh thương mại đòi hỏi giải quyết nhanh, gọn và hiệu quả và phù hợp với bối cảnh mới

Trong kỷ nguyên toàn cầu hóa và chuyển đổi số, tốc độ thay đổi trong kinh doanh trở nên nhanh hơn bao giờ hết. Các tranh chấp chưa được giải quyết, sự phức tạp không cần thiết về quy định và thiếu sự hỗ trợ phù hợp có thể cản trở sự tăng trưởng và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp¹¹. Các giao dịch thương mại hiện đại, đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng, năng lượng, công nghệ đều có giá trị lớn và ràng buộc nhiều bên liên quan. Do đó, các tranh chấp kéo dài có thể làm gián đoạn chuỗi cung ứng, đình trệ dự án và làm giảm hiệu quả đầu tư. Áp lực từ thị trường đòi hỏi các cơ chế giải quyết tranh chấp phải thích ứng với tốc độ của thị trường. Việc kéo dài thời gian giải quyết tranh chấp có thể làm gia tăng chi phí, mất cơ hội kinh doanh và cản trở hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Do vậy, giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại trong bối cảnh như vậy đòi hỏi phải nhanh gọn, linh hoạt, hiệu quả. Đây không chỉ là mong muốn của doanh nghiệp mà còn là xu thế tất yếu của môi trường kinh doanh hiện đại. Dưới tác động của khoa học công nghệ, chuyển đổi số kinh tế và toàn cầu hóa, tranh chấp kinh doanh thương mại đã có những thay đổi về tính chất, quy mô, phạm vi phát sinh, do vậy, đã những tác động tiêu cực đến các doanh nghiệp và nền kinh tế, đòi hỏi được nghiên cứu, tìm giải pháp để giảm thiểu.

3. Tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại đối với doanh nghiệp, nền kinh tế

Tranh chấp kinh doanh, thương mại có thể phát sinh từ hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm các hợp đồng một cách cố ý hoặc vô ý. Tranh chấp kinh doanh, thương mại có những tác động tiêu cực đến doanh nghiệp, nền kinh tế được phân tích dưới đây.

¹⁰ Đỗ Thị Hải Yến (2025), *Một số vấn đề cần rút kinh nghiệm trong công tác nghiên cứu, xét xử án dân sự, kinh doanh thương mại và dự báo về tranh chấp phát sinh trong thời gian tới*, <https://tapchitoaan.vn/mot-so-van-de-can-rut-kinh-nghiem-trong-cong-tac-nghien-cuu-xet-xu-an-dan-su-kinh-doanh-thuong-mai-va-du-bao-ve-cac-tranh-chap-phat-sinh-trong-thoi-gian-toi13807.html>, truy cập ngày 2/12/2025

¹¹ OECD, *Making Justice Systems More Effective and People Centred Advancing a Responsive Rule of Law* (2025), https://www.oecd.org/en/publications/making-justice-systems-more-effective-and-people-centred_e02fd90b-en.html, truy cập 2/12/2025

3.1. Tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại đối với doanh nghiệp

Những giao dịch giữa các doanh nghiệp tiềm ẩn bất đồng liên quan đến thanh toán, giao hàng, chất lượng sản. Đối với các tập đoàn lớn, những tranh chấp chủ yếu gây ra sự phiền toái trong hoạt động kinh doanh; đối với các doanh nghiệp nhỏ và vừa (SME), chúng thậm chí có thể đe dọa trực tiếp đến khả năng duy trì và tồn tại của doanh nghiệp¹². Là một bên trong tranh chấp kinh doanh thương mại, dù là bên vi phạm hay bên bị vi phạm, người khởi kiện hay bị kiện, doanh nghiệp đều phải chịu tác động tiêu cực, ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và uy tín. Cụ thể:

Thứ nhất, tranh chấp kinh doanh, thương mại tác động trực tiếp đến quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, làm gián đoạn chuỗi cung ứng.

Tranh chấp kinh doanh, thương mại tác động sâu sắc, thường mang tính dây chuyền đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, có thể để lại hậu quả trong nhiều năm. Với tranh chấp liên quan đến hợp đồng mua bán hàng hóa, logistics, cung ứng nguyên vật liệu hoặc dịch vụ, doanh nghiệp thường không thể duy trì hoạt động sản xuất, kinh doanh ổn định. Việc bên cung ứng dừng giao hàng, giao thiếu hoặc giao chậm sẽ dẫn đến đình trệ dây chuyền sản xuất, tăng chi phí tồn kho hoặc phải tìm nguồn thay thế với giá cao hơn.

Tranh chấp trong các Hợp đồng thiết kế – cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (EPC), BOT hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) thường dẫn đến chậm tiến độ hoặc đình trệ hoàn toàn dự án. Những tranh chấp như vậy làm ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch kinh doanh, làm tăng chi phí, đặc biệt, trong các ngành đòi hỏi vốn lớn như năng lượng, hạ tầng, công nghiệp chế biến. Vì thế, sự chậm trễ trong giải quyết tranh chấp làm giảm đáng kể hiệu quả dự án, khiến nhà đầu tư mất niềm tin và kéo theo việc giảm dòng vốn trong tương lai, nhiều trường hợp, dự án bị đình trệ vượt quá thời gian dự kiến có thể dẫn đến mất khả năng phục hồi, buộc doanh nghiệp phải tái cơ cấu hoặc rút khỏi thị trường.

Thứ hai, tranh chấp kinh doanh thương mại có thể làm giảm nguồn thu, gia tăng chi phí của doanh nghiệp

Hoạt động sản xuất kinh doanh có thể bị gián đoạn do quá trình giải quyết tranh chấp, do vậy, ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình tài chính của doanh nghiệp. Doanh thu của doanh nghiệp bị mất do không thể kinh doanh, bị chậm thanh toán hoặc phải chịu chế tài thương mại (chịu phạt hoặc bồi thường thiệt hại).

Trong thời gian phát sinh và giải quyết tranh chấp, hầu hết các bên sẽ tạm dừng thực hiện nghĩa vụ, bao gồm cả nghĩa vụ thanh toán. Một số tài sản của doanh nghiệp có thể bị đóng băng do bị áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc bị “treo. Điều này làm giảm khả năng thanh toán, xoay vòng vốn, ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ thuế, trả lương hoặc thanh toán cho đối tác. Việc gián đoạn trong sản xuất, kinh doanh cũng là nguyên nhân làm gia tăng chi phí do phát sinh tiền thuê kho bãi, nhân công lao động, lãi suất tín dụng...

¹² ICC , *The Silent Drain on Enterprise: The Economic Impact of Unresolved Commercial Disputes* (2025), <https://www.iccwbo.nl/news/the-silent-drain-on-enterprise%3A-the-economic-impact-of-unresolved-commercial-disputes>

Mặt khác, doanh nghiệp phải gánh một khoản chi phí lớn cho quá trình giải quyết tranh chấp, bao gồm: phí luật sư, phí trọng tài, án phí, chi phí giám định, phiên dịch, thu thập chứng cứ, đi lại, nhân sự chuyên trách... Những khoản phí này thường kéo dài trong suốt quá trình khiếu nại, thương lượng, hòa giải hoặc tố tụng. Trường hợp nhận được phán quyết bất lợi, doanh nghiệp có thể phải thực hiện các chế tài bồi thường thiệt hại, nộp phạt cho đối tác, khắc phục vi phạm hợp đồng hoặc tổn thất do gián đoạn kinh doanh. Đây là thiệt hại đáng kể về tài chính đối với doanh nghiệp.

Thứ ba, tranh chấp kinh doanh thương mại ảnh hưởng tới uy tín, thương hiệu của doanh nghiệp

Uy tín và thương hiệu là những tài sản vô hình quan trọng nhất của doanh nghiệp trong nền kinh tế hiện đại. Khi phát sinh tranh chấp kinh doanh, thương mại, đặc biệt là tranh chấp kéo dài, công khai hoặc có phán quyết bất lợi sẽ ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu của doanh nghiệp. Từ đó, cơ hội giao kết hợp đồng mới, mở rộng thị trường có thể bị mất đi, quan hệ hợp tác với đối tác chiến lược hoặc nguồn cung cấp quan trọng cũng vì thế mà ảnh hưởng.

Điều này tạo ra các tác động tiêu cực lâu dài, đôi khi lớn hơn nhiều so với thiệt hại tài chính trực tiếp.

Trường hợp, có phán quyết của cơ quan tài phán xác định hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng liên quan đến tiêu chuẩn, chất lượng hàng hóa; cam kết hay quyền sở hữu trí tuệ hay tính trung thực, thiện chí... được công khai trên các phương tiện thông tin, mạng xã hội sẽ làm giảm lòng tin của đối tác, doanh nghiệp. Họ sẽ cẩn trọng, cân nhắc, lựa chọn giao dịch, hợp tác.

Lịch sử lịch sử tranh chấp là yếu tố ảnh hưởng đến khả năng gọi vốn, thu hút vốn đầu tư; giá trị cổ phiếu hoặc định giá doanh nghiệp. Điều này làm cho khách hàng, đối tác có thể chuyển sang đối thủ cạnh tranh, doanh nghiệp bị giảm doanh thu, mất lợi thế cạnh tranh và phát sinh các chi phí liên quan khác.

Thứ tư, tranh chấp kinh doanh thương mại ảnh hưởng đến quản trị doanh nghiệp

Tranh chấp kinh doanh, thương mại có thể phát sinh: (i) trong nội bộ doanh nghiệp (giữa các thành viên, cổ đông với công ty hoặc giữa các thành viên của công ty với nhau); (ii) bên ngoài doanh nghiệp (giữa doanh nghiệp với đối tác, bạn hàng trong quá trình giao kết, thực hiện hợp đồng). Do vậy, tranh chấp kinh doanh, thương mại không chỉ tác động lên tình hình tài chính, thương hiệu, uy tín của doanh nghiệp mà còn tác động mạnh mẽ lên quản trị, điều hành doanh nghiệp. Việc điều hành, quản trị doanh nghiệp của các nhà quản lý bị ảnh hưởng do phải chuẩn bị và tham gia giải quyết bất đồng, mâu thuẫn. Điều này có thể làm cho các quyết định được ban hành chậm trễ, mất cơ hội kinh doanh.

Mặt khác, việc phát sinh tranh chấp buộc doanh nghiệp phải rà soát, kiểm tra hệ thống, phát hiện lỗ hổng trong quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là cơ chế pháp lý quan trị nội bộ.

3.2. Tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại đối với nền kinh tế

Tranh chấp của các doanh nghiệp cũng ảnh hưởng trực tiếp nền kinh tế. Cụ thể:

Thứ nhất, tranh chấp kinh doanh, thương mại làm tổn kém chi phí cho xã hội. Theo một nghiên cứu của Phòng Thương mại Hoa Kỳ, chi phí trực tiếp của các khiếu nại thương mại được giải quyết thông qua kiện tụng ước tính 870 tỷ đô trên toàn cầu (Hoa Kỳ chiếm

306 tỷ đô). Quan trọng hơn, kiện tụng gây ra những chi phí gián tiếp đáng kể, nó làm tăng chi phí vay, lãng phí thời gian quản lý, làm xấu các mối quan hệ kinh doanh và gây ra căng thẳng cho tổ chức. Những chi phí gián tiếp này ước tính gấp nhiều lần chi phí trực tiếp.¹³ Nghiên cứu mới đây của Oxera do Phòng Thương mại Quốc tế (ICC) đặt hàng đã chỉ ra tác động kinh tế nghiêm trọng của các tranh chấp kinh doanh, thương mại giá trị thấp không được giải quyết, thường do chi phí theo đuổi công lý vượt quá giá trị của chính yêu cầu bồi thường. Điều này tạo ra một lực cản âm thầm nhưng mang tính hệ thống đối với năng suất, đầu tư và tăng trưởng kinh tế trên phạm vi toàn cầu. Tác động này đặc biệt nghiêm trọng đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ ở các thị trường mới nổi, chiếm 95% số công ty và hơn một nửa số việc làm nhưng phải đối mặt với chi phí pháp lý cao ngất ngưỡng và các thủ tục tố tụng kéo dài¹⁴.

Thứ hai, tranh chấp kinh doanh thương mại làm giảm niềm tin của nhà đầu tư và đối tác quốc tế, từ đó, ảnh hưởng đến sự phát triển nền kinh tế

Tình trạng tranh chấp kinh doanh thương mại diễn ra phổ biến, kéo dài hoặc thiếu cơ chế giải quyết hiệu quả sẽ tác động tiêu cực rõ rệt đến niềm tin của nhà đầu tư và đối tác quốc tế đối với môi trường kinh doanh trong nước. Nếu thị trường có tỉ lệ tranh chấp phát sinh cao, đặc biệt trong lĩnh vực hợp đồng, đầu tư, xây dựng, hoặc thương mại điện tử mang lại cho nhà đầu tư sự bất an trong ký kết và thực hiện hợp đồng. Nghiên cứu của Buitrago về mối quan hệ giữa chất lượng thể chế và tranh chấp giữa nhà đầu tư và Nhà nước cho thấy, các quốc gia có thể chế mạnh mẽ giúp tăng cường tính minh bạch, khả năng dự đoán và công bằng trong đàm phán, giảm thiểu rủi ro của các cuộc chiến pháp lý tốn kém và giúp các quốc gia duy trì sức hấp dẫn đầu tư¹⁵. Theo Julian Dua và cộng sự, các vụ kiện trọng tài theo cơ chế giải quyết tranh chấp nhà đầu tư - Nhà nước có tác động đáng kể và tiêu cực đối với dòng vốn đầu tư trực tiếp từ quốc gia nguyên đơn vào quốc gia bị kiện, đặc biệt là các quốc gia đang phát triển hoặc có nền tảng thể chế yếu¹⁶.

Sự mất niềm tin này làm giảm đầu tư, thắt chặt tín dụng và làm giảm năng suất chung. Các doanh nghiệp, các nhà đầu tư sẵn sàng chấp nhận rủi ro tranh chấp vì hiểu rằng mọi giao dịch đều chịu những biến động không thể tiên liệu. Điều họ mong muốn là khi xảy ra biến động, các tranh chấp được xử lý nhanh, hiệu quả và công bằng. Việc tuân thủ hợp đồng yếu kém hạn chế khả năng tiếp cận tài chính, làm giảm cạnh tranh và làm chậm quá trình tạo việc làm.¹⁷ Thị trường không ổn định, nhiều tranh chấp có thể làm giảm đầu

¹³ World Economic Forum, *It costs trillions of dollars to settle commercial conflicts. It's time for Alternative Dispute Resolution*, (2025) <https://www.weforum.org/stories/2017/12/commercial-disputes-conflicts-costs-trillions-dollars-alternative-dispute-resolution/>, truy cập ngày 2/12/2025

¹⁴ ICC, *The Silent Drain on Enterprise: The Economic Impact of Unresolved Commercial Disputes* <https://www.iccwbo.nl/news/the-silent-drain-on-enterprise%3A-the-economic-impact-of-unresolved-commercial-disputes>, truy cập ngày 2/12/2025

¹⁵ Buitrago R., R. E., *Institutional quality and investment disputes in emerging and frontier economies*, International Business Review, 34(6) (2025), <https://doi.org/10.1016/j.ibusrev.2025.102462>

¹⁶ Julian Dua & Yifei Zhang, *The impact of ISDS arbitration claims and adjudication on cross-border direct investment* (2024), <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1925209924005795?via%3Dihub>, truy cập ngày 2/12/2025

¹⁷ World Economic Forum, *It costs trillions of dollars to settle commercial conflicts. It's time for Alternative Dispute Resolution* (2025) <https://www.weforum.org/stories/2017/12/commercial-disputes-conflicts-costs-trillions-dollars-alternative-dispute-resolution/>, truy cập ngày 2/12/2025

tư trực tiếp nước ngoài. Hơn nữa, đối tác nước ngoài có xu hướng tránh ký hợp đồng mới với doanh nghiệp hoặc quốc gia có tình trạng tranh chấp cao, do lo ngại về tranh chấp, kiện tụng và rủi ro pháp lý. Điều này ảnh hưởng tới khả năng tham gia chuỗi cung ứng toàn cầu.

Tranh chấp kinh doanh thương mại không còn là rủi ro cấp doanh nghiệp mà đã trở thành rủi ro hệ thống, ảnh hưởng đến niềm tin đầu tư quốc tế và dòng vốn FDI. Để cải thiện niềm tin, cần cải thiện thể chế pháp lý, bảo đảm quyền sở hữu, bảo vệ hợp đồng, minh bạch và công bằng trong giải quyết tranh chấp, đồng thời nâng cao hiệu quả thực thi phán quyết nhằm tạo môi trường ổn định, minh bạch.

4. Giải pháp hạn chế và giảm tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại

Nhìn chung, các tranh chấp kinh doanh, thương mại có tác động tiêu cực đến các doanh nghiệp nói riêng và nền kinh tế nói chung, là rào cản của tăng trưởng, và tiềm ẩn nhiều nguy cơ. Giải quyết tranh chấp hiệu quả và dễ tiếp cận không chỉ là nhu cầu pháp lý mà còn là mệnh lệnh kinh tế¹⁸. Một hệ thống tư pháp hoạt động hiệu quả cho phép các công ty thực thi các thỏa thuận một cách nhanh chóng và công bằng¹⁹.

Một trong những giải pháp phát triển kinh tế tư nhân được Bộ Chính trị nhận diện, xác định là “Nâng cao năng lực thực thi, tận dụng các cam kết quốc tế và có cơ chế hỗ trợ hiệu quả giải quyết tranh chấp quốc tế cho khu vực kinh tế tư nhân...; hoàn thiện hệ thống pháp luật thực thi hợp đồng, giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại, rút ngắn thời gian giải quyết tranh chấp hợp đồng; tăng cường tính minh bạch, hiệu lực, hiệu quả của Toà án kinh tế, trọng tài thương mại trong xử lý các tranh chấp kinh doanh, thương mại quốc tế bảo đảm nhanh chóng, công bằng, khách quan, bình đẳng.”²⁰

Các tác giả đề xuất một số nhóm giải pháp nhằm hạn chế và giảm tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh thương mại, cụ thể:

Thứ nhất, giải pháp hoàn thiện pháp luật và chính sách vĩ mô.

Để hạn chế rủi ro và tác động tiêu cực từ tranh chấp kinh doanh thương mại, việc hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam theo hướng đồng bộ, minh bạch và phù hợp với bối cảnh kinh tế số là yêu cầu cấp thiết. Thực tiễn cho thấy, sự thiếu thống nhất giữa Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Thương mại năm 2005, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Luật Trọng tài thương mại năm 2010 dẫn đến nhiều cách hiểu và áp dụng khác nhau, phát sinh tranh chấp không đáng có. Nhiều nghiên cứu trong nước đã chỉ ra rằng sự chồng chéo pháp luật là nguyên nhân của một tỷ lệ đáng kể các tranh chấp hợp đồng tại Tòa án và trọng tài.

Sự phát triển mạnh mẽ của thương mại điện tử và kinh tế số đã đặt ra yêu cầu hoàn thiện pháp luật đáp ứng yêu cầu bối cảnh kinh tế mới. Cần hoàn thiện hệ thống pháp luật

¹⁸ International Chamber of Commerce & Oxera, The economic impact of unresolved low-value commercial disputes (2025) <https://iccwbo.org/wp-content/uploads/sites/3/2025/11/2025-ICC-Oxera-The-impact-of-unresolved-low-value-commercial-disputes.pdf>, truy cập ngày 2/12/2025

¹⁹ ICC, The Silent Drain on Enterprise: The Economic Impact of Unresolved Commercial Disputes (2025), <https://www.iccwbo.nl/news/the-silent-drain-on-enterprise%3A-the-economic-impact-of-unresolved-commercial-disputes>, truy cập ngày 2/12/2025

²⁰ Nghị quyết 68/NQ-TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân

bằng việc bổ sung quy định liên quan đến hợp đồng điện tử, dữ liệu số, định danh điện tử, chứng cứ điện tử và an toàn giao dịch.

Bên cạnh đó, một số vấn đề pháp lý trong nền kinh tế số như giao dịch điện tử, tài sản số, sở hữu trí tuệ, an ninh mạng và bảo vệ dữ liệu cá nhân... đang đòi hỏi một hệ thống pháp luật hoàn chỉnh và phù hợp với chuẩn mực quốc tế. Hoàn thiện pháp luật điều chỉnh quan hệ pháp lý này góp phần hạn chế tranh chấp phát sinh.

Thứ hai, nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống giải quyết tranh chấp.

Khi tranh chấp kinh doanh, thương mại phát sinh, các bên có thể lựa chọn các hình thức khác nhau để tháo gỡ mâu thuẫn như thương lượng, hòa giải, giải quyết tranh chấp tại trọng tài thương mại hoặc Tòa án. Việc lựa chọn phương thức giải quyết nào phụ thuộc vào tính chất của tranh chấp và ý chí của các bên. Tuy nhiên, việc tranh chấp đó có được giải quyết hiệu quả hay không phụ thuộc lớn vào hoạt động của hệ thống giải quyết tranh chấp.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống giải quyết tranh chấp, cần thực hiện các hoạt động sau:

Một là, tăng cường năng lực giải quyết tranh chấp của Tòa án và rút ngắn thời gian giải quyết tranh chấp.

Ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động tòa án, đặc biệt là trong quản lý hồ sơ, thông báo tố tụng điện tử, tổ chức các phiên tòa trực tuyến được xem là giải pháp quan trọng hiện nay. Đồng thời, nâng cao trình độ của Thẩm phán, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính ngân hàng, thương mại điện tử, sở hữu trí tuệ, đầu tư quốc tế nhằm đáp ứng tính phức tạp ngày càng tăng của các tranh chấp. Tranh chấp xuyên biên giới đòi hỏi thẩm phán phải có hiểu biết sâu về tập quán thương mại quốc tế và các điều ước đa phương, điều mà nhiều hệ thống tư pháp đang thiếu hụt.

Phương án xây dựng đề án về Tòa án chuyên biệt tại trung tâm tài chính quốc tế theo mô hình đặc thù thuộc hệ thống Tòa án nhân dân tương thích với chuẩn mực và thông lệ quốc tế, có chức năng giải quyết tranh chấp, yêu cầu về đầu tư, kinh doanh là yêu cầu có ý nghĩa chiến lược. Tòa án chuyên biệt đã được thành lập và hoạt động theo Luật Tòa án chuyên biệt số 150/2025/QH15 ban hành ngày 11 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, việc thành lập Tòa án chuyên biệt chỉ là bước khởi đầu. Cần xây dựng cơ chế đặc thù để xử lý các dự án, hợp đồng tồn đọng kéo dài nhiều năm; tăng cường tính minh bạch, hiệu lực, hiệu quả của toà án kinh tế, trọng tài thương mại trong xử lý các tranh chấp kinh doanh, thương mại quốc tế bảo đảm nhanh chóng, công bằng, khách quan, bình đẳng²¹.

Đồng thời, tạo cơ chế giải quyết tranh chấp vượt trội, công bằng, hiệu lực, hiệu quả theo thông lệ quốc tế nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, lợi ích của quốc gia, thu hút tranh chấp được giải quyết tại Tòa án chuyên biệt; góp phần thu hút đầu tư nước ngoài vào trung tâm tài chính quốc tế; xây dựng môi trường đầu tư minh bạch, ổn định, tăng cường niềm tin của nhà đầu tư, đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới.²²

²¹ Nghị quyết 68/NQ-TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân.

²² Vy Anh, *Tạo cơ chế giải quyết tranh chấp vượt trội, công bằng, hiệu lực, hiệu quả theo thông lệ quốc tế* (2025), <https://nhandan.vn/tao-co-che-giai-quyet-tranh-chap-vuot-troi-cong-bang-hieu-luc-hieu-qua-theo-thong-le-quoc-te-post928007.html>, truy cập ngày 2/12/2025

Hai là, thúc đẩy hoạt động giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án.

Trọng tài và hoà giải thương mại từ lâu được xem là phương thức giải quyết tranh chấp hiệu quả, linh hoạt và thân thiện với doanh nghiệp. Do vậy, khuyến khích các thương nhân đưa điều khoản thỏa thuận trọng tài vào trong hợp đồng. Mặt khác, Đảng và Nhà nước đề ra là phát triển các thiết chế giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án như trọng tài thương mại, hòa giải thương mại; thực hiện cơ chế đặc biệt thu hút, xét tuyển, đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực có trình độ cao, có kinh nghiệm thực tiễn về pháp luật quốc tế và hợp tác quốc tế về pháp luật, giải quyết tranh chấp quốc tế; tăng cường sự hiện diện của các chuyên gia Việt Nam trong các tổ chức pháp lý quốc tế và cơ quan tài phán quốc tế.²³

Ba là, hoàn thiện các cơ chế giải quyết tranh chấp trực tuyến. Giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại trực tuyến đang trở thành xu hướng toàn cầu nhằm đáp ứng yêu cầu giải quyết tranh chấp nhanh, chi phí thấp trong môi trường thương mại điện tử. Trong bối cảnh hiện nay, việc phát triển hình thức giải quyết tranh chấp trực tuyến là cần thiết, hiệu quả, đặc biệt là các tranh chấp xuyên biên giới và các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực thương mại điện tử, logistics, hợp đồng có giá trị nhỏ.

Bằng cách tích hợp cơ chế giải quyết tranh chấp trực tuyến vào hệ thống pháp luật quốc gia và khuôn khổ thương mại có thể tạo ra một lớp cơ sở hạ tầng tư pháp có chi phí thấp và độ tin cậy cao, rút ngắn thời gian và giảm chi phí giải quyết đặc biệt có giá trị đối với các giao dịch xuyên biên giới và thương mại kỹ thuật số.²⁴

Thứ ba, bồi dưỡng kiến thức, pháp luật cho cán bộ tòa án, viện kiểm sát, các cơ quan nhà nước; đội ngũ tư vấn pháp luật và doanh nghiệp.

Trong bối cảnh toàn cầu hóa, tranh chấp kinh doanh, thương mại không giới hạn trong phạm vi quốc gia, vì thế yếu tố nước ngoài trong các tranh chấp ngày càng tăng. Để phòng ngừa tranh chấp phát sinh cũng như giải quyết tranh chấp hiệu quả, đòi hỏi các chủ thể liên quan phải có kiến thức pháp luật thương mại quốc tế, luật đầu tư, tập quán thương mại quốc tế. Pháp luật của mỗi quốc gia đều có những đặc thù riêng, có phạm vi điều chỉnh khác nhau và được ban hành, thực hiện bằng các nguồn luật khác nhau. Bên cạnh đó, cách tiếp cận của các quốc gia đối với luật mềm (soft law) khác nhau. Nhiều quốc gia, đặc biệt là các quốc gia theo truyền thống Common Law thừa nhận và áp dụng rộng rãi luật mềm trong các quan hệ kinh tế, thương mại. Sự đa dạng của nguồn luật, nội dung điều chỉnh và ảnh hưởng khác nhau của luật mềm ở các quốc gia dễ dẫn đến sự đánh giá thiếu thống nhất về tính hợp pháp, về hiệu lực của các giao dịch thương mại, đầu tư hay một cam kết cụ thể trong đó. Do vậy, khi giải quyết loại tranh chấp này là phải nghiên cứu kỹ các quy định pháp luật quốc tế, đối chiếu, so sánh sự khác biệt so với cách giải quyết thông thường ở Việt Nam để bảo đảm việc áp dụng đúng pháp luật.²⁵

²³ Nghị quyết 66/NQ-TW về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới

²⁴ ICC (2025), The economic impact of unresolved low value commercial disputes, <https://iccwbo.org/news-publications/report/the-economic-impact-of-unresolved-low-value-commercial-disputes/#:~:text=At%20the%20firm%20level%2C%20unresolved,legal%20costs%20and%20lengthy%20proceedings>, truy cập 2/12/2025

²⁵ Thái Văn Đoàn, *Nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại có yếu tố nước ngoài tại Tòa án ở Việt Nam* (2023), <https://www.tapchiconsan.org.vn/web/guest/thuc-tien-kinh-nghiem1/-/2018/827129/> nang-

Bản thân các doanh nghiệp, cơ quan nhà nước với vai trò là một bên trong hợp đồng cũng cần có kiến thức, kỹ năng để hiểu và áp dụng đúng nội dung pháp luật, nhận diện được rủi ro và phòng ngừa các hành vi vi phạm hợp đồng. Do vậy, cần nâng cao năng lực, trình độ cho đội ngũ Thẩm phán, Kiểm sát viên, đội ngũ tư vấn pháp luật bằng việc tổ chức các khóa đào tạo, tập huấn chuyên sâu về giải quyết tranh chấp kinh doanh thương mại có yếu tố nước ngoài, đào tạo kiến thức ngoại ngữ chuyên ngành, tăng cường giao lưu, chia sẻ kinh nghiệm với các chuyên gia nước ngoài về lĩnh vực này.

Thứ tư, hỗ trợ doanh nghiệp phòng ngừa tranh chấp phát sinh.

Một trong những giải pháp tốt nhất để hạn chế tranh chấp, hạn chế tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại tới doanh nghiệp và nền kinh tế chính là nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp và năng lực phòng ngừa tranh chấp. Nguyên nhân trực tiếp của tranh chấp có thể phát sinh từ việc soạn thảo, ký kết và thực hiện hợp đồng. Thực tế, nhiều vụ việc tranh chấp phát sinh từ các lỗi soạn thảo hợp đồng, dẫn tới thực hiện hợp đồng không phù hợp với ý chí và cam kết ban đầu của các bên. Trong quá trình thực hiện, các bên không coi trọng đúng mực việc quản lý hợp đồng nên không kịp thời phát hiện và xử lý các mâu thuẫn phát sinh giữa các bên khi triển khai thực hiện các cam kết trên thực tế²⁶. Để phòng ngừa tranh chấp phát sinh, mỗi doanh nghiệp cần nâng cao khả năng phòng ngừa tranh chấp thông qua các giải pháp, cụ thể:

Một là, thiết lập hệ thống quản trị hợp đồng để có thể kiểm soát, theo dõi quá trình ký kết, thực hiện và thanh lý hợp đồng.

Các doanh nghiệp cần xây dựng bộ phận pháp chế hoặc sử dụng dịch vụ tư vấn pháp lý thường xuyên nhằm nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật và văn hóa kinh doanh; Đồng thời tăng cường kiểm soát rủi ro, chuẩn hóa quy trình giao kết và thực hiện hợp đồng.

Hai là, áp dụng các quy chuẩn quốc tế trong quản trị doanh nghiệp.

Việc áp dụng các bộ tiêu chuẩn như ISO 37301:2021 - Hệ thống quản lý tuân thủ; ISO 27001 - Tiêu chuẩn quốc tế về quản lý hệ thống an toàn thông tin có ý nghĩa quan trọng đối với doanh nghiệp, góp phần đảm bảo tính liêm chính và an toàn dữ liệu trong hoạt động kinh doanh. Việc lưu trữ hồ sơ, chứng từ, dữ liệu điện tử theo chuẩn giúp doanh nghiệp dễ dàng chứng minh quyền lợi khi xảy ra tranh chấp, hạn chế rủi ro về chứng cứ.

Ba là, tăng cường minh bạch thông tin, đạo đức kinh doanh, thực hành kinh doanh có trách nhiệm, quản trị doanh nghiệp.

Tăng cường minh bạch thông tin và nâng cao chuẩn mực đạo đức kinh doanh là một trong những giải pháp quan trọng nhất nhằm hạn chế tranh chấp kinh doanh thương mại và giảm thiểu tác động tiêu cực đối với doanh nghiệp. Thông qua đó, các bên có thể dễ dàng tiếp cận thông tin, đánh giá được mức độ rủi ro, ràng buộc trách nhiệm và hạn chế tranh chấp phát sinh, đặc biệt là các tranh chấp nội bộ doanh nghiệp.

Bốn là, phát triển hệ thống hỗ trợ doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp vừa và nhỏ thông qua việc xây dựng mạng lưới hỗ trợ pháp lý doanh nghiệp, cung cấp dịch

cao-hieu-qua-giai-quyet-tranh-chap-kinh-doanh%2C-thuong-mai-co-yeu-to-nuoc-ngoai-tai-toa-an-o-viet-nam.aspx, truy cập ngày 2/12/2025

²⁶ Đào Linh Chi, *Cách nào hạn chế tranh chấp trong kinh doanh?* (2024). <https://thitruongtaichinh.kinhtedothi.vn/tin-tuc/cach-nao-han-che-tranh-chap-trong-kinh-doanh-120903.html>, truy cập ngày 2/12/2025

vụ tư vấn pháp luật cho doanh nghiệp; từ đó giúp doanh nghiệp có khả năng ứng phó với tranh chấp và giải quyết tranh chấp tốt hơn.

5. Kết luận

Tranh chấp kinh doanh, thương mại trong bối cảnh toàn cầu hóa và chuyển đổi số không chỉ là rủi ro pháp lý của từng doanh nghiệp mà đã trở thành một thách thức mang tính hệ thống đối với môi trường kinh doanh và sự phát triển kinh tế quốc gia. Sự gia tăng về số lượng, quy mô, mức độ phức tạp và tính xuyên biên giới của tranh chấp phản ánh những thay đổi sâu sắc trong hoạt động thương mại hiện đại, đồng thời đặt ra yêu cầu cao hơn về năng lực pháp lý, quản trị và thể chế.

Những tác động tiêu cực của tranh chấp kinh doanh, thương mại là rất rõ rệt. Trước các thách thức đó, việc hoàn thiện khung pháp luật; tăng cường năng lực của hệ thống giải quyết tranh chấp; thúc đẩy trọng tài, hòa giải và giải quyết tranh chấp trực tuyến; cùng với nâng cao năng lực phòng ngừa tranh chấp của doanh nghiệp là những giải pháp then chốt. Đặc biệt, phát triển các thiết chế tài phán thương mại chuyên biệt và hệ thống pháp luật thích ứng với kinh tế số sẽ tạo nền tảng vững chắc để bảo vệ quyền lợi doanh nghiệp, thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững. Chỉ khi tranh chấp kinh doanh, thương mại được giải quyết hiệu quả, minh bạch và kịp thời, môi trường kinh doanh mới thực sự lành mạnh và doanh nghiệp mới có thể phát huy tối đa tiềm năng trong bối cảnh hội nhập sâu rộng hiện nay./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Chính trị. (2025). *Nghị quyết 66/NQ-TW về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới.*
2. Bộ Chính trị. (2025). *Nghị quyết 68/NQ-TW về phát triển kinh tế tư nhân.*
3. Ricardo E. Buitrago R. (2025). Institutional quality and investment disputes in emerging and frontier economies. *International Business Review*, 34(6), <https://doi.org/10.1016/j.ibusrev.2025.102462>
4. Julan Dua & Yifei Zhang, (2024), *The impact of ISDS arbitration claims and adjudication on cross-border direct investment* <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1925209924005795?via%3Dihub>, truy cập ngày 2/12/2025
5. Hui He & Wei Shi (2023). Enterprise litigation risk and enterprise performance. *Finance Research Letters*. Advance online publication. <https://doi.org/10.1016/j.frl.2023.103783>
6. International Chamber of Commerce. (2024). *ICC Dispute Resolution Statistics 2023*. ICC Publications.
7. International Chamber of Commerce & Oxera. (2025). *The economic impact of unresolved low-value commercial disputes*. <https://iccwbo.org/wp-content/uploads/sites/3/2025/11/2025-ICC-Oxera-The-impact-of-unresolved-low-value-commercial-disputes.pdf>

8. Nguyễn Minh Quốc Việt. (2023). Giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại tại tòa án sau đại dịch Covid-19 – Từ góc nhìn hoàn thiện pháp luật. *Tạp chí Quản lý nhà nước*, 329(6), 53–57.
9. Tòa án nhân dân tối cao. (2023). *Một số vấn đề cần rút kinh nghiệm trong công tác nghiên cứu, xét xử án dân sự, kinh doanh thương mại*. <https://tapchitoaan.vn/mot-so-van-de-can-rut-kinh-nghiem-trong-cong-tac-nghien-cuu-xet-xu-an-dan-su-kinh-doanh-thuong-mai-va-du-bao-ve-cac-tranh-chap-phat-sinh-trong-thoi-gian-toi13807.html>
10. Thái Văn Đoàn. (2023). *Nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại có yếu tố nước ngoài tại Tòa án ở Việt Nam*. <https://www.tapchiconsan.org.vn/web/guest/thuc-tien-kinh-nghiem1/-/2018/827129/nang-cao-hieu-qua-giai-quyet-tranh-chap-kinh-doanh%2C-thuong-mai-co-yeu-to-nuoc-ngoai-tai-toa-an-o-viet-nam.aspx>
11. Vy Anh. (2025). *Tạo cơ chế giải quyết tranh chấp vượt trội, công bằng, hiệu lực, hiệu quả theo thông lệ quốc tế*. <https://nhandan.vn/tao-co-che-giai-quyet-tranh-chap-vuot-troi-cong-bang-hieu-luc-hieu-qua-theo-thong-le-quoc-te-post928007.html>
12. Đào Linh Chi (2024). *Cách nào hạn chế tranh chấp trong kinh doanh?* <https://thitruongtaichinh.kinhtedothi.vn/tin-tuc/cach-nao-han-che-tranh-chap-trong-kinh-doanh-120903.html>
13. VIAC. (2024). *Báo cáo thường niên năm 2024*.
14. WIPO. (2025). *Press release: Global intangible asset trends 2025*. https://www.wipo.int/pressroom/en/articles/2025/article_0005.html
15. World Economic Forum. (2017). *Commercial disputes cost trillions—ADR as a better alternative*. <https://www.weforum.org/stories/2017/12/commercial-disputes-conflicts-costs-trillions-dollars-alternative-dispute-resolution/>
11. Vy Anh, *Tạo cơ chế giải quyết tranh chấp vượt trội, công bằng, hiệu lực, hiệu quả theo thông lệ quốc tế* (2025), <https://nhandan.vn/tao-co-che-giai-quyet-tranh-chap-vuot-troi-cong-bang-hieu-luc-hieu-qua-theo-thong-le-quoc-te-post928007.html>
12. Đào Linh Chi, *Cách nào hạn chế tranh chấp trong kinh doanh?* (2024), <https://thitruongtaichinh.kinhtedothi.vn/tin-tuc/cach-nao-han-che-tranh-chap-trong-kinh-doanh-120903.html>
13. VIAC, *Báo cáo thường niên năm 2024*, (2024)
14. WIPO, *Press release: Global intangible asset trends 2025* (2025), https://www.wipo.int/pressroom/en/articles/2025/article_0005.html
15. World Economic Forum, *Commercial disputes cost trillions -ADR as a better alternative* (2017), <https://www.weforum.org/stories/2017/12/commercial-disputes-conflicts-costs-trillions-dollars-alternative-dispute-resolution/>

TỔNG QUAN NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN TRONG THỂ CHẾ HIỆN HÀNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM

Vũ Thị Hòa Như*

Tóm tắt: Bài viết tập trung phân tích tổng quan thể chế pháp luật hiện hành về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam, chỉ ra những bất cập trong bốn phương thức chủ yếu - thương lượng, hòa giải, trọng tài và Tòa án để từ đó đề xuất năm định hướng và giải pháp hoàn thiện mang tính hệ thống tạo thành cấu trúc đồng bộ, bổ sung cho nhau, nhằm hướng tới xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp hiện đại, minh bạch, hiệu quả và phù hợp với yêu cầu hội nhập quốc tế.

Từ khóa: *thể chế, giải quyết tranh chấp thương mại, trọng tài thương mại, toà án, hoà giải thương mại*

Abstract: The article focuses on an overview of the current law on resolving economic and commercial disputes in Vietnam, pointing out the shortcomings in the four ADR methods - negotiation, conciliation, arbitration and court, thereby proposes five orientations and solutions expected to create a synchronous and complementary, modern, transparent and effective dispute resolution mechanism towards requirements of international integration.

Keywords: *institutions, commercial dispute resolution, commercial arbitration, court, commercial mediation*

1. Đặt vấn đề

Tranh chấp kinh tế, thương mại là hiện tượng tất yếu khách quan trong quá trình vận hành của nền kinh tế thị trường. Càng nhiều quan hệ kinh tế phát sinh với mức độ đa dạng và phức tạp thì khả năng phát sinh tranh chấp càng lớn. Những tranh chấp này, nếu không được giải quyết một cách minh bạch, hiệu quả và kịp thời, sẽ gây xáo trộn môi trường kinh doanh, làm suy giảm niềm tin của các nhà đầu tư, thậm chí tiềm ẩn nguy cơ cản trở sự phát triển bền vững của nền kinh tế. Ngược lại, một cơ chế giải quyết tranh chấp công bằng và hiệu lực sẽ không chỉ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các chủ thể mà còn góp phần ngăn ngừa vi phạm pháp luật, duy trì trật tự và kỷ cương trong hoạt động thương mại.

Trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, đặc biệt là khi Việt Nam tham gia nhiều hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, yêu cầu hoàn thiện thể chế pháp luật về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại trở nên cấp bách hơn bao giờ hết. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật hiện hành vẫn còn bộc lộ những hạn chế nhất định, ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý tranh chấp và khả năng đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Do đó, việc nghiên cứu tổng quan thể chế hiện nay – bao gồm các phương thức giải quyết tranh chấp bằng Tòa án, Trọng tài, Hòa giải và Thương lượng - có ý nghĩa quan trọng, vừa giúp nhận diện rõ thực trạng pháp luật, vừa làm cơ sở để đề xuất định hướng hoàn thiện trong thời gian tới.

* ThS. Vũ Thị Hoài Như, Giảng viên Khoa Pháp luật Kinh tế, ĐHL Hà Nội

2. Khái quát các phương thức giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại trong thể chế hiện hành ở Việt Nam

Trong hệ thống pháp luật Việt Nam, thể chế giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại hiện nay được xây dựng xoay quanh bốn phương thức cơ bản: Tòa án, trọng tài thương mại, hòa giải và thương lượng

¹. Đây là những công cụ pháp lý chủ yếu, được pháp luật ghi nhận và điều chỉnh, nhằm tạo khuôn khổ đa dạng, linh hoạt cho các chủ thể lựa chọn phù hợp với đặc thù của từng quan hệ tranh chấp. Mỗi phương thức đều có ưu điểm và hạn chế riêng, nhưng tựu trung lại, chúng bổ sung cho nhau, tạo thành bức tranh tổng thể về thể chế giải quyết tranh chấp trong nền kinh tế thị trường và trong tiến trình hội nhập quốc tế

2.1. Thương lượng

Thương lượng là phương thức giải quyết tranh chấp đơn giản nhất, thường được sử dụng ngay khi phát sinh tranh chấp. Theo đó các bên trực tiếp gặp gỡ, trao đổi để tìm kiếm giải pháp thống nhất nhằm chấm dứt tranh chấp mà không cần đến sự tham gia của bất kỳ bên thứ ba nào². Đây là phương thức thể hiện cao nhất quyền tự định đoạt của các chủ thể, dựa trên nền tảng tự nguyện và thiện chí trong quan hệ kinh doanh, thương mại. Về tính chất, thương lượng mang tính mềm dẻo, linh hoạt và tiết kiệm chi phí. Kết quả thương lượng chỉ phát sinh hiệu lực khi các bên đạt được thỏa thuận và cam kết thực hiện³. Do không có sự can thiệp của cơ quan tài phán hay tổ chức trung gian, thương lượng có ưu thế trong việc giữ gìn quan hệ hợp tác, bảo đảm tính bí mật kinh doanh, đồng thời giúp các bên chủ động kiểm soát tiến trình và nội dung giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, phương thức này cũng có hạn chế: thiếu cơ chế cưỡng chế thi hành, dễ bị chi phối bởi tương quan quyền lực hoặc lợi ích giữa các bên, và trong nhiều trường hợp chỉ mang tính “tiền đề” cho các cơ chế giải quyết khác.

Về cơ sở pháp luật, thương lượng không được điều chỉnh bằng một đạo luật riêng biệt mà được thừa nhận gián tiếp trong nhiều văn bản. Bộ luật Dân sự (2015) và Luật Thương mại (2005) đều khẳng định nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận của các bên trong quan hệ hợp đồng, từ đó tạo hành lang pháp lý cho thương lượng như một phương thức giải quyết tranh chấp. Ngoài ra, Bộ luật Tố tụng dân sự (2015) cũng ghi nhận quyền của các đương sự được tự thỏa thuận với nhau để chấm dứt tranh chấp tại bất kỳ giai đoạn tố tụng nào. Như vậy, dù chưa có văn bản pháp luật riêng, thương lượng vẫn được hệ thống pháp luật Việt Nam thừa nhận như một phương thức giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại hợp pháp và có giá trị thực tiễn cao.

2.2. Hoà giải thương mại

Hòa giải là phương thức giải quyết tranh chấp với sự tham gia của một bên thứ ba độc lập, trung lập (hòa giải viên), nhằm hỗ trợ các bên tìm kiếm giải pháp thỏa thuận,

¹ Quá trình hợp tác trong kinh doanh, khi phát sinh những mâu thuẫn về lợi ích, bất đồng về quan điểm, căn cứ Điều 317 Chương VII Luật TM 2005, có 04 phương thức để các bên vận dụng giải quyết tranh chấp trong thương mại

² *Thương lượng – phương thức giải quyết tranh chấp trong kinh doanh*, <https://luathuythanh.vn/thuong-luong-phuong-thuc-giai-quet-trong-kinh-doanh.html>, truy cập ngày 10/05/2018

³ Kỷ yếu Hội thảo, Giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng thương lượng, hoà giải, Trường Đại học Luật Hà Nội, năm 2020, tr.3

chấm dứt tranh chấp trên cơ sở tự nguyện⁴. Khác với thương lượng – nơi các bên trực tiếp đối thoại, hòa giải bổ sung thêm vai trò điều phối, định hướng của hòa giải viên, giúp cân bằng lợi ích và tạo cơ hội đạt được kết quả công bằng hơn. Về tính chất, hòa giải có những đặc điểm nổi bật: (i) Tự nguyện và bảo mật, các bên không bị ràng buộc phải chấp nhận giải pháp nếu không đồng thuận; (ii) Thân thiện và linh hoạt, phương thức này giúp duy trì hoặc khôi phục quan hệ hợp tác, đặc biệt phù hợp với các tranh chấp thương mại có tính chất lâu dài, phức tạp hoặc nhạy cảm; (iii) Tính hỗ trợ cao, vì hòa giải viên không đưa ra phán quyết ràng buộc mà chỉ định hướng, thúc đẩy đối thoại⁵. Nếu đạt được thỏa thuận, kết quả hòa giải có thể được Tòa án công nhận, qua đó tăng hiệu lực pháp lý và khả năng thi hành.

Về cơ sở pháp luật, hòa giải thương mại ở Việt Nam hiện được điều chỉnh chủ yếu bởi Nghị định số 22/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017 của Chính phủ, quy định toàn diện về điều kiện hành nghề của hòa giải viên, việc thành lập và hoạt động của tổ chức hòa giải, trình tự thủ tục tiến hành hòa giải cũng như giá trị pháp lý của kết quả hòa giải thành. Để triển khai Nghị định này, Bộ Tư pháp đã ban hành Thông tư số 02/2018/TT-BTP ngày 26/02/2018, hướng dẫn cụ thể việc sử dụng các biểu mẫu phục vụ hoạt động hòa giải thương mại. Bên cạnh đó, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cũng ghi nhận cơ chế công nhận “hòa giải thành” tại Tòa án, qua đó bảo đảm hiệu lực thi hành của các thỏa thuận đạt được giữa các bên. Một số văn bản chuyên ngành như Luật Đầu tư hay Luật Kinh doanh bất động sản cũng đề cập đến khả năng giải quyết tranh chấp bằng hòa giải. Có thể thấy, khung pháp lý về hòa giải thương mại ở Việt Nam đã từng bước được hoàn thiện, thể hiện sự nỗ lực hội nhập với xu thế quốc tế về các cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế (ADR).

2.3. Trọng tài thương mại

Trọng tài thương mại là phương thức giải quyết tranh chấp do các bên thỏa thuận lựa chọn, trong đó một hoặc nhiều trọng tài viên được chỉ định để xem xét và ra phán quyết cuối cùng về tranh chấp⁶. Khác với hòa giải, trọng tài viên có quyền đưa ra phán quyết có giá trị ràng buộc, và khác với Tòa án, trọng tài hoạt động ngoài hệ thống tư pháp nhà nước, trên cơ sở thỏa thuận của các bên. Về tính chất, trọng tài mang bản chất phi nhà nước, dựa trên nguyên tắc tự do thỏa thuận, bí mật và linh hoạt trong thủ tục. Các bên có quyền lựa chọn trọng tài viên, quy tắc tố tụng, địa điểm, ngôn ngữ và thời gian giải quyết. Phán quyết trọng tài có giá trị chung thẩm, không bị kháng cáo, bảo đảm tính dứt điểm và nhanh gọn trong việc giải quyết tranh chấp. Ưu điểm nổi bật của trọng tài là tính chuyên môn hóa, tính hiệu quả, tính quốc tế và khả năng bảo mật, phù hợp với các quan hệ thương mại phức tạp, đặc biệt trong bối cảnh hội nhập⁷. Tuy nhiên, trọng tài cũng có những hạn chế nhất định, như chi phí cao, nguy cơ bị yêu cầu hủy phán

⁴ Lê Hương Giang, Hoàn thiện pháp luật về hoà giải thương mại ở Việt Nam trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế, Luận án tiến sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội, tr87 (2019)

⁵ Andrea Schneider and Nancy Welsh, *Becoming 'Investor-State Mediation*, Penn State Journal of Law & International Affairs 86 (2012) (January 1, 2012): 94, <https://scholarship.law.marquette.edu/facpub/541>

⁶ FOURCHARD, GAILLARD AND GOLDMAN, INTERNATIONAL COMMERCIAL ARBITRATION, KLUWER LAW INTERNATIONAL, P.1.

⁷ GARY B. BORN, INTERNATIONAL ARBITRATION: LAW AND PRACTICE, WOLTER KLUWER, CHAPTER 1, §1.02, [A]

quyết trong một số trường hợp, và sự hiểu biết chưa đầy đủ của doanh nghiệp về điều khoản trọng tài.

Về cơ sở pháp luật, trọng tài thương mại tại Việt Nam hiện được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Trọng tài thương mại năm 2010, trong đó quy định cụ thể về thỏa thuận trọng tài, phạm vi thẩm quyền, tổ chức và hoạt động của trọng tài, trình tự thủ tục tố tụng cũng như hiệu lực pháp lý của phán quyết trọng tài. Để triển khai Luật này, Chính phủ và Bộ Tư pháp đã ban hành một số văn bản hướng dẫn thi hành, quy định chi tiết về điều kiện hoạt động của trung tâm trọng tài, thủ tục đăng ký trọng tài viên, chế độ báo cáo và quản lý nhà nước đối với hoạt động trọng tài.

Bên cạnh đó, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 dành một chương riêng về sự hỗ trợ và giám sát của Tòa án đối với trọng tài, bao gồm việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, thu thập chứng cứ, cũng như thủ tục hủy, công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài. Trên phương diện quốc tế, Việt Nam là thành viên Công ước New York năm 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài và cũng đã gia nhập Luật mẫu UNCITRAL với tư cách tham chiếu quan trọng khi xây dựng Luật Trọng tài thương mại. Ngoài ra, trong các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới mà Việt Nam tham gia, nhiều cơ chế giải quyết tranh chấp đầu tư bằng trọng tài quốc tế được ghi nhận, từ đó tạo ra mối liên hệ trực tiếp giữa pháp luật trong nước và chuẩn mực pháp lý quốc tế. Như vậy, hệ thống cơ sở pháp lý hiện hành về trọng tài thương mại ở Việt Nam vừa bao gồm luật quốc gia, các văn bản hướng dẫn, vừa gắn kết chặt chẽ với điều ước quốc tế và tập quán thương mại quốc tế, qua đó hình thành nền tảng quan trọng cho việc phát triển và nâng cao hiệu quả của phương thức giải quyết tranh chấp này.

2.4. Tòa án nhân dân

Tòa án nhân dân là phương thức giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại truyền thống và có tính phổ biến nhất tại Việt Nam. Với tư cách là cơ quan tư pháp của Nhà nước, Tòa án nhân dân được trao thẩm quyền xem xét và ra phán quyết đối với các tranh chấp kinh doanh, thương mại, bảo đảm hiệu lực cưỡng chế bằng quyền lực công. Đây là điểm khác biệt căn bản so với các phương thức giải quyết ngoài tư pháp như thương lượng, hòa giải hay trọng tài⁸. Về tính chất, giải quyết tranh chấp tại Tòa án mang đặc trưng quyền lực nhà nước, được tiến hành theo thủ tục tố tụng chặt chẽ và thống nhất. Các nguyên tắc cơ bản như bình đẳng trước pháp luật, tranh tụng tại phiên tòa, độc lập và chỉ tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân được bảo đảm trong toàn bộ quá trình xét xử. Bản án và quyết định của Tòa án có giá trị pháp lý cao, hiệu lực thi hành rộng khắp trên toàn lãnh thổ và được bảo đảm bởi cơ quan thi hành án dân sự. Ưu điểm của phương thức này là tính công khai, minh bạch, khả năng bảo vệ công lý và bảo đảm quyền tiếp cận công lý cho mọi chủ thể, kể cả trong trường hợp không có thỏa thuận trọng tài. Tuy nhiên, hạn chế vẫn tồn tại, như thủ tục còn phức tạp, thời gian giải quyết có thể kéo dài, tình trạng quá tải án ở nhiều cấp Tòa án và việc công khai xét xử đôi khi chưa phù hợp với nhu cầu bảo mật trong quan hệ kinh doanh.

⁸ TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI (2017), GIÁO TRÌNH LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ, NXB CÔNG AN NHÂN DÂN,

Về cơ sở pháp luật, hoạt động xét xử các tranh chấp kinh tế, thương mại của Tòa án được quy định trong Hiến pháp năm 2013 và được cụ thể hóa tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, trong đó Phần thứ tư dành riêng cho thủ tục giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại. Bộ luật này xác định rõ thẩm quyền theo cấp, theo lãnh thổ, theo loại việc, đồng thời quy định trình tự khởi kiện, thụ lý, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm cũng như cơ chế công nhận và thi hành bản án, quyết định của Tòa án nước ngoài tại Việt Nam. Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024 (sửa đổi, bổ sung 2025) quy định cơ cấu hệ thống Tòa án, trong đó có các Tòa chuyên trách về kinh tế tại Tòa án nhân dân và Tòa án nhân dân tối cao. Ngoài ra, nhiều văn bản pháp luật chuyên ngành như Luật Thương mại, Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Cảnh tranh... cũng gián tiếp tạo căn cứ pháp lý cho Tòa án trong việc xác định thẩm quyền và giải quyết các tranh chấp cụ thể. Đối với quan hệ pháp luật quốc tế, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định rõ thủ tục công nhận và cho thi hành bản án, quyết định dân sự, kinh doanh, thương mại của Tòa án nước ngoài tại Việt Nam. Việc công nhận này dựa trên nguyên tắc có đi có lại hoặc theo các hiệp định tương trợ tư pháp song phương và đa phương mà Việt Nam đã ký kết. Đây chính là cơ chế gắn kết hệ thống Tòa án Việt Nam với chuẩn mực pháp lý quốc tế, bảo đảm sự tương thích và hiệu lực thực tế của bản án nước ngoài trong bối cảnh hội nhập. Như vậy, khung pháp lý về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại tại Tòa án ở Việt Nam đã được xây dựng tương đối toàn diện, bao gồm Hiến pháp, luật tố tụng, luật tổ chức Tòa án, các luật chuyên ngành và các hiệp định quốc tế liên quan. Tuy nhiên, để đáp ứng tốt hơn yêu cầu hội nhập và sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế thị trường, cần tiếp tục cải cách thủ tục tố tụng theo hướng tinh gọn, tăng cường ứng dụng công nghệ, nâng cao tính chuyên nghiệp và năng lực của đội ngũ thẩm phán, qua đó khẳng định vai trò trung tâm của Tòa án trong hệ thống thể chế giải quyết tranh chấp ở Việt Nam.

3. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam

3.1. Hòa giải

Sau nhiều năm áp dụng, Nghị định số 22/2017/NĐ-CP về hòa giải thương mại đã mở ra một cơ chế mới, bổ sung cho trọng tài và Tòa án trong việc giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại. Tuy vậy, nhìn từ thực tiễn triển khai, Nghị định này vẫn bộc lộ nhiều hạn chế cần tiếp tục hoàn thiện.

Trước hết, về tiêu chuẩn hòa giải viên, quy định hiện hành còn mang tính định tính, thiếu các tiêu chí định lượng như chứng chỉ bồi dưỡng nghiệp vụ hay nghĩa vụ cập nhật kiến thức thường xuyên⁹. Điều này khiến chất lượng đội ngũ hòa giải viên chưa đồng đều và thiếu cơ sở để kiểm soát chất lượng hành nghề. Giải pháp đặt ra là phải bổ sung quy định về đào tạo, bồi dưỡng bắt buộc, đồng thời thiết lập cơ chế giám sát đạo đức và năng lực nghề nghiệp, tương tự như đối với các chức danh hỗ trợ tư pháp khác.

⁹ Báo cáo khảo sát doanh nghiệp: Hòa giải thương mại và giải quyết tranh chấp tại Việt Nam” do World Bank Group và VIAC thực hiện, tháng 6 năm 2015

Thứ hai, về quy định tố tụng, Nghị định 22/2017/NĐ-CP chưa giải quyết triệt để một số vấn đề kỹ thuật quan trọng¹⁰. Chẳng hạn, chưa có quy định rõ ràng về số lượng hòa giải viên trong trường hợp các bên không thỏa thuận; chưa xác định việc thời gian hòa giải có được loại trừ khỏi thời hiệu khởi kiện; và chưa có cơ chế chặt chẽ bảo đảm tính bảo mật, đặc biệt là việc ngăn chặn sử dụng thông tin từ quá trình hòa giải làm chứng cứ tại Tòa án hoặc Trọng tài khi hòa giải không thành. Nếu không được khắc phục, những khoảng trống này sẽ làm giảm sức hấp dẫn của hòa giải thương mại so với các phương thức giải quyết tranh chấp khác¹¹.

Thứ ba, về phạm vi điều chỉnh, Nghị định mới chỉ tập trung vào hòa giải tranh chấp thương mại, trong khi xu thế quốc tế và nhu cầu thực tiễn cho thấy có thể mở rộng cơ chế này cho một số lĩnh vực khác, đặc biệt là tranh chấp dân sự, đất đai hay đầu tư, với điều kiện các bên tự nguyện. Bên cạnh đó, quy định hiện hành mới chỉ chạm đến tổ chức hòa giải thương mại nước ngoài tại Việt Nam mà chưa tạo hành lang pháp lý đầy đủ cho hoạt động hòa giải quốc tế.

Từ những phân tích trên, tác giả cho rằng giải pháp căn cơ là cần xây dựng và ban hành Luật Hòa giải thương mại, thay thế cho cơ chế hiện hành chỉ ở mức nghị định. Luật này phải tiệm cận với Luật mẫu UNCITRAL về hòa giải thương mại, đồng thời có chọn lọc phù hợp với điều kiện pháp lý, kinh tế và văn hóa của Việt Nam. Bên cạnh đó, cần nghiên cứu lộ trình gia nhập Công ước Singapore về thỏa thuận hòa giải, nhằm nâng cao hiệu lực quốc tế của kết quả hòa giải thành. Đây sẽ là bước đi quan trọng để đưa hòa giải thương mại trở thành một phương thức giải quyết tranh chấp chuyên nghiệp, có sức hấp dẫn thực sự đối với cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế.

3.2. Trọng tài thương mại

Từ thực tiễn hoạt động của các trung tâm trọng tài thương mại có thể nhận thấy, Luật Trọng tài thương mại 2010, mặc dù đã góp phần quan trọng trong việc định hình cơ chế giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án, song vẫn bộc lộ một số điểm bất cập. Những khoảng trống pháp lý này không chỉ gây khó khăn cho quá trình áp dụng mà còn ảnh hưởng đến uy tín và sức hấp dẫn của trọng tài thương mại ở Việt Nam¹².

Thứ nhất, về thẩm quyền giải quyết tranh chấp của trọng tài.

Khoản 1 Điều 2 Luật TTTM 2010 quy định thẩm quyền của trọng tài đối với “tranh chấp phát sinh từ hoạt động thương mại”. Tuy nhiên, khái niệm “hoạt động thương mại” hiện vẫn thiếu sự thống nhất trong cách hiểu. Thực tiễn đã xuất hiện vụ việc Công ty xây dựng A ký hợp đồng với hộ gia đình B (không đăng ký kinh doanh) để thi công một công trình dân dụng. Khi tranh chấp xảy ra, Trung tâm Trọng tài thụ lý nhưng sau đó Tòa án lại bác bỏ phán quyết với lý do quan hệ này không phải là “thương mại” theo nghĩa hẹp. Sự mâu thuẫn này vừa gây thiệt hại cho doanh nghiệp vừa làm

¹⁰ Phạm Hoài Ngân, Hoàng Thị Nguyệt Nga, *Điều kiện công nhận kết quả hoà giải thành ngoài Tòa án*, <https://tapchitoaan.vn/bai-viet/nghien-cuu/dieu-kien-cong-nhan-ket-qua-hoa-giai-thanh-ngoai-toa-an>, truy cập 20/4/2020.

¹¹ Báo cáo thường niên 2022, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp tại VMC, 2022viac.vn/images/Resources/Annual-Reports/2022/VIAC_Bao-cao-thuong-nien-2022_230810.pdf, truy cập 15/6/2024

¹² Nguyễn Xuân Nam, *Đánh giá Luật Trọng tài thương mại năm 2010 qua thực tiễn thi hành và một số giải pháp sửa đổi, bổ sung*, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, kỳ 1 (số 402), số 4/2024, (2024)

giảm uy tín của cơ chế trọng tài. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, Luật Trọng tài Trung Quốc sửa đổi năm 2017 đã mở rộng thẩm quyền không chỉ bao gồm hoạt động thương mại mà còn cả “các tranh chấp tài sản khác có thể giải quyết bằng trọng tài”¹³. Việt Nam cần nghiên cứu mở rộng phạm vi tương tự để tránh bỏ sót các tranh chấp có tính chất hỗn hợp, đồng thời quy định rõ tiêu chí xác định “hoạt động thương mại” nhằm thống nhất áp dụng¹⁴.

Thứ hai, về nguyên tắc giải quyết tranh chấp không công khai.

Luật TTTM 2010 hiện mới chỉ khẳng định nguyên tắc bảo mật đối với trọng tài viên (Điều 4 và Điều 55), chứ chưa có quy định buộc các bên tranh chấp, nhân chứng hoặc bên thứ ba phải giữ bí mật. Điều này dẫn tới tình trạng thông tin có thể bị rò rỉ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín và lợi ích kinh doanh. So sánh với Singapore – quốc gia được coi là trung tâm trọng tài hàng đầu – Đạo luật Trọng tài Singapore (Arbitration Act 2001, sửa đổi 2012) đã mở rộng nghĩa vụ bảo mật cho tất cả các chủ thể tham gia tố tụng trọng tài, đồng thời cấm sử dụng tài liệu, biên bản trọng tài làm chứng cứ trước Tòa nếu không có sự đồng ý¹⁵. Sự khác biệt này cho thấy pháp luật Việt Nam còn “nửa vời” và chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế của doanh nghiệp. Do đó, khi sửa đổi Luật, cần bổ sung quy định toàn diện về bảo mật, bao gồm cả phạm vi thông tin phải bảo mật, chủ thể có nghĩa vụ và chế tài vi phạm.

Thứ ba, về hình thức và nội dung đơn khởi kiện.

Điều 30 Luật TTTM 2010 liệt kê nội dung đơn khởi kiện, nhưng còn thiếu những yêu cầu quan trọng, chẳng hạn không bắt buộc ghi rõ tên trung tâm trọng tài nhận đơn, hoặc cho phép phân “cơ sở và chứng cứ khởi kiện” chỉ ghi “nếu có”. Trên thực tế, theo thống kê của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), khoảng 15% đơn khởi kiện giai đoạn 2015–2020 bị yêu cầu bổ sung hoặc trả lại vì thiếu nội dung cơ bản¹⁶. Con số này cho thấy sự bất cập của quy định hiện hành. Trong khi đó, tại Anh, Bộ Quy tắc tố tụng trọng tài (Arbitration Act 1996) quy định rất chặt chẽ về đơn khởi kiện, yêu cầu ghi rõ tên tổ chức trọng tài và cung cấp chứng cứ sơ bộ để tránh khởi kiện tràn lan¹⁷. Do vậy, Việt Nam cần sửa đổi Điều 30, quy định đầy đủ hình thức, nội dung đơn khởi kiện, xác định rõ chủ thể có quyền ký đơn để bảo đảm tính minh bạch và giảm thiểu rủi ro thủ tục.

Thứ tư, về thời điểm nộp chứng cứ.

Luật TTTM 2010 chưa quy định rõ hạn cuối để các bên nộp tài liệu, chứng cứ. Hệ quả là có trường hợp một bên cố tình trì hoãn, nộp chứng cứ vào phút chót, khiến

¹³ Kub Fan, *Arbitration in China: A Legal and Cultural Analysis*, Hart Publishing, China, 45-46. (2013)

¹⁴ Đỗ Văn Đại, *Tranh chấp có thể được giải quyết bằng trọng tài: Kinh nghiệm nước ngoài cho Việt Nam*, Tạp chí Khoa học Pháp lý Việt Nam, số 02(150)/2022, tr. 77-91 (2022)

¹⁵ Soh Beng Tee & Co Pte Ltd v Fairmount Development Pte Ltd, , *Singapore Law Review*, 2007

¹⁶ VIAC, *Thực tiễn thi hành Luật Trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam*, (2021) <https://www.viac.vn/goc-nhin-trong-tai-vien/thuc-tien-thi-hanh-luat-trong-tai-tai-trung-tam-trong-tai-quoc-te-viet-nam-a1019.html>, truy cập ngày 15/11/2025

¹⁷ Luật Trọng tài năm 1996 của Vương Quốc Anh, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/23/contents>, truy cập ngày 26/11/2025,

Hội đồng Trọng tài buộc phải xem xét lại toàn bộ vụ việc dù đã gần hoàn tất¹⁸. Chẳng hạn, trong một vụ tranh chấp hợp đồng xây dựng tại VIAC năm 2019, Hội đồng đã phải hoãn phiên ra phán quyết vì bị đơn nộp bổ sung hàng trăm trang chứng cứ ngay trước ngày dự kiến tuyên phán quyết¹⁹. Tình huống này vừa kéo dài tố tụng, vừa gây tổn kém cho các bên, làm giảm uy tín của trọng tài. Kinh nghiệm từ Hàn Quốc cho thấy, Quy tắc trọng tài của Ủy ban Trọng tài Thương mại Hàn Quốc (KCAB) quy định rõ thời hạn cuối cùng nộp chứng cứ là trước phiên họp cuối cùng 20 ngày, sau thời điểm đó Hội đồng có quyền từ chối xem xét²⁰. Việt Nam cũng cần bổ sung quy định tương tự để nâng cao tính công bằng và hiệu quả.

Thứ năm, về trọng tài điện tử

Trong bối cảnh kinh tế số, nhiều giao dịch thương mại được ký kết qua hợp đồng điện tử, song Luật TTTM (2010) và các văn bản liên quan chưa có quy định riêng về trọng tài điện tử. Hiện tại, các trung tâm trọng tài trong nước vẫn áp dụng quy tắc truyền thống, chủ yếu dựa vào quy định rải rác về chữ ký số, giao dịch điện tử, chứ chưa có cơ chế tố tụng điện tử thống nhất. Trong khi đó, Singapore và Hồng Kông, đặc biệt là Hồng Kông đã ban hành quy tắc trọng tài điện tử cho phép nộp đơn, trao đổi tài liệu, tổ chức phiên họp trực tuyến, bảo đảm giá trị pháp lý ngang với trọng tài trực tiếp.²¹ Chính vì thiếu khung pháp lý này, nhiều doanh nghiệp FDI vẫn e dè lựa chọn trọng tài tại Việt Nam cho các hợp đồng điện tử. Do đó, Việt Nam cần nghiên cứu bổ sung quy định về trọng tài điện tử, có thể tham chiếu Luật mẫu UNCITRAL về thỏa thuận hòa giải, nhằm xây dựng cơ chế pháp lý hiện đại, đáp ứng yêu cầu của thời đại số.

3.3. Tòa án

Trong thể chế giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại, Tòa án nhân dân giữ vai trò hạt nhân. Với tư cách là cơ quan tài phán của Nhà nước, Tòa án là phương thức truyền thống, được lựa chọn nhiều nhất nhờ tính quyền lực công, hiệu lực cưỡng chế và phạm vi thẩm quyền rộng, bao trùm cả những tranh chấp không có thỏa thuận trọng tài. Hoạt động xét xử của Tòa án không chỉ bảo đảm quyền tiếp cận công lý cho doanh nghiệp và thương nhân, mà còn góp phần duy trì kỷ cương pháp luật trong đời sống kinh tế – xã hội. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cùng các văn bản liên quan đã bộc lộ nhiều hạn chế, đòi hỏi phải tiếp tục hoàn thiện để nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp

¹⁸ Quách Minh Trí, Mai Phước Bảo, *Cơ chế hỗ trợ của Tòa án đối với Trọng tài thương mại trong việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng: Bất cập và hướng hoàn thiện*, (2024), <https://lsvn.vn/co-che-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-trong-tai-thuong-mai-trong-viec-ap-dung-bien-phap-khan-cap-tam-thoi-thu-thap-chung-cu-va-trieu-tap-nguoi-lam-chung-bat-cap-va-huong-hoan-thien-1719761120.html>, truy cập ngày 8/9/2025

¹⁹ Phan Gia Quý, *Sự hỗ trợ của tòa án đối với hoạt động trọng tài thương mại*, <https://tapchitoaan.vn/public/index.php/su-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-hoat-dong-trong-tai-thuong-mai>, truy cập 8/8/2024

²⁰ Nguyễn Trung Nam, *Thỏa thuận trọng tài – Góc nhìn so sánh pháp luật Việt Nam với Hàn Quốc trong mối liên hệ với luật mẫu 2006* (2022), https://viarb.vn/wp-content/uploads/2022/03/VIARB_Thoa-thuan-trong-tai-Goc-nhin-so-san-phap-luat-Viet-Nam-voi-Han-Quoc-trong-moi-lien-he-voi-Luat-Mau-2006.pdf

²¹ Legislative Council, *Panel on Administration of Justice and Legal Services*, (2019) <https://www.doj.gov.hk/en/legco/pdf/ajls20190325e1.pdf>.

Theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh, thương mại tối đa là bốn tháng và có thể gia hạn thêm hai tháng trong trường hợp phức tạp. Tuy nhiên, trên thực tế, phần lớn vụ án bị kéo dài vượt quá thời hạn này. Báo cáo tổng kết công tác của Tòa án nhân dân tối cao năm 2022 cho biết, có tới 25% vụ án kinh doanh, thương mại chưa được giải quyết đúng hạn, chủ yếu do tình trạng thiếu thẩm phán và khối lượng án tăng nhanh qua từng năm²². Tại một số thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, mỗi thẩm phán kinh tế trung bình phải giải quyết từ 250 đến 300 vụ/năm, vượt xa năng lực bình thường của một cơ quan tài phán. Hệ quả là doanh nghiệp phải gánh chịu chi phí tố tụng kéo dài, mất cơ hội kinh doanh, thậm chí mất khả năng thu hồi nợ khi đối tác tẩu tán tài sản trong quá trình chờ xét xử. Một ví dụ điển hình là vụ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa một ngân hàng thương mại và công ty bất động sản X tại TP. Hồ Chí Minh: mặc dù hợp đồng đã đến hạn thanh toán từ năm 2019, song đến cuối năm 2022 vụ án mới được đưa ra xét xử sơ thẩm, khiến giá trị bảo đảm giảm sút nghiêm trọng và ảnh hưởng đến thanh khoản của ngân hàng²³.

So sánh với quốc tế, có thể thấy sự khác biệt rất lớn. Tại Singapore, Tòa án Thương mại Quốc tế (Singapore International Commercial Court – SICC) cam kết giải quyết tranh chấp thương mại phức tạp trong vòng 9 tháng kể từ ngày thụ lý²⁴. Ở Anh, theo Báo cáo của Tòa án Thương mại London, 70% vụ án thương mại được giải quyết trong vòng chưa đầy một năm, nhờ áp dụng cơ chế tố tụng rút gọn và hệ thống quản lý hồ sơ điện tử²⁵. Những kinh nghiệm này cho thấy, việc kéo dài thời gian tố tụng không phải là “tất yếu” mà có thể khắc phục bằng cải cách thể chế và tăng cường ứng dụng công nghệ.

Từ thực trạng trên, có thể thấy yêu cầu cấp bách là phải cải tiến thủ tục tố tụng ở Việt Nam theo hướng: (i) xây dựng cơ chế thủ tục rút gọn đối với các vụ án đơn giản, ít tình tiết; (ii) tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hồ sơ, xét xử trực tuyến và thông báo điện tử; (iii) bổ sung, đào tạo đội ngũ thẩm phán chuyên trách trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại; và (iv) áp dụng cơ chế giám sát tiến độ giải quyết vụ án để bảo đảm trách nhiệm của cơ quan tiên hành tố tụng. Đây là những giải pháp cần thiết để rút ngắn thời gian tố tụng, nâng cao hiệu quả và tạo niềm tin cho doanh nghiệp vào hệ thống Tòa án.

²² Cổng Thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao, Báo cáo tóm tắt Tổng kết công tác năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm công tác của năm 2023 của các toà án, <https://vbpq.toaan.gov.vn/webcenter/portal/tatc/chi-tiet-chi-dao-dieu-hanh?dDocName=TAND284234>

²³ Ngô Hồng Sơn, Nguyễn Thị Hoa, *Một số lưu ý trong kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng* (2023), <https://tapchitoaan.vn/mot-so-luu-y-trong-kiem-sat-viec-giai-quet-cac-vu-an-kinh-doanh-thuong-mai-trong-linh-vuc-tranh-chap-hop-dong-tin-dung9042.html>, ngày 4/8/ 2023

²⁴ The Norton Rose Fullbright, *The Singapore International Commercial Court: A challenge to arbitration?* (2015), [²⁵ TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI, PHÁP LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ LIÊN MINH CHÂU ÂU, ĐỨC VÀ VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH HIỆN NAY \(KỶ YẾU HỘI THẢO KHOA HỌC QUỐC TẾ\), NXB. CÔNG AN NHÂN DÂN, 2023, TR.98, TR.109](https://www.nortonrosefulbright.com/en/knowledge/publications/f65079aa/the-singapore-international-commercial-court-a-challenge-to-arbitration#:~:text=Lu%E1%BA%ADt%20Ch%E1%BB%A9ng%20c%E1%BB%A9%20v%C3%A0%20Lu%E1%BA%ADt,th%E1%BB%8Fa%20thu%E1%BA%ADn%20gi%E1%BB%AFa%20c%C3%A1c%20b%C3%AAn, truy cập 1/12/2025</p></div><div data-bbox=)

Thứ hai, về tính chuyên môn hóa trong xét xử.

Mặc dù Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024 (sửa đổi, bổ sung 2025) đã xác lập định hướng chuyên môn hóa bằng việc thành lập Tòa Kinh tế tại Tòa án nhân dân cấp tỉnh, nhưng việc triển khai trên thực tế vẫn còn rất hạn chế. Theo thống kê của TAND Tối cao, chỉ khoảng 15% thẩm phán tại TAND cấp tỉnh được đào tạo chuyên sâu về kinh tế hoặc sở hữu trí tuệ, trong khi các vụ việc liên quan đến hợp đồng quốc tế, tranh chấp thương mại hay sáng chế đang tăng nhanh, đặc biệt tại các trung tâm kinh tế như TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội. Đào tạo thẩm phán chuyên ngành hiện nay chủ yếu dựa vào các chương trình ngắn hạn trong nước, thiếu sự hợp tác quốc tế bài bản để tiếp cận các mô hình tư pháp tiên tiến, dẫn đến tình trạng thiếu chuyên gia có khả năng xử lý các vụ việc phức tạp²⁶. Đối với Tòa án nhân dân khu vực, trình độ chuyên môn của thẩm phán cũng là vấn đề cần quan tâm. Số lượng thẩm phán chuyên môn về kinh doanh – thương mại rất ít, trong khi phần lớn thẩm phán vẫn phải giải quyết đồng thời nhiều loại án²⁷. Sự thiếu hụt này trở nên nghiêm trọng hơn bởi số lượng án kinh doanh – thương mại lại chủ yếu phát sinh và tập trung tại cấp xét xử này²⁸. Vì vậy, thẩm phán vừa phải gánh khối lượng án lớn, vừa thiếu điều kiện để tích lũy kinh nghiệm chuyên sâu, dẫn đến hiệu quả áp dụng pháp luật trong giải quyết các tranh chấp kinh doanh – thương mại bị hạn chế đáng kể.

Hệ quả của tình trạng thiếu chuyên môn hóa đã dẫn đến bất cập của thực tiễn xét xử. Nhiều vụ án kinh tế có cấu trúc pháp lý phức tạp - như tranh chấp về chứng khoán, đầu tư, tài chính - vẫn được giải quyết theo tư duy tổ tụng dân sự thuần túy, không tính đến đặc thù thương mại và thông lệ thị trường. Nguyên nhân sâu xa là một bộ phận thẩm phán chưa nắm vững pháp luật chuyên ngành, chưa chủ động nghiên cứu hồ sơ, chậm cập nhật thực tiễn xét xử và bối cảnh vận hành của thị trường. Điều này làm gia tăng tỷ lệ án bị hủy, sửa ở cấp phúc thẩm hoặc giám đốc thẩm, gây ảnh hưởng tới niềm tin của doanh nghiệp vào hệ thống tư pháp²⁹.

Trong khi đó, tại Nhật Bản, các Tòa chuyên trách về kinh tế – thương mại được tổ chức với đội ngũ thẩm phán được tuyển chọn dựa trên nền tảng pháp lý và hiểu biết kinh tế song hành, đồng thời được đào tạo định kỳ về kỹ năng giải quyết tranh chấp thương mại hiện đại³⁰. Tòa án Tối cao Nhật còn định kỳ cử thẩm phán sang Ngân hàng Nhật Bản và các doanh nghiệp lớn để trau dồi kiến thức thực tiễn về kinh tế³¹. Sự khác biệt này

²⁶ Lê Hùng, Phan Quang Sơn, *Tổ chức các tòa chuyên trách theo Thông tư 08/2025/TT-TANDTC: Cơ sở lý luận, thực tiễn và những vấn đề đặt ra*, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam, (2025), <https://lsvn.vn/to-chuc-cac-toa-chuyen-trach-theo-thong-tu-08-2025-tt-tandtc-co-so-ly-luan-thuc-tien-va-nhung-van-de-dat-ra-a162740.html>, truy cập ngày 1/12/2025

²⁷ Báo và phát thanh, truyền hình Ninh Bình, *Hướng tới xây dựng Tòa chuyên trách*, (2022) <https://nbtv.vn/huong-toi-xay-dung-toa-chuyen-trach-46292.html#:~:text=chức%20Tòa%20Kinh%20tế,xét%20xử%20loại%20án%20khác>, truy cập ngày 1/12/2025

²⁸ Đỗ Đức Anh, *Khởi kiện vụ án kinh doanh, thương mại và thực tiễn thực hiện tại Tòa án*, Luận văn Thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, tr 55 (2023)

²⁹ Đỗ Đức Anh, *tlđđ* ngay trên, tr 57

³⁰ Ngô Cường, *Mô hình tổ chức Tòa án ở Nhật Bản* (2025), <https://tapchitoaan.vn/mo-hinh-to-chuc-toa-an-o-nhat-ban13059.html>, truy cập 15/9/2025

³¹ The Sydney, *Japanese Law in Asia-Pacific Socio-Economic Context*, <https://japaneselaw.sydney.edu.au/2010/04/judicial-education-and-training-in-japan/#:~:text=short,term%20secondments.%20One>, truy cập ngày 30/11/2025;

cho thấy hệ thống tư pháp của Việt Nam vẫn còn khoảng cách đáng kể so với những quốc gia có nền kinh tế phát triển. Do vậy, cần sớm thiết lập cơ chế đào tạo liên tục, cập nhật kiến thức cho thẩm phán kinh tế; đồng thời, quy định rõ tiêu chí tuyển chọn, bổ nhiệm thẩm phán dựa trên chuyên môn hóa, thay vì bố trí kiêm nhiệm như hiện nay³². Chỉ có như vậy mới bảo đảm tính chuyên nghiệp và nâng cao chất lượng xét xử trong các vụ án kinh doanh, thương mại.

Thứ ba, về thủ tục tố tụng còn rườm rà

Thực tiễn cho thấy, quá trình khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân hiện nay vẫn đòi hỏi nhiều loại giấy tờ, tài liệu chứng minh, khiến chi phí và thời gian tố tụng gia tăng đáng kể. Riêng tại Hà Nội, thống kê năm 2020 cho thấy gần 30% đơn khởi kiện trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại bị trả lại hoặc yêu cầu bổ sung vì chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu về chứng cứ và tài liệu³³. Điều này phản ánh tình trạng thủ tục khởi kiện còn phức tạp, gây khó khăn đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa – những chủ thể ít có bộ phận pháp chế chuyên nghiệp.

Trong khi đó, nhiều quốc gia phát triển đã áp dụng mạnh mẽ cơ chế tố tụng điện tử. Điển hình là Đức, nơi hệ thống E-justice cho phép đương sự nộp đơn khởi kiện trực tuyến, quản lý hồ sơ điện tử và theo dõi tiến độ giải quyết vụ án qua cổng thông tin của Tòa án³⁴. Nhờ đó, thủ tục được rút gọn, minh bạch và tiết kiệm đáng kể chi phí cho các bên. Kinh nghiệm này cho thấy, Việt Nam cần sớm xây dựng cơ chế tố tụng điện tử toàn diện, cho phép nộp và tiếp nhận đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ bằng hình thức trực tuyến, đồng thời ban hành quy chuẩn kỹ thuật thống nhất để bảo đảm tính pháp lý của hồ sơ điện tử³⁵. Đây sẽ là giải pháp căn bản nhằm giảm bớt gánh nặng thủ tục, nâng cao hiệu quả và tính thân thiện của hệ thống tư pháp đối với doanh nghiệp.

Thứ tư, về nguyên tắc công khai xét xử.

Nguyên tắc xét xử công khai được Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ghi nhận như một trong những bảo đảm cơ bản của tư pháp. Tuy nhiên, trong thực tiễn giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại, việc áp dụng nguyên tắc này lại nảy sinh những bất cập. Nhiều vụ án có liên quan trực tiếp đến bí mật kinh doanh, bí mật công nghệ hoặc thông tin tài chính nhạy cảm, nhưng vẫn phải xét xử công khai, dẫn đến nguy cơ thông tin bị tiết lộ, ảnh hưởng đến uy tín và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp. Đã có trường hợp một doanh nghiệp được phẩm tại TP. Hồ Chí Minh phản ánh rằng toàn bộ số liệu về công thức và doanh số bán hàng được công khai tại phiên tòa, sau đó bị đối thủ cạnh

³² PGS.TS Phạm Minh Tuyên, *Đổi mới chất lượng đào tạo, bồi dưỡng các chức danh tư pháp trong hệ thống Tòa án nhân dân, đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới* (2021), <https://tapchitoaan.vn/doi-moi-chat-luong-dao-tao-boi-duong-cac-chuc-danh-tu-phap-trong-he-thong-toa-an-nhan-dan-dap-ung-yeu-cau-trong-tinh-hinh-moi#:~:text=vu%20đó%20thì%20hệ%20thông.thống%20Tòa%20án%20nhân%20dân>, truy cập ngày 1/12/2025,

³³ Đặng Văn Cường, *Giải pháp nâng cao chất lượng hoạt động xét xử trực tuyến*, Tạp chí Luật sư Việt Nam (2022), <https://lsvn.vn/giai-phap-nang-cao-chat-luong-hoat-dong-xet-xu-truc-tuyen1648318460.html>, truy cập 1/10/2025

³⁴ Đào Thị Minh Thúy (Chủ nhiệm đề tài) (2017), *Nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Tòa án nhân dân, hướng đến xây dựng tòa án điện tử tại Việt Nam* (Đề tài cấp bộ), Học viện Tòa án

³⁵ TRẦN ANH TUẤN, VŨ THỊ HẢI YẾN, NGUYỄN THỊ LAN, NGUYỄN VĂN HỘI (ĐỒNG CHỦ BIÊN), *PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH HỘI NHẬP QUỐC TẾ VÀ CÁCH MẠNG CÔNG NGHIỆP LẦN THỨ TƯ*, NXB. CÔNG AN NHÂN DÂN, (2024)

tranh sử dụng để giành lợi thế trên thị trường. Điều này khiến doanh nghiệp mất niềm tin vào hiệu quả bảo vệ quyền lợi từ Tòa án.

Trong khi đó, kinh nghiệm quốc tế cho thấy nhiều nước đã có cơ chế cân bằng giữa minh bạch tư pháp và bảo mật thương mại. Chẳng hạn, pháp luật Pháp cho phép Tòa án quyết định xử kín nếu có yếu tố bí mật kinh doanh hoặc lợi ích thương mại chính đáng cần được bảo vệ. Tại Singapore, Đạo luật Bảo vệ Bí mật Thương mại (Trade Secrets Act) cũng được áp dụng trong tố tụng, cho phép thẩm phán giới hạn việc công bố chứng cứ để tránh rò rỉ thông tin quan trọng.

Những bất cập này cho thấy pháp luật Việt Nam tuy đã khẳng định nguyên tắc công khai nhưng chưa dự liệu đầy đủ các ngoại lệ trong bối cảnh tranh chấp thương mại. Do vậy, cần bổ sung quy định rõ ràng về thẩm quyền của Tòa án trong việc quyết định xét xử kín hoặc hạn chế công khai khi có yêu cầu bảo vệ bí mật kinh doanh, từ đó tạo sự cân bằng hợp lý giữa minh bạch tư pháp và quyền lợi chính đáng của doanh nghiệp.

Thứ năm, về công nhận và thi hành bản án nước ngoài.

Về vấn đề công nhận và thi hành bản án, quyết định của Tòa án nước ngoài, BLTTDS 2015 quy định dựa trên hai căn cứ chủ yếu: điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và nguyên tắc có đi có lại³⁶. Quy định này mặc dù phù hợp với thông lệ của nhiều quốc gia theo truyền thống luật Châu lục, nhưng trên thực tế lại chưa đáp ứng được yêu cầu bảo đảm hiệu lực quốc tế của bản án thương mại, đặc biệt trong bối cảnh giao dịch xuyên biên giới gia tăng nhanh chóng.

Theo Báo cáo tổng kết của Bộ Tư pháp về công tác tương trợ tư pháp giai đoạn 2015–2020, tỷ lệ yêu cầu công nhận bản án dân sự – thương mại nước ngoài được Tòa án Việt Nam chấp nhận chỉ đạt khoảng 50%, cho thấy khả năng tiếp cận cơ chế công nhận còn rất hạn chế. Điều này tạo ra một nghịch lý đáng chú ý: mặc dù các bản án nước ngoài đã có hiệu lực pháp luật tại quốc gia nơi ban hành, nhưng chỉ một nửa trong số đó có thể được thi hành tại Việt Nam³⁷. Con số này thấp hơn đáng kể so với mức trung bình của các hệ thống pháp luật tiên tiến như Singapore, Nhật Bản hay Hàn Quốc, nơi cơ chế công nhận bản án nước ngoài đã vận hành ổn định và minh bạch hơn. Ngoài ra, báo cáo nội bộ của Bộ Tư pháp và các bài viết học thuật về tương trợ tư pháp cũng ghi nhận một số trường hợp phán quyết của Tòa án Singapore về tranh chấp cổ phần và quyền sở hữu doanh nghiệp bị Tòa án Việt Nam từ chối công nhận vì “liên quan đến trật tự công cộng” hoặc “xâm phạm chủ quyền quốc gia”, những khái niệm pháp lý vốn được BLTTDS 2015 thiết kế tương đối rộng³⁸. Chính sự thiếu rõ ràng trong căn cứ từ chối công nhận khiến mức độ dự đoán của doanh nghiệp nước ngoài đối với hệ thống tư pháp Việt Nam bị suy giảm đáng kể. Trong khi đó, xu hướng quốc tế lại đang chuyển mạnh sang mô hình bảo đảm tính lưu thông của bản án, thể hiện rõ nhất trong Công ước La Haye năm

³⁶ Xem Điều 423 Bộ luật TTDS 2015

³⁷ Vietnam law&Legal Forum, *Foreign court judgments and arbitral awards in Vietnam* (2021) https://vietnamlawmagazine.vn/foreign-court-judgments-and-arbitral-awards-in-vietnam-27585.html?utm_source=chatgpt.com, truy cập ngày 30/11/2025,

³⁸ Phạm Thị Hồng My, *Công nhận và cho thi hành bản án của Tòa án nước ngoài - Nhìn nhận từ một vụ việc thực tiễn* (2020), <https://danchuphapluat.vn/cong-nhan-va-cho-thi-hanh-ban-an-cua-toa-an-nuoc-ngoai-nhin-nhan-tu-mot-vu-viec-thuc-tien-2059.html>, truy cập ngày 29/11/2025

2019 về công nhận và thi hành bản án dân sự – thương mại. Công ước này, hiện đã được nhiều quốc gia và khu vực thị trường lớn như Liên minh châu Âu, Mỹ, Ukraine ký kết, thiết lập cơ chế công nhận gần như tự động, chỉ cho phép từ chối dựa trên những căn cứ rất hẹp và được quy định minh bạch. So với đó, khuôn khổ pháp lý của Việt Nam vẫn mang tính khép kín và thiên về kiểm soát hơn là tạo thuận lợi cho lưu thông tư pháp quốc tế³⁹.

Từ các phân tích và dẫn chứng nêu trên, có thể thấy cơ chế công nhận bản án nước ngoài theo BLTTDS 2015 còn bộc lộ nhiều hạn chế: căn cứ pháp lý thiếu minh bạch, cách áp dụng chưa nhất quán và phụ thuộc nặng nề vào quan hệ song phương. Đây là những yếu tố có thể ảnh hưởng trực tiếp đến niềm tin của nhà đầu tư và mức độ chấp nhận của cộng đồng kinh doanh quốc tế đối với môi trường pháp lý tại Việt Nam. Do đó, việc Việt Nam nghiên cứu gia nhập Công ước La Haye năm 2019, đồng thời sửa đổi các quy định của BLTTDS theo hướng cụ thể hóa căn cứ từ chối công nhận, rút gọn thủ tục không chỉ là yêu cầu kỹ thuật của cải cách tư pháp mà còn là điều kiện cơ bản để nâng cao uy tín quốc gia trong bối cảnh hội nhập kinh tế sâu rộng.

Khái quát lại, có thể thấy rằng Việt Nam đã thiết lập được khung pháp luật tương đối đầy đủ cho việc giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại, với bốn phương thức chủ đạo: thương lượng, hòa giải, trọng tài và Tòa án. Tuy nhiên, khi đi vào vận hành, thực tiễn lại cho thấy nhiều điểm chưa tương xứng với kỳ vọng của nhà làm luật cũng như nhu cầu của thị trường. Thương lượng – vốn được xem là phương thức linh hoạt nhất – vẫn thiếu một cơ chế bảo đảm thi hành, khiến kết quả thương lượng dễ rơi vào tình trạng “tự nguyện nhưng không ràng buộc”. Hòa giải – phương thức vốn được kỳ vọng tạo ra một kênh giải quyết thân thiện và chi phí thấp – lại vướng ở chính những yêu cầu nền tảng như tiêu chuẩn hòa giải viên, phạm vi thẩm quyền và giá trị pháp lý của biên bản hòa giải thành. Trọng tài thương mại – cơ chế mà doanh nghiệp đặt nhiều kỳ vọng – vẫn chưa có được “không gian pháp lý” đầy đủ: thẩm quyền còn thu hẹp, thủ tục chưa thật sự tinh gọn, vấn đề bảo mật chưa được xử lý thỏa đáng và đặc biệt, trọng tài trực tuyến vẫn nằm ngoài sự bao quát của pháp luật hiện hành. Trong khi đó, Tòa án – dù giữ vai trò trọng tâm – vẫn phải đối diện áp lực quá tải, mức độ chuyên môn hóa chưa đồng đều, quy trình tố tụng phức tạp và không ít khó khăn trong việc công nhận, thi hành bản án, quyết định của cơ quan tài phán nước ngoài. Những hạn chế này phản ánh một thực tế không thể né tránh: thể chế pháp luật về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam đã hình thành, nhưng chưa thực sự song hành cùng nhịp với đời sống kinh tế, thương mại hiện đại. Khoảng cách giữa quy phạm và thực tiễn vẫn còn, và khoảng cách ấy chỉ có thể được thu hẹp khi pháp luật được tiếp tục hoàn thiện theo hướng đồng bộ, minh bạch và tiệm cận các chuẩn mực quốc tế. Đây không chỉ là yêu cầu kỹ thuật của quá trình lập pháp, mà còn là điều kiện tiên quyết để Việt Nam xây dựng một môi trường kinh doanh ổn định, đáng tin cậy trong bối cảnh hội nhập ngày càng sâu rộng.

³⁹ Trịnh Thị Kim Loan, Trần Thị Ngọc Hà, *Khả năng Việt Nam gia nhập Công ước La Haye năm 2019 về công nhận, cho thi hành phán quyết nước ngoài trong lĩnh vực dân sự, thương mại*, Tạp chí Khoa học Pháp lý Việt Nam, số 03 (187) (2025)

4. Định hướng và giải pháp hoàn thiện thể chế về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam trong kỷ nguyên mới

Nhìn lại toàn bộ thực trạng thể chế giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam có thể thấy, các bất cập không chỉ xuất hiện rời rạc trong từng phương thức mà còn có tính hệ thống, tác động qua lại lẫn nhau. Một mặt, khung pháp lý chưa theo kịp thực tiễn; mặt khác, thủ tục và tổ chức bộ máy còn nặng tính truyền thống, trong khi yêu cầu về nhân lực và hội nhập ngày càng cao, đặc biệt trong bối cảnh chuyển đổi số. Vì vậy, nếu chỉ sửa đổi từng khâu riêng lẻ thì khó có thể tạo nên thay đổi căn bản. Định hướng hoàn thiện trong giai đoạn tới phải được triển khai trong một cấu trúc đồng bộ, gồm năm trụ cột gắn kết hữu cơ với nhau: (i) hoàn thiện khung pháp lý về các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án; (ii) cải cách thủ tục và tổ chức Tòa án; (iii) thúc đẩy chuyển đổi số trong toàn bộ quá trình giải quyết tranh chấp; (iv) nâng cao năng lực nhân sự tư pháp và hỗ trợ tư pháp; và (v) tăng cường hội nhập quốc tế. Năm trụ cột này không tồn tại độc lập, mà tạo thành một vòng tròn gắn kết, bổ sung cho nhau, nhằm kiến tạo tạo một hệ thống giải quyết tranh chấp hiện đại, minh bạch và phù hợp với yêu cầu hội nhập.

4.1. Hoàn thiện khung pháp lý về các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án (ADR)

Trong bối cảnh hội nhập, việc phát triển các cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế (ADR) là xu thế tất yếu nhằm giảm tải cho Tòa án và đáp ứng nhu cầu đa dạng của doanh nghiệp.⁴⁰ Việt Nam cần sớm nâng cấp Nghị định số 22/2017/NĐ-CP thành Luật Hòa giải thương mại, với các quy định rõ ràng về tiêu chuẩn hòa giải viên, cơ chế bảo mật thông tin, giá trị pháp lý và thi hành của thỏa thuận hòa giải. Đối với trọng tài thương mại, việc sửa đổi Luật Trọng tài thương mại 2010 cần làm rõ phạm vi thẩm quyền, bổ sung quy định về trọng tài điện tử, mở rộng thẩm quyền đối với các tranh chấp có yếu tố thương mại gián tiếp (ví dụ tranh chấp đầu tư, hợp đồng trong nền kinh tế số). Đồng thời, cần thiết lập Bộ Quy tắc hòa giải mẫu và Bộ Quy tắc tổ tụng trọng tài điện tử để tạo sự minh bạch và thống nhất, phù hợp với thông lệ UNCITRAL.

4.2. Cải cách thủ tục và tổ chức Tòa án

Cải cách thủ tục tố tụng và cơ cấu tổ chức Tòa án là một trong những định hướng then chốt nhằm nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại.

Trước hết, về thủ tục tố tụng, Bộ luật Tố tụng dân sự cần được sửa đổi theo hướng đa dạng hóa thủ tục xét xử⁴¹. Đối với các tranh chấp thương mại đơn giản, có giá trị nhỏ hoặc ít tình tiết, cần xây dựng cơ chế thủ tục rút gọn với thời hạn giải quyết ngắn hơn, số lần triệu tập phiên tòa hạn chế và nghĩa vụ chứng minh rõ ràng hơn. Đây là mô hình đã được nhiều quốc gia áp dụng thành công, chẳng hạn Nhật Bản quy định thủ tục rút gọn cho các vụ việc thương mại dưới một mức giá trị nhất định, với thời hạn xử lý không

⁴⁰ Thái Vũ, Hùng Lan, *Kinh nghiệm quốc tế về hòa giải, đối thoại* (2019), <https://tapchitoaan.vn/kinh-nghiem-quoc-te-ve-hoa-giai-doi-thoai>, truy cập 13/4/2019

⁴¹ Minh Khuê, *Nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp tin dụng bằng Tòa án*, Pháp lý số 11/2019, tr 30-33 (2019)

quá 6 tháng. Việc đưa cơ chế này vào hệ thống tố tụng của Việt Nam sẽ góp phần giảm áp lực cho Tòa án, đồng thời đáp ứng nhu cầu giải quyết nhanh của doanh nghiệp.

Thứ hai, cần tăng cường cơ chế tố tụng điện tử và xét xử trực tuyến. Trên thực tế, Tòa án Việt Nam đã bắt đầu triển khai thí điểm nộp đơn và tổng đạt giấy tờ qua mạng, song mới ở phạm vi hạn chế⁴². Việc xây dựng một cổng thông tin tố tụng điện tử thống nhất cho phép nộp đơn, quản lý chứng cứ, tham gia phiên họp và xét xử trực tuyến sẽ mang lại bước tiến căn bản, vừa tiết kiệm chi phí, vừa bảo đảm tính minh bạch⁴³. Kinh nghiệm của Singapore với hệ thống "eLitigation" cho thấy, toàn bộ hồ sơ được số hóa và quản lý điện tử, giúp các bên và Tòa án tiếp cận nhanh chóng, đồng thời rút ngắn đáng kể thời gian giải quyết vụ án. Việt Nam cần học tập mô hình này để đẩy mạnh chuyển đổi số trong tố tụng.

Thứ ba, cần quy định rõ ngoại lệ đối với nguyên tắc công khai xét xử nhằm bảo vệ bí mật kinh doanh. Nguyên tắc công khai là trụ cột của tư pháp, nhưng trong các tranh chấp thương mại, việc công khai toàn bộ phiên tòa có thể gây lộ lọt bí mật công nghệ, tài chính, ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp. Pháp luật Pháp, Singapore và nhiều quốc gia khác đều đã thừa nhận ngoại lệ này. Do đó, Bộ luật Tố tụng dân sự cần bổ sung quy định cho phép Tòa án quyết định xét xử kín hoặc hạn chế công khai khi có yêu cầu chính đáng từ các bên.

Thứ tư, về tổ chức Tòa án, việc triển khai mô hình Tòa án khu vực theo Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024 (sửa đổi, bổ sung 2025) phải đi đôi với sự chuyên môn hóa trong lĩnh vực kinh tế – thương mại. Các Tòa Kinh tế cần được tổ chức đồng bộ tại Tòa án khu vực và Tòa án nhân dân tối cao, với đội ngũ thẩm phán được tuyển chọn dựa trên năng lực chuyên môn sâu. Bên cạnh đó, cần thiết lập cơ chế đào tạo chuyên sâu và đào tạo lại định kỳ cho thẩm phán, kết hợp kiến thức pháp luật thương mại, kỹ năng xét xử hiện đại và hiểu biết kinh tế – tài chính. Việc hợp tác quốc tế trong đào tạo, ví dụ trao đổi thẩm phán với Nhật Bản hoặc EU, sẽ giúp nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động xét xử kinh doanh, thương mại tại Việt Nam.

Cuối cùng, cần tiếp tục nâng cao vai trò hỗ trợ của Tòa án đối với Trọng tài thương mại.

Một trong những yêu cầu quan trọng của cải cách tư pháp là tăng cường vai trò hỗ trợ của Tòa án đối với trọng tài thương mại, đặc biệt giảm thiểu tình trạng hủy phán quyết trọng tài. Việc Tòa án hủy phán quyết trọng tài được coi là rủi ro lớn nhất làm suy giảm niềm tin của doanh nghiệp vào phương thức này⁴⁴. Mặc dù Luật Trọng tài thương mại 2010 và Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP đã quy định khá đầy đủ các cơ chế hỗ trợ (chỉ định trọng tài viên, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, hỗ trợ thu thập chứng cứ...), nhưng vấn đề nổi bật hiện nay chính là sự thiếu thống nhất trong việc áp dụng

⁴² Đào Thị Minh Thúy (Chủ nhiệm đề tài), Nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Tòa án nhân dân, hướng đến xây dựng tòa án điện tử tại Việt Nam (Đề tài cấp bộ), (2017)

⁴³ Đỗ Văn Đại, Các giải pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả các phiên tòa xét xử trực tuyến tại Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh (2023), <https://bacninh.toaan.gov.vn/webcenter/portal/bacninh/chitiettin?dDocName=TAND319805>, truy cập 1/12/2025

⁴⁴ Nguyễn Hải An, Lý do Tòa án Việt Nam không công nhận phán quyết của trọng tài nước ngoài (2023), <https://tapchitoaan.vn/ly-do-toa-an-viet-nam-khong-cong-nhan-phan-quet-cua-%C2%A0trong-tai-nuoc-ngoai9071.html>, truy cập ngày 1/10/2025

khoản 2 Điều 68 về các căn cứ hủy phán quyết trọng tài. Thực tiễn cho thấy có những quyết định hủy phán quyết dựa trên cách diễn giải rộng về “nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam”, dẫn đến tình trạng can thiệp vượt mức cần thiết, đi ngược tinh thần hạn chế can thiệp được thừa nhận trong Công ước New York 1958 và Luật Mẫu UNCITRAL⁴⁵. Theo báo cáo tổng hợp của Bộ Tư pháp trong quá trình sửa đổi Luật Trọng tài thương mại 2010, số lượng phán quyết trọng tài bị hủy ở Việt Nam được ghi nhận ở mức tương đối cao so với thông lệ quốc tế⁴⁶. Tỷ lệ hủy phán quyết trọng tài tại Việt Nam là đáng báo động. Giai đoạn 2011–2024 ghi nhận 181 đơn yêu cầu hủy phán quyết trọng tài trong nước, trong đó có tới 43 phán quyết bị hủy, tương đương tỷ lệ 23,8%. Đáng chú ý, gần một nửa số phán quyết bị hủy (20 vụ) với lý do “trái nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” – một khái niệm chưa được định nghĩa rõ ràng trong pháp luật hiện hành⁴⁷. Đối với các phán quyết trọng tài nước ngoài, tình hình cũng không khả quan hơn: trong giai đoạn 2005–2014, có 52 yêu cầu công nhận và cho thi hành phán quyết nước ngoài tại Việt Nam, trong đó 24 vụ (46%) bị tòa từ chối thi hành⁴⁸. Những con số này cho thấy rõ sự thiếu ổn định pháp lý và độ tin cậy của trọng tài trong hệ thống tư pháp hiện tại.

Do vậy, giải pháp trọng tâm cần hướng tới bao gồm: (i) chuẩn hóa tiêu chí áp dụng khoản 2 Điều 68 Luật Trọng tài thương mại, đặc biệt là tiêu chí “trái với nguyên tắc cơ bản”, theo hướng tương thích với chuẩn mực quốc tế⁴⁹; (ii) tập trung hóa thẩm quyền hủy phán quyết tại một cấp tòa giàu kinh nghiệm để bảo đảm thống nhất; và (iii) đào tạo chuyên sâu cho thẩm phán về tố tụng trọng tài và pháp luật quốc tế liên quan. Chỉ khi bảo đảm sự ổn định và nhất quán trong xét đơn hủy phán quyết, vai trò hỗ trợ của Tòa án mới thực sự phát huy, qua đó củng cố sức hấp dẫn của trọng tài thương mại tại Việt Nam.

4.3. Nâng cao năng lực đội ngũ nhân sự tư pháp và hỗ trợ tư pháp

Con người là nhân tố quyết định chất lượng của hệ thống giải quyết tranh chấp. Một khung pháp luật hiện đại hay cơ chế tổ chức hợp lý cũng sẽ khó đạt hiệu quả nếu thiếu đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và đạo đức nghề nghiệp vững vàng. Do vậy, việc nâng cao năng lực của thẩm phán, trọng tài viên, hòa giải viên và các chức danh hỗ trợ tư pháp khác cần được coi là trụ cột trung tâm trong cải cách thể chế.

Trước hết, về thẩm phán, cần có cơ chế tuyển chọn và bổ nhiệm dựa trên tiêu chí chuyên môn hóa trong lĩnh vực kinh doanh – thương mại. Theo đó, cần tổ chức các khóa đào tạo định kỳ và bắt buộc, gắn với việc cập nhật kiến thức pháp luật quốc tế, kỹ năng đánh giá chứng cứ kinh tế – tài chính và kỹ năng xét xử tranh chấp thương mại phức tạp (như chứng khoán, sở hữu trí tuệ, thương mại điện tử). Kinh nghiệm từ Nhật

⁴⁵ Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Báo cáo thực tiễn xét xử các vụ việc trọng tài thương mại từ 2018–2023

⁴⁶ Báo cáo số 188/ BC- HLGVN về Tổng kết thực tiễn thi hành Luật Trọng tài thương mại năm 2010

⁴⁷ Baker McKenzie, International Arbitration Yearbook 2024–2025: *Vietnam Chapter*, Global Arbitration News, (2025)

⁴⁸ Nguyễn Thị Thu Vân, *Hủy phán quyết trọng tài vì lý do “trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam: Thực trạng, bất cập và hướng hoàn thiện*, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam (2024)

⁴⁹ Nguyễn Thị Thu Vân, *ildd* ngay trên

Bản cho thấy, thẩm phán tại các Tòa Kinh tế thường phải trải qua giai đoạn đào tạo chuyên biệt về pháp luật thương mại trước khi được phân công xét xử loại án này.⁵⁰

Thứ hai, về trọng tài viên và hòa giải viên, cần xây dựng hệ thống tiêu chuẩn nghề nghiệp thống nhất. Hiện nay, tiêu chuẩn trọng tài viên theo Luật Trọng tài thương mại 2010 còn chung chung, chủ yếu dựa vào bằng cấp và kinh nghiệm công tác. Đối với hòa giải viên thương mại, Nghị định 22/2017/NĐ-CP quy định “có kỹ năng hòa giải” nhưng không xác định tiêu chí định lượng cụ thể. Do đó, cần bổ sung yêu cầu bắt buộc về chứng chỉ bồi dưỡng nghiệp vụ do các cơ sở đào tạo chuyên biệt cấp, tương tự như chuẩn hành nghề đối với luật sư hay công chứng viên. Ngoài ra, nên quy định cơ chế bồi dưỡng lại hàng năm, trong đó có nội dung về đạo đức nghề nghiệp, nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp và uy tín của đội ngũ này.

Thứ ba, về hỗ trợ tư pháp, các chức danh như luật sư, công chứng viên, thừa phát lại, giám định viên... cũng đóng vai trò quan trọng trong hỗ trợ hoạt động giải quyết tranh chấp. Chất lượng luật sư hiện chưa đồng đều, nhiều luật sư doanh nghiệp thiếu kinh nghiệm quốc tế, ảnh hưởng đến hiệu quả bảo vệ quyền lợi của doanh nghiệp Việt Nam trong tranh chấp xuyên biên giới. Do đó, cần khuyến khích chương trình liên kết đào tạo luật sư thương mại quốc tế, mở rộng cơ hội trao đổi và thực tập tại các trung tâm trọng tài hoặc công ty luật quốc tế.

Cuối cùng, để bảo đảm tính minh bạch và công bằng, cần thiết lập cơ chế giám sát, đánh giá độc lập đối với hoạt động của thẩm phán, trọng tài viên và hòa giải viên. Kinh nghiệm từ Liên minh châu Âu cho thấy, nhiều quốc gia áp dụng hệ thống đánh giá định kỳ dựa trên số lượng, chất lượng án và phản hồi từ các bên tham gia tố tụng⁵¹. Nếu Việt Nam có thể áp dụng cơ chế này, kết hợp với chế độ đãi ngộ hợp lý, sẽ góp phần nâng cao trách nhiệm nghề nghiệp và tạo động lực để nhân sự tư pháp không ngừng nâng cao trình độ.

Như vậy, việc nâng cao năng lực đội ngũ nhân sự tư pháp và hỗ trợ tư pháp không chỉ là giải pháp kỹ thuật, mà còn là yếu tố mang tính chiến lược, quyết định sự thành công của cải cách thể chế giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam.

4.4. Thúc đẩy chuyển đổi số trong toàn bộ hệ thống giải quyết tranh chấp.

Ngày 12/12/2024 Tổng bí thư Tô Lâm đã ký Nghị quyết số 57-NQ/TW của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, đưa Việt Nam bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình phát triển trên cơ sở những thành tựu tiên tiến, hiện đại của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư. Dưới tác động của các thành tựu khoa học công nghệ, các giao dịch điện tử phát sinh ngày càng nhiều và dần được điều chỉnh bằng pháp luật. Chuyển đổi số đang trở thành xu hướng tất yếu của tư pháp hiện đại, nhằm bảo đảm tính nhanh chóng, minh bạch và

⁵⁰ The Legal Training and Research Institute of Japan, https://www.courts.go.jp/english/institute_01/institute/index.html?utm, truy cập 15/9/2025

⁵¹ TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI, PHÁP LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ LIÊN MINH CHÂU ÂU, ĐỨC VÀ VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH HIỆN NAY (Kỷ yếu hội thảo khoa học quốc tế), Nxb. Công an nhân dân, 2023

giảm chi phí trong giải quyết tranh chấp. Với đặc thù ngày càng nhiều quan hệ kinh tế – thương mại phát sinh từ môi trường số (hợp đồng điện tử, thương mại điện tử, giao dịch xuyên biên giới), việc thúc đẩy số hóa trong các thiết chế giải quyết tranh chấp ở Việt Nam không chỉ là yêu cầu kỹ thuật mà còn là bước đi chiến lược.

Thứ nhất, xây dựng hạ tầng tổ tụng điện tử thống nhất. Tòa án nhân dân cần sớm hoàn thiện hệ thống “tòa án điện tử” cho phép nộp đơn, tổng đạt văn bản tố tụng, nộp và quản lý chứng cứ, theo dõi tiến độ vụ án qua cổng thông tin trực tuyến. Cơ sở pháp lý về chứng cứ điện tử, chữ ký số và hồ sơ điện tử cần được quy định rõ ràng trong Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bảo đảm hồ sơ số có giá trị pháp lý ngang bằng hồ sơ giấy. Kinh nghiệm từ Singapore với hệ thống eLitigation cho thấy, việc số hóa toàn bộ hồ sơ và thủ tục đã giúp giảm 30–40% thời gian xử lý và tạo điều kiện cho doanh nghiệp tiếp cận công lý thuận lợi hơn⁵².

Thứ hai, mở rộng xét xử trực tuyến. Đại dịch COVID-19 đã chứng minh tính khả thi của việc xét xử trực tuyến, nhưng ở Việt Nam mới dừng ở mức thí điểm. Trong khi đó, tại Hàn Quốc, hơn 60% vụ án thương mại nhỏ đã được giải quyết trực tuyến từ năm 2021. Do đó, cần luật hóa đầy đủ cơ chế xét xử trực tuyến, quy định tiêu chuẩn kỹ thuật, cách thức tham gia và hiệu lực pháp lý của phán quyết trực tuyến. Song song, các Trung tâm trọng tài và tổ chức hòa giải thương mại cũng cần triển khai nền tảng hòa giải trực tuyến (ODR – Online Dispute Resolution), cho phép các bên thương lượng, hòa giải và ký kết thỏa thuận điện tử, đặc biệt hữu ích với tranh chấp xuyên biên giới hoặc giá trị nhỏ⁵³.

Thứ ba, ứng dụng công nghệ mới trong quản lý vụ việc. Trí tuệ nhân tạo (AI) có thể được sử dụng để phân loại hồ sơ, dự báo thời gian giải quyết, gợi ý quy định pháp luật áp dụng; blockchain có thể hỗ trợ bảo mật và lưu trữ chứng cứ; dữ liệu lớn (big data) giúp Tòa án và Trung tâm trọng tài phân tích xu hướng tranh chấp, từ đó cải thiện quy trình. Kinh nghiệm từ Trung Quốc cho thấy “Tòa án Internet” đã giải quyết hơn 3 triệu vụ tranh chấp thương mại điện tử chỉ trong vòng 5 năm, nhờ áp dụng AI và blockchain trong tố tụng⁵⁴.

Thứ tư, bảo đảm an ninh, an toàn dữ liệu. Chuyển đổi số đi kèm nguy cơ rò rỉ bí mật kinh doanh, dữ liệu cá nhân. Do đó, cần xây dựng cơ chế bảo mật thông tin nghiêm ngặt, tuân thủ Luật An ninh mạng 2018, Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân 2023, đồng thời học hỏi kinh nghiệm quốc tế trong việc quản lý dữ liệu tố tụng nhạy cảm.

⁵² Trần Anh Tuấn, *Pháp luật tố tụng dân sự Việt Nam trong bối cảnh Cách mạng khoa học công nghệ 4.0*, Đề tài khoa học cấp cơ sở Đại học Luật Hà Nội (2021)

⁵³ Hà Công Anh Bảo & Lê Thị Minh Huyền, *Giải quyết tranh chấp trực tuyến – Khả năng áp dụng tại Việt Nam*, Tạp chí Kinh tế đối ngoại, Số 93

⁵⁴ Zhang, *China Introducing Optional Appellate Arbitration: The End of "Finality of Single-Instance Arbitration"*, CHINA JUSTICE OBSERVER, (June.4, 2024), <https://vi.chinajusticeobserver.com/a/china-introducing-optional-appellate-arbitration-the-end-of-finality-of-single-instance-arbitration>.

Như vậy, thúc đẩy chuyển đổi số không chỉ giúp tiết kiệm thời gian, chi phí, mà còn nâng cao tính minh bạch, mở rộng khả năng tiếp cận công lý cho doanh nghiệp. Đây là yếu tố mang tính đột phá, bảo đảm hệ thống giải quyết tranh chấp của Việt Nam bắt kịp xu thế toàn cầu và đáp ứng yêu cầu hội nhập trong kỷ nguyên số.

4.5. Tăng cường hội nhập quốc tế

Trong bối cảnh toàn cầu hóa, hoạt động kinh doanh, thương mại ngày càng mang tính xuyên biên giới, việc giải quyết tranh chấp kinh tế – thương mại không thể chỉ gói gọn trong phạm vi quốc gia. Do đó, tăng cường hội nhập quốc tế trong lĩnh vực này vừa là yêu cầu khách quan, vừa là giải pháp chiến lược để nâng cao hiệu lực pháp luật Việt Nam và củng cố niềm tin của đối tác nước ngoài.

Thứ nhất, gia nhập và thực thi các điều ước quốc tế quan trọng. Việt Nam hiện đã là thành viên Công ước New York 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài. Tuy nhiên, đối với bản án của Tòa án nước ngoài, cơ chế công nhận vẫn còn hạn chế, phụ thuộc vào nguyên tắc “có đi có lại” hoặc hiệp định song phương. Trong khi đó, nhiều quốc gia đã tham gia Công ước La Hay 2019 về công nhận và thi hành bản án dân sự – thương mại, tạo ra cơ chế công nhận bản án gần như tự động. Việt Nam cần nghiên cứu gia nhập Công ước này để mở rộng khả năng lưu hành bản án, đồng thời nâng cao giá trị quốc tế của phán quyết và bản án do cơ quan tài phán Việt Nam ban hành.

Thứ hai, mở rộng ký kết các hiệp định tương trợ tư pháp song phương và đa phương. Hiện Việt Nam mới có khoảng hơn 20 hiệp định tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự – thương mại, con số này còn khiêm tốn so với nhu cầu thực tiễn. Việc mở rộng mạng lưới hiệp định, đặc biệt với các đối tác thương mại lớn như Hoa Kỳ, Nhật Bản, Hàn Quốc và Liên minh châu Âu, sẽ giúp doanh nghiệp Việt Nam được bảo vệ tốt hơn trong các tranh chấp quốc tế, đồng thời gia tăng niềm tin của nhà đầu tư vào môi trường pháp lý tại Việt Nam.

Thứ ba, tích cực tham gia và đóng góp vào các diễn đàn quốc tế về giải quyết tranh chấp. Việt Nam cần nâng cao vai trò trong các tổ chức như UNCITRAL, ICCA, hay mạng lưới các trung tâm trọng tài khu vực ASEAN. Việc cử chuyên gia, thẩm phán, trọng tài viên tham gia soạn thảo văn kiện, quy tắc quốc tế không chỉ giúp Việt Nam tiếp cận nhanh với thông lệ mới, mà còn góp phần định hình các chuẩn mực quốc tế phù hợp với lợi ích quốc gia.

Thứ tư, tăng cường năng lực của trọng tài và hòa giải quốc tế tại Việt Nam. Bên cạnh việc thu hút các trung tâm trọng tài quốc tế mở chi nhánh tại Việt Nam, cần khuyến khích các Trung tâm trọng tài và tổ chức hòa giải trong nước áp dụng chuẩn mực quốc tế, công bố quy tắc bằng song ngữ, đào tạo trọng tài viên và hòa giải viên đạt chuẩn quốc tế. Đây là bước đi cần thiết để Việt Nam trở thành “điểm đến” của giải quyết tranh chấp khu vực, thay vì chỉ là nơi phát sinh tranh chấp.

Tóm lại, tăng cường hội nhập quốc tế không chỉ giúp nâng cao uy tín của hệ thống giải quyết tranh chấp tại Việt Nam, mà còn tạo nền tảng pháp lý ổn định, minh bạch, thúc đẩy niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp và củng cố vị thế của Việt Nam trên bản đồ pháp lý toàn cầu.

5. Kết luận

Có thể khẳng định rằng, thể chế pháp luật về giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại ở Việt Nam đã và đang từng bước hình thành, tạo hành lang pháp lý quan trọng cho sự vận hành của nền kinh tế thị trường định hướng hội nhập. Tuy nhiên, những bất cập trong từng phương thức – từ thương lượng, hòa giải, trọng tài cho đến Tòa án – cho thấy hệ thống hiện nay vẫn chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu thực tiễn và chưa tiệm cận chuẩn mực quốc tế. Việc hoàn thiện thể chế cần được triển khai trên năm trụ cột gắn kết: hoàn thiện khung pháp lý về ADR, cải cách thủ tục và tổ chức Tòa án, thúc đẩy chuyển đổi số, nâng cao năng lực nhân sự tư pháp và bổ trợ tư pháp, cùng với tăng cường hội nhập quốc tế.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

A. Văn bản pháp luật

1. Bộ luật dân sự 2015
2. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
3. Luật Giao dịch điện tử 2023.
4. Luật Thương mại 2005
5. Luật Trọng tài thương mại 2010
6. Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP hướng dẫn thi hành Quy định Luật Trọng tài thương mại do Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành ngày 20/3/2014

B. Các công trình nghiên cứu

1. TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI, *GIÁO TRÌNH LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ*, NXB CÔNG AN NHÂN DÂN, (2017)
2. TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI, *PHÁP LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ LIÊN MINH CHÂU ÂU, ĐỨC VÀ VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH HIỆN NAY* (Kỷ yếu hội thảo khoa học quốc tế), Nxb. Công an nhân dân, 2023,
3. Đào Thị Minh Thúy (Chủ nhiệm đề tài), *Nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Tòa án nhân dân, hướng đến xây dựng tòa án điện tử tại Việt Nam* (Đề tài cấp bộ) (2017)
4. TRẦN ANH TUẤN, VŨ THỊ HẢI YẾN, NGUYỄN THỊ LAN, NGUYỄN VĂN HỘI (ĐỒNG CHỦ BIÊN), *PHÁP LUẬT DÂN SỰ VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH HỘI NHẬP QUỐC TẾ VÀ CÁCH MẠNG CÔNG NGHIỆP LẦN THỨ TƯ*, NXB. CÔNG AN NHÂN DÂN (2024)
5. Đào Thị Minh Thúy (Chủ nhiệm đề tài), *Nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Tòa án nhân dân, hướng đến xây dựng tòa án điện tử tại Việt Nam* (Đề tài cấp bộ), 2017
6. Trần Anh Tuấn, *Pháp luật tố tụng dân sự Việt Nam trong bối cảnh Cách mạng khoa học công nghiệp 4.0*, Đề tài khoa học cấp cơ sở Đại học Luật Hà Nội (2021)
7. Hà Công Anh Bảo & Lê Thị Minh Huyền, *Giải quyết tranh chấp trực tuyến – Khả năng áp dụng tại Việt Nam*, Tạp chí Kinh tế đối ngoại, Số 93

8. Kỷ yếu Hội thảo, Giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng thương lượng, hoà giải, trường Đại học Luật Hà Nội, tr.3 năm (2020)
9. Lê Hương Giang, Hoàn thiện pháp luật về hoà giải thương mại ở Việt Nam trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế, Luận án tiến sỹ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội (2019)
10. Báo cáo khảo sát doanh nghiệp: Hòa giải thương mại và giải quyết tranh chấp tại Việt Nam, World Bank Group và VIAC thực hiện tháng 6 năm 2015
11. Nguyễn Xuân Nam, *Đánh giá Luật Trọng tài thương mại năm 2010 qua thực tiễn thi hành và một số giải pháp sửa đổi, bổ sung*, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, kỳ 1 (số 402), 4/2024 (2024)
12. Đỗ Văn Đại, *Tranh chấp có thể được giải quyết bằng trọng tài: Kinh nghiệm nước ngoài cho Việt Nam*, Tạp chí Khoa học Pháp lý Việt Nam, số 02(150)/2022 (2022)
13. Cổng Thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao, Báo cáo tóm tắt Tổng kết công tác năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm công tác của năm 2023 của các toà án, <https://vbpq.toaan.gov.vn/webcenter/portal/tatc/chi-tiet-chi-dao-dieu-hanh?dDocName=TAND284234>
14. Ngô Hồng Sơn, Nguyễn Thị Hoa, *Một số lưu ý trong kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng*, (2023) <https://tapchitoaan.vn/mot-so-luu-y-trong-kiem-sat-viec-giai-quyet-cac-vu-an-kinh-doanh-thuong-mai-trong-linh-vuc-tranh-chap-hop-dong-tin-dung9042.html>, truy cập 4/ 8/2023
15. Ngô Cường, *Mô hình tổ chức Tòa án ở Nhật Bản* (2025), <https://tapchitoaan.vn/mo-hinh-to-chuc-toa-an-o-nhat-ban13059.html>, truy cập 15/3/2025
16. Đặng Văn Cường, *Giải pháp nâng cao chất lượng hoạt động xét xử trực tuyến*, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam (2022), <https://lsvn.vn/giai-phap-nang-cao-chat-luong-hoat-dong-xet-xu-truc-tuyen1648318460.html>, truy cập 20/2/2024
17. Thái Vũ, Hùng Lan, *Kinh nghiệm quốc tế về hoà giải, đối thoại*, (2019) <https://tapchitoaan.vn/kinh-nghiem-quoc-te-ve-hoa-giai-doi-thoai>, truy cập 13/4/2019
18. Minh Khuê, *Nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp tín dụng bằng Tòa án*, Pháp lý số 11/2019, tr 30-33 (2019)
19. Đặng Văn Cường, *Giải pháp nâng cao chất lượng hoạt động xét xử trực tuyến*, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam (2022), <https://lsvn.vn/giai-phap-nang-cao-chat-luong-hoat-dong-xet-xu-truc-tuyen1648318460.html> (truy cập 20/2/2024)
20. *Thương lượng - phương thức giải quyết tranh chấp trong kinh doanh*, <https://luathuythanh.vn/thuong-luong-phuong-thuc-giai-quyet-trong-kinh-doanh.html>, truy cập 10/05/2018;
21. Phạm Hoài Ngân, Hoàng Thị Nguyệt Nga, Điều kiện công nhận kết quả hoà giải thành ngoài Tòa án, <https://tapchitoaan.vn/bai-viet/nghien-cuu/dieu-kien-cong-nhan-ket-qua-hoa-giai-thanh-ngoai-toa-an>, truy cập 20/4/2020;
22. Báo cáo thường niên 2022, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp tại VMC, 2022viac.vn/images/Resources/Annual-Reports/2022/VIAC_Bao-cao-thuong-nien-2022_230810.pdf, truy cập 15/6/2024;

23. VIAC, *Thực tiễn thi hành Luật Trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam* (2021) <https://www.viac.vn/goc-nhin-trong-tai-vien/thuc-tien-thi-hanh-luat-trong-tai-tai-trung-tam-trong-tai-quoc-te-viet-nam-a1019.html>, truy cập 15/1/2021
24. Quách Minh Trí, Mai Phước Bảo, *Cơ chế hỗ trợ của Tòa án đối với Trọng tài thương mại trong việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng: Bất cập và hướng hoàn thiện*, truy cập ngày 8/7/2024 tại <https://lsvn.vn/co-che-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-trong-tai-thuong-mai-trong-viec-ap-dung-bien-phap-khan-cap-tam-thoi-thu-thap-chung-cu-va-trieu-tap-nguoi-lam-chung-bat-cap-va-huong-hoan-thien-1719761120.html>
25. Phan Gia Quý, *Sự hỗ trợ của tòa án đối với hoạt động trọng tài thương mại*, <https://tapchitoaan.vn/public/index.php/su-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-hoat-dong-trong-tai-thuong-mai>, truy cập 8/8/2024
26. Nguyễn Trung Nam, *Thỏa thuận trọng tài – Góc nhìn so sánh pháp luật Việt Nam với Hàn Quốc trong mối liên hệ với luật mẫu 2006* (2022), https://viarb.vn/wp-content/uploads/2022/03/VIARB_Thoa-thuan-trong-tai-Goc-nhin-so-sanh-phap-luat-Viet-Nam-voi-Han-Quoc-trong-moi-lien-he-voi-Luat-Mau-2006.pdf
27. *Legislative Council Panel on Administration of Justice and Legal Services* (2019), <https://www.doj.gov.hk/en/legco/pdf/ajls20190325e1.pdf>.
28. The Norton Rose Fullbright, *The Singapore International Commercial Court: A challenge to arbitration?* (2015), <https://www.nortonrosefulbright.com/en/knowledge/publications/f65079aa/the-singapore-international-commercial-court-a-challenge-to-arbitration#:~:text=Lu%E1%BA%ADt%20Ch%E1%BB%A9ng%20c%E1%BB%A9%20v%C3%A0%20Lu%E1%BA%ADt,th%E1%BB%8Fa%20th%E1%BA%ADn%20gi%E1%BB%AFa%20c%C3%A1c%20b%C3%AAn,10/2015>
29. Zhang, *China Introducing Optional Appellate Arbitration: The End of "Finality of Single-Instance Arbitration"*, China Justice Observer, (June 4, 2024), <https://vi.chinajusticeobserver.com/a/china-introducing-optional-appellate-arbitration-the-end-of-finality-of-single-instance-arbitration>.
30. Andrea Schneider and Nancy Welsh, *Becoming 'Investor-State Mediation'*, *Penn State Journal of Law & International Affairs* 86 January 1, 2012, 94 (2012), <https://scholarship.law.marquette.edu/facpub/541>
31. Fourchard, Gaillard and Goldman, *International Commercial Arbitration*, Kluwer Law International, p.1.Gary B. Born, *International Arbitration: Law and Practice*, Wolter Kluwer, Chapter 1, §1.02, [A].
32. Kun Fan, *Arbitration in China: A Legal and Cultural Analysis*, Hart Publishing, 2013. Luật Trọng tài năm 1996 của Vương Quốc Anh, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/23/contents>, truy cập 26/6/2024./.

NHỮNG GỢI MỞ CHO VIỆC XÂY DỰNG CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH TẠI TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ VIỆT NAM CHẤP BẰNG TRỌNG TÀI

Trần Thị Sáu*
Mai Vân Anh**

Tóm tắt. Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam theo Nghị quyết 222/2025/QH15 ngày 27/6/2025 dự kiến được thành lập trong thời gian tới được chờ đợi mở ra cơ hội phát triển mạnh mẽ và bền vững cho nền kinh tế Việt Nam đồng thời đặt ra yêu cầu xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp tài chính nhanh chóng, chuyên nghiệp, hiệu lực và hiệu quả. Trên cơ sở nghiên cứu lý luận, phân tích thực tiễn đồng thời tham khảo những giá trị từ kinh nghiệm quốc tế, bài viết gợi mở những vấn đề pháp lý quan trọng cho việc xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại Trung tâm trọng tài quốc tế tại Việt Nam. Những đề xuất này hướng tới mục tiêu xây dựng một thiết chế giải quyết tranh chấp tin cậy, góp phần nâng cao sức hấp dẫn và tính cạnh tranh của Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam trên trường quốc tế.

Từ khóa: *Trung tâm trọng tài; Trung tâm tài chính quốc tế; giao dịch tài chính; giải quyết tranh chấp*

Abstract. The International Financial Centre in Vietnam, established under Resolution No. 222/2025/QH15 dated June 27, 2025, has opened up significant opportunities for the strong and sustainable development of the Vietnamese economy. At the same time, it poses a pressing requirement to develop a mechanism for resolving financial disputes that is swift, professional, and effective. Based on theoretical research, practical analysis, and reference to international experience, this paper explores key legal issues in designing an arbitration-based dispute resolution mechanism for the International Financial Centre in Vietnam. These proposals aim to establish a reliable dispute resolution institution, thereby enhancing the attractiveness and competitiveness of Vietnam's International Financial Centre in the global arena.

Key words: *Arbitration Centre; International Financial Centre; financial transaction; dispute resolution*

MỞ ĐẦU

Trong điều kiện toàn cầu hóa và sự cạnh tranh gay gắt giữa các trung tâm tài chính trên thế giới, việc hình thành Trung tâm tài chính quốc tế (TTTCQT) Việt Nam không chỉ mang ý nghĩa thúc đẩy phát triển kinh tế thông qua phát triển thị trường tài chính mà còn khẳng định vị thế quốc gia trên bản đồ tài chính thế giới. Các trung tâm tài chính quốc tế hàng đầu như London, Singapore, Dubai, Hong Kong cho thấy, ngoài hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chính sách thu hút vốn và tài chính trên thế giới, việc hình thành Trung tâm tài chính quốc tế (TTTCQT) Việt Nam không chỉ mang ý nghĩa thúc

* TS. Trần Thị Sáu, Chủ nhiệm Khoa Luật, Đại học Kinh tế Đà Nẵng

** ThS Mai Vân Anh, Giảng viên Khoa Luật, Đại học Kinh tế Đà Nẵng

đẩy phát triển kinh tế thông qua phát triển thị trường tài chính mà còn khẳng định vị thế quốc gia trên bản đồ tài chính thế sản phẩm tài chính đa dạng, một cơ chế pháp lý ổn định và cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả là điều kiện tiên quyết để bảo đảm sự phát triển bền vững. TTTCQT tại Việt Nam muốn trở thành sự lựa chọn của các nhà đầu tư quốc tế thì không thể thiếu một cơ chế giải quyết tranh chấp chuyên nghiệp, hiện đại và tương thích với thông lệ quốc tế. Đặc thù của các giao dịch tài chính là có giá trị lớn, phức tạp, liên quan đến nhiều bên với các hệ thống pháp luật khác nhau, đòi hỏi phương thức giải quyết tranh chấp vừa tôn trọng tối đa sự thoả thuận giữa các bên, nhanh chóng, không công khai vừa có khả năng được công nhận và thi hành rộng rãi trên phạm vi quốc tế. Trọng tài thương mại, với ưu thế về tính linh hoạt, khả năng bảo mật thông tin và tính quốc tế hóa, đang ngày càng được lựa chọn trong các tranh chấp tài chính. Tuy nhiên, thực tiễn tại Việt Nam cho thấy các vụ tranh chấp tài chính được giải quyết tại trung tâm trọng tài còn hạn chế về số lượng. Năm 2022 VIAC giải quyết các tranh chấp lĩnh vực tài chính ngân hàng chiếm 10,4%

¹. Năm 2024 của VIAC, lĩnh vực tranh chấp tài chính chiếm 11% tổng số tranh chấp trong năm được giải quyết tại VIAC². Quá trình nghiên cứu cũng cho thấy nhiều vấn đề đặt ra khi xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại tại TTTCQT Việt Nam. Xuất phát từ những yêu cầu đó, bài viết phân tích thực tiễn giải quyết tranh chấp tài chính bằng trọng tài tại Việt Nam, đối sánh với kinh nghiệm tổ chức và vận hành cơ chế trọng tài của các trung tâm tài chính hàng đầu như London, Singapore, Dubai, từ đó đưa ra những gợi mở một số vấn đề pháp lý trong việc giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại tại Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam.

1. Khái quát về tài chính và tranh chấp phát sinh từ các hoạt động tài chính trong Trung tâm tài chính quốc tế

Trong khoa học pháp lý và thực tiễn thương mại quốc tế, giao dịch tài chính được hiểu là các quan hệ pháp lý, kinh tế phát sinh từ hoạt động huy động, phân bổ, sử dụng và quản lý vốn, tài sản giữa các chủ thể trong và ngoài nước. Khi đặt trong khuôn khổ TTTCQT, hoạt động tài chính có nội hàm và phạm vi rộng mở, không chỉ gắn với hoạt động ngân hàng truyền thống như tín dụng, bảo lãnh, thanh toán mà còn mở rộng sang các sản phẩm tài chính hiện đại như chứng khoán phái sinh, quỹ đầu tư, sản phẩm bảo hiểm tài chính, fintech, tài chính xanh, tài sản số...

Theo thông lệ quốc tế, TTTCQT được xây dựng với cơ chế đặc thù, vượt trội cho phép các chủ thể trong nước và quốc tế tiếp cận, thực hiện và giải quyết các giao dịch tài chính theo tiêu chuẩn toàn cầu. Do đó, hoạt động tài chính trong TTTCQT tại Việt Nam có thể được hiểu là tập hợp các giao dịch kinh tế liên quan đến vốn, tín dụng, đầu tư, bảo hiểm, ngân hàng và các sản phẩm tài chính phát sinh trong môi trường pháp lý đặc thù của TTTCQT, có tính quốc tế cao và chịu sự điều chỉnh đồng thời của pháp luật Việt Nam, pháp luật nước ngoài và thông lệ quốc tế.

¹ VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2022

² Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (2024), Báo cáo thường niên năm 2024, tr.16

Các giao dịch tài chính ở TTTCQT nói chung và TTTCQT tại Việt Nam có tính quốc tế và đa dạng về sản phẩm cũng như chủ thể khác nhau như ngân hàng quốc tế, quỹ đầu tư, tổ chức tín dụng phi ngân hàng, doanh nghiệp xuyên quốc gia và các chủ thể khác đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn của trung tâm tài chính quốc tế. Yếu tố quốc tế thể hiện rõ ở việc lựa chọn luật áp dụng, cơ quan giải quyết tranh chấp và đồng tiền thanh toán. Bên cạnh đó các giao dịch tài chính có giá trị lớn và độ phức tạp cao. So với các giao dịch tài chính thông thường, giao dịch tại TTTCQT có giá trị lớn, thường gắn với các hợp đồng trong lĩnh vực tài chính, tài chính xanh, tài chính thương mại, phát hành trái phiếu quốc tế hoặc hợp đồng liên kết ngân hàng, fintech, tài sản số... và là nơi tập trung hệ sinh thái đa dạng các dịch vụ tài chính và dịch vụ hỗ trợ.

Với sự đa dạng các loại hình sản phẩm và tính xuyên biên giới cũng như mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận, các giao dịch tài chính trong TTTCQT luôn có nguy cơ xảy ra tranh chấp. Theo Black's Law Dictionary³, tranh chấp "dispute" được hiểu là sự xung đột về quyền hoặc nghĩa vụ giữa các bên, còn giao dịch tài chính "financial transaction" là việc trao đổi hoặc chuyển giao tài sản tài chính, bao gồm cho vay, đầu tư, hoặc giao dịch phái sinh. Nghiên cứu của Shahla F. Ali & Antonio Da Roza (2012) cho thấy các tranh chấp tài chính thường phát sinh từ mối quan hệ giữa nhà đầu tư, khách hàng, tổ chức tài chính, và các trung gian thị trường bao gồm ngân hàng, công ty chứng khoán, công ty bảo hiểm hoặc nhà tư vấn tài chính. Các tranh chấp này thường xuất hiện trong quá trình cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ tài chính, tư vấn đầu tư, quản lý tài sản, hoặc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng trong các giao dịch tài chính. Với các góc tiếp cận trên có thể hiểu tranh chấp tài chính là những bất đồng liên quan đến quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch tài chính giữa các nhà đầu tư giữa nhà đầu tư với khách hàng và với các tổ chức khác liên quan. Tranh chấp trong lĩnh vực tài chính, đặc biệt tại TTTCQT thường xuất phát từ sự khác biệt trong cách hiểu và áp dụng hợp đồng tài chính. Các giao dịch phức tạp trong quan hệ tài chính thường có điều khoản kỹ thuật cao. Khi các bên diễn giải khác nhau và không thể thống nhất với nhau dễ dẫn đến phát sinh tranh chấp. Bên cạnh đó, TTTCQT có yếu tố xuyên biên giới, mỗi bên có thể dựa vào luật áp dụng khác nhau như pháp luật quốc gia, tập quán quốc tế, quy tắc hiệp hội ngành nghề... Sự xung đột pháp luật thường là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến tranh chấp. Không chỉ vậy khi thị trường biến động mạnh như khủng hoảng tài chính, thay đổi lãi suất, tỷ giá, giá chứng khoán v.v. các bên có thể vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc tìm cách điều chỉnh hợp đồng. Tranh chấp cũng có thể phát sinh từ việc một bên cung cấp thông tin sai lệch, che giấu rủi ro hoặc có hành vi gian lận. Một yếu tố quan trọng, đó là sự phát triển của blockchain, tài sản số, tài sản mã hóa và thanh toán điện tử tạo ra các hình thức hợp đồng mới như hợp đồng điện tử, hợp đồng thông minh. Khi xuất hiện các sản phẩm tài chính cùng các hình thức giao dịch mới với khung pháp lý chưa hoàn thiện dẫn đến xuất hiện nhiều tranh chấp về quyền sở hữu, quyền và nghĩa vụ cũng như phạm vi trách nhiệm của các bên.

Như vậy, trong hoạt động kinh doanh, tranh chấp là điều khó tránh khỏi. Tuy nhiên nếu để tranh chấp kéo dài, thiếu cơ chế giải quyết hiệu quả làm giảm lòng tin vào

³ Black's Law Dictionary, (11th ed., 2019, tr. 598, 765)

TTTCQT, khiến nhà đầu tư chuyển dòng vốn sang các trung tâm có cơ chế pháp lý ổn định hơn như London, Singapore, Dubai, Hong Kong v.v. Bên cạnh đó, các tranh chấp lớn, đặc biệt liên quan đến ngân hàng, chứng khoán hoặc các sản phẩm phái sinh có thể gây hiệu ứng dây chuyền, ảnh hưởng đến nhiều định chế tài chính khác. Nghiên cứu trường hợp Lehman Brothers (2008) cho thấy sự khủng hoảng tài chính đã dẫn đến phát sinh các tranh chấp ở phạm vi toàn cầu và tác động sâu sắc đến hệ thống tài chính quốc tế.⁴

Tranh chấp phát sinh từ các giao dịch tài chính cũng kéo theo chi phí kiện tụng, chi phí tuân thủ pháp luật, làm giảm hiệu quả và sức hấp dẫn của TTTCQT. Và đồng thời với quá trình đó, trong trường hợp nếu TTTCQT không có cơ chế giải quyết tranh chấp minh bạch, chuyên nghiệp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến xếp hạng tín nhiệm quốc gia và hình ảnh của Trung tâm tài chính quốc tế.

Những vấn đề trên đặt ra yêu cầu xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp trong trung tâm tài chính quốc tế minh bạch, hiệu quả. Cơ chế giải quyết tranh chấp phải bảo đảm nhanh chóng, linh hoạt, bảo mật và trao quyền tự định đoạt cho các bên. Điều này xuất phát từ tầm quan trọng của thông tin trong giao dịch tài chính, đặc biệt liên quan đến chiến lược đầu tư, danh mục tài sản hay cấu trúc vốn có ý nghĩa chiến lược đối với các nhà đầu tư. Vì vậy, các bên luôn đòi hỏi cơ chế giải quyết tranh chấp bảo mật và an toàn thông tin ở mức cao nhất. Đồng thời các giao dịch tài chính trong TTTCQT không chỉ tuân thủ pháp luật Việt Nam, mà còn liên quan đến pháp luật nước ngoài, các hiệp định quốc tế và thông lệ toàn cầu. Đây là điểm đặc thù, đặt ra yêu cầu hệ thống pháp luật và cơ chế giải quyết tranh chấp trong TTTCQT phải tương thích với thông lệ quốc tế. Ngoài ra, tranh chấp trong lĩnh vực tài chính tác động sâu sắc đến cả hệ thống tài chính, tác động đến nhiều chủ thể và có thể đe dọa đến sự ổn định thị trường. Do đó, cơ chế giải quyết tranh chấp phải nhanh chóng, chuyên môn hóa để bảo đảm niềm tin cho nhà đầu tư và bảo vệ sự ổn định tài chính. Như vậy, với những đặc trưng và yêu cầu về cơ chế giải quyết tranh chấp từ các giao dịch tài chính trong TTTCQT, trọng tài thương mại là phương thức hiệu quả.

2. Cơ chế giải quyết tranh chấp giao dịch tài chính bằng trọng tài thương mại

Trọng tài thương mại là phương thức giải quyết tranh chấp ngoài tòa án, do các bên thỏa thuận lựa chọn, trong đó phán quyết có giá trị chung thẩm và được công nhận, thi hành theo Công ước New York 1958. Đối với tranh chấp trong lĩnh vực tài chính, phương thức giải quyết bằng trọng tài có những ưu điểm nổi bật:

Thứ nhất, tính linh hoạt về thủ tục. Các bên có thể lựa chọn trọng tài viên có chuyên môn tài chính, chọn luật áp dụng, ngôn ngữ, địa điểm xét xử. Phương thức giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài là sự kết hợp giữa hai yếu tố thỏa thuận và tài phán, trong đó đề cao yếu tố tự do thỏa thuận giữa các bên, điều này phù hợp với đặc điểm của giao dịch tài chính.

⁴ Gary B. Gorton & Andrew Metrick (Yale University). (2013), The Federal Reserve and Panic Prevention: The Roles of Financial Regulation and Lender of Last Resort, *Journal of Economic Perspectives*, Vol. 27, No. 4

Thứ hai, tính bảo mật. Các giao dịch tài chính thường liên quan đến bí mật kinh doanh, dữ liệu khách hàng, chiến lược đầu tư nên yêu cầu mức độ bảo mật cao. Hơn nữa thị trường tài chính vận hành liên tục, nếu một tranh chấp không được giải quyết kịp thời có thể gây đình trệ dòng vốn hoặc làm mất cân đối thanh khoản. Chính vì vậy, với đặc trưng giải quyết tranh chấp được tiến hành không công khai, nhanh gọn và linh hoạt, Trọng tài là phương thức phù hợp để giải quyết các tranh chấp tài chính trong TTTCQT.

Thứ ba, phán quyết trọng tài có thể được công nhận và thi hành ở 172 quốc gia thành viên Công ước New York, đảm bảo hiệu quả trong các tranh chấp xuyên biên giới. Đồng thời giao dịch tài chính thường có tính dây chuyền, một nghĩa vụ không thực hiện có thể kéo theo nhiều hợp đồng phái sinh, tín dụng hoặc đầu tư liên quan. Vì vậy, tranh chấp tài chính không chỉ ảnh hưởng đến hai bên mà có thể lan sang hệ thống tài chính toàn cầu, đặc biệt trong thị trường chứng khoán, ngoại hối hoặc tài chính phái sinh. Điều này đòi hỏi kết quả giải quyết tranh chấp phải được công nhận và cho thi hành ở phạm vi các quốc gia trên thế giới.

Thứ tư, do tính phức tạp và nhiều tầng nấc của các quan hệ tài chính nói chung và trong hoạt động của trung tâm tài chính quốc tế nói riêng đòi hỏi khi giải quyết tranh chấp người tham gia giải quyết tranh chấp phải am hiểu kiến thức liên ngành và pháp luật quốc tế. Đặc biệt việc phân tích, định giá các giao dịch tài chính không chỉ cần kiến thức liên ngành, kiến thức về pháp luật mà nắm vững kiến thức tài chính, ngân hàng, kế toán và công nghệ. Đội ngũ trọng tài viên chuyên sâu sẽ giúp việc giải quyết tranh chấp hiệu quả.

Với ưu thế nhanh chóng, linh hoạt, bảo mật, được công nhận và cho thi hành ở các quốc gia trên thế giới, phương thức giải quyết tranh chấp tài chính bằng trọng tài sẽ góp phần tạo lập môi trường an toàn pháp lý và tạo niềm tin cho nhà đầu tư khi đến với TTTCQT tại Việt Nam.

3. Kinh nghiệm quốc tế về giải quyết tranh chấp tài chính bằng trọng tài tại London, Singapore, Dubai

Các trung tâm tài chính hàng đầu như London, Singapore, Dubai v.v. đều xây dựng cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài bên cạnh cơ chế giải quyết bằng tòa án và với sự hỗ trợ của tòa án và đã đóng góp mạnh mẽ vào sự thành công của các TTTCQT.

Tòa trọng tài quốc tế London (LCIA) là một trong những tổ chức quốc tế hàng đầu thế giới về giải quyết tranh chấp thương mại. LCIA cung cấp dịch vụ pháp lý trọng tài một cách hiệu quả, linh hoạt và công bằng và có cơ chế linh hoạt về địa điểm giải quyết tranh chấp cũng như luật áp dụng. Hơn 80% các bên trong các vụ kiện gửi tới LCIA từ nước ngoài. LCIA nhấn mạnh các tiêu chuẩn nghề nghiệp của trọng tài viên, minh bạch và giải quyết tranh chấp phức tạp một cách hiệu quả, điều này tạo niềm tin cho các bên giao dịch tài chính. Anh cũng vừa ban hành Đạo luật Trọng tài năm 2025 với những nội dung sửa đổi nhằm thiết lập khuôn khổ pháp lý với các tiêu chuẩn quốc tế và củng cố vị thế của London như một trung tâm hàng đầu về trọng tài quốc tế.⁵

Ở Singapore, Trung tâm trọng tài quốc tế Singapore (SIAC) đã trở thành một trong những trung tâm trọng tài hàng đầu nhất châu Á. Năm 2023 SIAC giải quyết 663 vụ việc với tổng số tiền tranh chấp là 11,90 tỷ USD (15,71 tỷ SGD), trong đó 93% các vụ việc

⁵ LCIA, The English Arbitration Act 2025, <https://www.lcia.org/the-english-arbitration-act-2025.aspx>

được thụ lý mang tính chất quốc tế (năm 2022 là 88%). Trong năm năm qua, SIAC đã phục vụ khách hàng đến từ hơn 100 khu vực pháp lý, phản ánh bản chất toàn cầu và tầm quan trọng liên tục của trọng tài trong việc hỗ trợ thương mại và kinh doanh xuyên biên giới.⁶ Các luật sư trọng tài của SIAC có trình độ chuyên môn đến từ 13 khu vực pháp lý và nói được 16 ngôn ngữ. Trung Quốc, Ấn Độ và Hoa Kỳ là những quốc gia sử dụng dịch vụ trọng tài SIAC nhiều nhất. 10 quốc gia đến từ UAE, Malaysia, Indonesia, Hàn Quốc, Thái Lan, Pháp và Vương quốc Anh. Cùng với xu hướng quốc tế hóa ngày càng tăng SIAC đã mở rộng và bổ nhiệm trọng tài viên đến từ các quốc gia khác nhau. Năm 2022 các trọng tài viên được bổ nhiệm đến từ 36 quốc gia và năm 2023 tăng lên 38 quốc gia. Thủ tục rút gọn và cơ chế trọng tài khẩn cấp được SIAC liên tục hoàn thiện nhằm giúp giải quyết nhanh những vụ đơn giản hoặc cần tính khẩn cấp. Các quy trình mới, phù hợp với thực tiễn cũng được SIAC thường xuyên điều chỉnh để nâng cao hiệu lực, hiệu quả của việc giải quyết tranh chấp.⁷ SIAC cũng thường xuyên nhận được hỗ trợ tích cực và kịp thời từ Tòa án Thương mại quốc tế Singapore giúp gia tăng độ tin cậy của cơ chế trọng tài.⁸

Trung tâm trọng tài quốc tế Dubai mặc dù mới thành lập song đã nhanh chóng trở thành trung tâm trọng tài quốc tế hàng đầu khu vực Trung Đông. Trung tâm Trọng tài quốc tế DIFC-LCIA được thành lập năm 2008, là liên kết giữa Trung tâm tài chính quốc tế Dubai (DIFC) và Tòa Trọng tài quốc tế London LCIA. Mô hình tài phán kết hợp này đã cung cấp khuôn khổ pháp lý riêng biệt trong khu vực tài chính đồng thời cơ chế giải quyết tranh chấp được thiết kế dựa trên tiêu chuẩn quốc tế của LCIA, cho phép các bên lựa chọn luật và áp dụng các quy tắc trọng tài quốc tế cũng như cơ chế trọng tài khẩn cấp, bảo đảm tính kịp thời và hiệu quả. Tính linh hoạt trong công nhận và thi hành của mô hình này giúp tăng tính an toàn pháp lý cho nhà đầu tư trong khu vực Trung Đông, đặc biệt với các giao dịch theo luật Hồi giáo và các lĩnh vực năng lượng. Tuy nhiên từ năm 2021, mô hình DIFC-LCIA sẽ được thay thế và các vụ việc chuyển sang Trung tâm trọng tài Dubai (DIAC) giải quyết.⁹ DIAC đã và đang phát huy hiệu trong giải quyết các tranh chấp nói chung và dần mở rộng sang tranh chấp tài chính, ngân hàng, tuy nhiên các tranh chấp như tài chính phái sinh, bảo lãnh, fintech...chưa được giải quyết nhiều ở DIAC.

4. Thực trạng giải quyết các tranh chấp bằng trọng tài thương mại tại Việt Nam

Theo số liệu thống kê đến năm 2024 Việt Nam có 49 trung tâm trọng tài thương mại. Trong giai đoạn 2011 – 2020 các Trung tâm trọng tài đã giải quyết 2900 vụ tranh

⁶ DIFC Authority, *Annual Report: Dispute Resolution at the DIFC*, Dubai International Financial Centre, (2023) tr.4

⁷ Ernest YangJoshua WanBarry Fletcher, *Understanding the SIAC Arbitration Rules 2025*, DLA Piper, <https://www.dlapiper.com/en-us/insights/publications/arbitration-matters/2025/understanding-the-siac-arbitration-rules-2025>

⁸ SGC, *Joint Media Release: Singapore International Commercial Court launches initiative to hear arbitration matters with support from Singapore International Arbitration Centre*<https://www.judiciary.gov.sg/news-and-resources/news/news-details/>

⁹ LCIA, *Update:LCIA-DIFC*, https://www.lcia.org/News/update-difc-lcia.aspx?utm_source

chấp¹⁰. Trong số các trung tâm trọng tài đang hoạt động, Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) là trung tâm trọng tài hàng đầu tại Việt Nam. Theo báo cáo chính thức, giai đoạn 1993–2022 VIAC đã thụ lý 3391 vụ và năm 2024 ghi nhận sự gia tăng vượt bậc với 475 vụ, trong đó số vụ tranh chấp thuần nội địa chiếm 52%, số vụ tranh chấp có ít nhất một bên là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chiếm 27% và số vụ tranh chấp có yếu tố nước ngoài là 21%.¹¹ Điều này cho thấy trọng tài đang ngày càng được lựa chọn nhiều hơn trong giao dịch có yếu tố nước ngoài và trong nước. Các loại tranh chấp tài chính chiếm 11% các vụ tranh chấp và tập trung nhiều về các tranh chấp liên quan đến thư tín dụng (L/C), bảo lãnh ngân hàng, tranh chấp tín dụng/cho vay, tranh chấp bảo hiểm tín dụng và các tranh chấp có yếu tố M&A/thoả thuận cổ đông...¹² Các phán quyết L/C, bảo lãnh, tín dụng ... của VIAC cho thấy trọng tài viên có thể xử lý tốt các tranh chấp thanh toán quốc tế với các yếu tố kỹ thuật về chứng từ, tuân thủ điều kiện L/C. Đây là điều nhà đầu tư cũng như các ngân hàng quan tâm, mong đợi khi thực hiện giao dịch xuyên biên giới.

Nghiên cứu về thực tiễn giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại ở Việt Nam và trên cơ sở quy định pháp luật hiện hành cho thấy hoạt động giải quyết tranh chấp thương mại nói chung và tranh chấp tài chính nói riêng bằng trọng tài thương mại còn gặp nhiều hạn chế, vướng mắc. Điều này được thể hiện trước hết ở việc hủy phán quyết trọng tài. Theo số liệu thống kê từ năm 2011 - 2014 có 20 yêu cầu huỷ phán quyết trong đó có 10 phán quyết bị Tòa án ra phán quyết huỷ, chiếm 50% đơn yêu cầu. Năm 2019 có 274 vụ việc được đưa ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế VIAC và đã có 17 yêu cầu huỷ phán quyết trọng tài, trong đó 5 yêu cầu được Toà án ra quyết định huỷ, chiếm 29% tổng số đơn yêu cầu. Năm 2020 có 18 đơn yêu cầu huỷ phán quyết trong đó có 4 phán quyết bị huỷ chiếm 22% tổng số đơn yêu cầu.¹³ Theo số liệu thống kê đến năm 2023 có hơn 150 phán quyết của trọng tài trong nước và nước ngoài bị Tòa án huỷ.¹⁴ Huỷ phán quyết trọng tài là thủ tục pháp lý do Toà án thực hiện nhằm xem xét lại phán quyết của HĐTT, bảo đảm phán quyết được đưa ra đúng đắn và phù hợp. Tuy nhiên quy định tại Điều 68 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 về căn cứ huỷ phán quyết trọng tài vẫn còn có những nội dung chưa phù hợp, ví dụ căn cứ vụ tranh chấp không thuộc thẩm quyền

¹⁰ Hội luật gia, Tờ trình của Hội Luật gia về đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Trọng tài thương mại 2010, (2024)

¹¹ VIAC, Báo cáo thường niên của VIAC năm 2024, tr.13, <https://www.viac.vn/bao-cao-thuong-nien.html>

¹² Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam, 50 phán quyết trọng tài quốc tế chọn lọc, <https://vietnamarbitration.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/01/viac-50-phan-quyet-trong-tai-quoc-te-chon-loc.pdf>

¹³ Lê Mạnh Dũng (2021), *Kinh nghiệm và thực tiễn quốc tế về huỷ phán quyết trọng tài (99+)* *Kinh nghiệm và thực tiễn quốc tế về Hủy phán quyết trọng tài - International experience and practice of setting aside arbitral awards.* | Dzung M Nguyen - Academia.edu, truy cập 21/4/2024) 4

¹⁴ FDVN, Bản tin Diễn đàn nghề luật, số 87, tháng 5/2023, tr.13

của Hội đồng trọng tài; căn cứ vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam. Phân tích một số phán quyết sau cho thấy việc áp dụng các căn cứ trên còn thiếu sự thống nhất cũng như chưa đảm bảo các điều kiện cơ bản. Quyết định 574/2019/QĐ-PQTT ngày 26/6/2019 của Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy phán quyết trọng tài do Hội đồng Trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) lập ngày 18 tháng 10 năm 2018 tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp giữa Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư H V với căn cứ là HĐTT vi phạm nguyên tắc giải quyết tranh chấp bằng trọng tài. “Trọng tài viên phải tôn trọng thỏa thuận của các bên nếu sự thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm và trái đạo đức xã hội”. Hội đồng xét đơn đã cho rằng phán quyết của HĐTT trái nguyên tắc thể hiện các bên không có yêu cầu giải quyết phần tiền lãi và mặc dù hai bên không có thỏa thuận bằng văn bản nhưng khẳng định ý chí của hai bên là không có yêu cầu giải quyết tiền lãi. Trong vụ việc này Hội đồng xét đơn của Tòa án cũng viện dẫn điểm c khoản 2 Điều 14 của Nghị quyết số 01/2014/NQ – HĐTP ngày 20/3/2014 hướng dẫn “Vụ tranh chấp không thuộc thẩm quyền của Hội đồng trọng tài là trường hợp Hội đồng trọng tài giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực không thuộc thẩm quyền của trọng tài quy định tại Điều 2 Luật trọng tài thương mại, hoặc Hội đồng trọng tài giải quyết tranh chấp mà không được các bên thỏa thuận yêu cầu trọng tài giải quyết hoặc giải quyết vượt quá phạm vi của thỏa thuận đưa ra trọng tài giải quyết” để xác định HĐTT không có thẩm quyền khi cho rằng các bên không yêu cầu giải quyết về tiền lãi.¹⁵ Hay Quyết định số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 04/7/2023 của Tòa án Thành phố Hà Nội hủy phán quyết của VIAC vì một số lý do, trong đó có các lý do tài liệu sử dụng trong phán quyết không được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 và Hội đồng trọng tài đã vi phạm nguyên tắc khách quan khi giải quyết tranh chấp vì Hội đồng xét đơn của Tòa án cho rằng HĐTT không thực hiện giám định chữ ký theo yêu cầu thể hiện sự không khách quan.¹⁶

Theo Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP phán quyết trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam là phán quyết vi phạm các nguyên tắc xử sự cơ bản có hiệu lực bao trùm đối với việc xây dựng và thực hiện pháp luật Việt Nam. Tòa án chỉ hủy phán quyết trọng tài sau khi đã chứng minh được rằng phán quyết trọng tài có nội dung trái với một hoặc nhiều nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam và HĐTT đã không bảo đảm nguyên tắc này khi ban hành phán quyết trọng tài dẫn đến phán quyết xâm phạm nghiêm trọng lợi ích của nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của một hoặc các bên, người thứ ba. Tuy nhiên, nhiên quyết định hủy phán quyết trọng tài cho thấy việc xác định các nguyên tắc nào là nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam chưa rõ ràng và Tòa án cũng chưa chứng minh được các phán quyết đó xâm phạm nghiêm trọng đến lợi ích của của những chủ thể nào.

Ngoài ra, việc thiếu cơ chế phúc thẩm đối với quyết định hủy phán quyết của Hội đồng trọng tài cũng dẫn đến những vướng mắc trong quá trình thực thi. Thực tế cho thấy tình trạng hủy phán quyết trọng tài có nhiều vụ hủy dựa trên việc xem xét lại nội dung. Điều này thể hiện rõ nét khi phân tích Quyết định số 09/2025 ngày 11/7/2025 của Tòa án

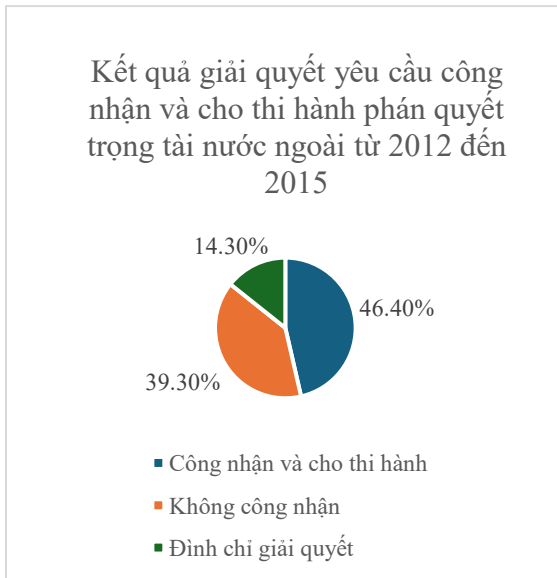
¹⁵ Quyết định: số 754 ngày 26/06/2019 của TAND TP. Hồ Chí Minh Hủy phán quyết trọng tài

¹⁶ Quyết định: số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 04/07/2023 của TAND TP. Hà Nội Công ty CP nước AO, ông Đỗ Tất

nhân dân Thành phố Hà Nội về việc hủy phán quyết vụ tranh chấp số 128/24 ngày 18/4/2025 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm trọng tài VIAC. Quyết định về hủy phán quyết trọng tài Hội đồng xét đơn của Tòa án vừa căn cứ vào nhận định cho rằng phán quyết trọng tài vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam vừa xem xét, đánh giá, xét xử lại nội dung vụ tranh chấp mà Hội đồng Trọng tài đã giải quyết. Khi phân tích căn cứ vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam Hội đồng xét đơn đã lập luận dựa vào việc HĐTT đã không thu thập các chứng cứ mặc dù Luật Trọng tài thương mại năm 2010 không quy định trách nhiệm thu thập và xác minh chứng cứ thuộc về HĐTT. Các phân tích của Hội đồng xét đơn cũng đồng thời tập trung vào xét xử nội dung vụ việc khi đánh giá việc xác định đơn giá mua bán hơi, về việc phạt vi phạm. Từ những phân tích trên cho thấy nhiều trường hợp việc đưa ra các căn cứ hủy phán quyết trọng tài của Tòa án là chưa xác đáng. Tình trạng này khiến phán quyết trọng tài chưa thực sự có giá trị chung thẩm như mục tiêu của phương thức giải quyết tranh chấp bằng trọng tài. Hệ lụy tiêu cực đáng lo ngại nhất là tình trạng phán quyết trọng tài bị Tòa án hủy đã dẫn đến làm giảm niềm tin của các nhà đầu tư vào cơ chế tài phán trọng tài.

Bên cạnh đó việc công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài tại Việt Nam đang là thách thức lớn đối với phương thức giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại tại Việt Nam. Trong điều kiện phát triển kinh tế quốc tế, việc hợp tác kinh doanh giữa doanh nghiệp Việt Nam với các đối tác nước ngoài cũng như các đối tác nước ngoài mở rộng kinh doanh với Việt Nam trở nên phổ biến. Song song với quá trình đó là nhu cầu giải quyết tranh chấp bằng trọng tài ngày càng cao và số lượng yêu cầu công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài cũng ngày càng nhiều. Tuy nhiên, trên thực tế việc công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài của Tòa án Việt Nam còn thấp. Số liệu thống kê cho thấy tỷ lệ công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài chưa đến 50%.¹⁷ Điều này làm các nhà đầu tư nước ngoài băn khoăn về cơ chế thực thi phán quyết trọng tài nước ngoài tại Việt Nam cũng như lo ngại về việc các doanh nghiệp sẽ gia tăng hành vi vi phạm hợp đồng kinh doanh vì các phán quyết giải quyết tranh chấp không được công nhận và cho thi hành tại Việt Nam.

¹⁷ Bộ Tư pháp và UNDP, Báo cáo đánh giá, so sánh quy định của pháp luật Việt Nam về công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài với Luật mẫu UNCITRAL, tr.28 (2021)



Theo số liệu thống kê từ cơ sở dữ liệu của Tòa án nhân dân Tối cao được công bố, năm 2024 có bảy phán quyết trọng tài nước ngoài đã được đưa ra trước tòa án địa phương và bốn trong số đó đã bị từ chối công nhận tại Việt Nam.¹⁸

Nghiên cứu nguyên nhân của thực trạng trên cho thấy xuất phát từ pháp luật hiện hành còn nhiều vướng mắc trong quy định về khái niệm trọng tài nước ngoài, phán quyết trọng tài nước ngoài, quy định về căn cứ không công nhận phán quyết trọng tài nước ngoài tại Việt Nam, về trình tự, thủ tục công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài. Ở điểm c Khoản 1 Điều 459 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “Cơ quan, tổ chức, cá nhân phải thi hành không được thông báo kịp thời và hợp thức về việc chỉ định Trọng tài viên, về thủ tục giải quyết vụ tranh chấp tại Trọng tài nước ngoài hoặc vì nguyên nhân chính đáng khác mà không thể thực hiện được quyền tố tụng của mình” mà không có hướng dẫn cụ thể như nào là “thông báo kịp thời” và “hợp thức” cũng không có giải thích về “nguyên nhân chính đáng”, điều này sẽ dẫn đến bên phải thi hành phán quyết cố tình trì hoãn hoặc tự bỏ sung các tình tiết không đúng thực tế nhằm phủ nhận tính hợp lệ của thông báo. Các căn cứ được quy định cho thấy pháp luật hiện hành chưa phân biệt được những trường hợp sai sót hoặc vi phạm nghiêm trọng với trường hợp những sai sót không nghiêm trọng nên Tòa án có thể tuyên không công nhận phán quyết trọng tài nước ngoài dù vi phạm nhỏ không ảnh hưởng đến bản chất công bằng của tố tụng. Đặc biệt, với việc từ chối công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài căn cứ vào “Việc công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của Trọng tài nước ngoài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.” theo điểm b khoản 2 Điều 459 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng hiện nay chưa có những tiêu chí xác định trường hợp nào phán quyết của trọng tài nước ngoài

¹⁸Nguyen Ngoc Minh, Le Huong Dzung and Nguyen Quang, *Vietnam and arbitration: will 2023 prove to be the year great strides were made?* <https://globalarbitrationreview.com/review/the-asia-pacific-arbitration-review/2025/article/vietnam-and-arbitration-will-2023>

vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam dẫn tới việc áp dụng thiếu thống nhất và thiếu tính thuyết phục. Phân tích Quyết định giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-GĐT ngày 29/4/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã không công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của Trung tâm trọng tài quốc tế Singapore (SIAC)¹⁹ cho thấy Tòa án lập luận dựa trên sự việc hợp đồng vay chuyển đổi và hợp đồng bảo lãnh giữa bên được thi hành (pháp nhân nước ngoài) và bên phải thi hành (pháp nhân và hai cá nhân Việt Nam) được ký trên lãnh thổ Việt Nam giữa công ty nước ngoài với công ty Việt Nam và người Việt Nam nhưng không có bản dịch tiếng Việt hay người phiên dịch tiếng Việt để dịch lại cho các bên. Tòa án cũng căn cứ vào lý do người được thi hành cho người phải thi hành vay chuyển đổi bằng USD nhưng người được thi hành không phải là tổ chức tín dụng được Nhà nước Việt Nam cho phép hoạt động tại Việt Nam theo Điều 4 và Điều 20 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên giao dịch cho vay chuyển đổi này vi phạm các quy định của pháp luật Việt Nam. Việc không công nhận phán quyết dựa trên căn cứ phán quyết vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam với nội hàm rộng và thiếu quy định hướng dẫn làm gia tăng số lượng các phán quyết trọng tài nước ngoài không được công nhận và cho thi hành tại Việt Nam không chỉ ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên, ảnh hưởng tới môi trường đầu tư mà còn ảnh hưởng tới uy tín của Việt Nam trên trường quốc tế, nhất là khi Việt Nam đang xây dựng trung tâm tài chính quốc tế. Ngoài ra, pháp luật hiện hành chưa có quy định về cơ chế công nhận phán quyết liên quan đến giải quyết tranh chấp đối với các tranh chấp tài chính đặc thù như hợp đồng thông minh (smart contract); bản quyền do AI tạo ra, tranh chấp tài sản số, NFT... nên các phán quyết trọng tài nước ngoài về giải quyết các tranh chấp trên chưa được công nhận tại Việt Nam.

Một vấn đề quan trọng đặt ra mà cơ chế giải quyết bằng trọng tài thương mại tại Việt Nam chưa được pháp luật quy định, đó là cơ chế trọng tài khẩn cấp và trọng tài viên khẩn cấp. Trọng tài khẩn cấp là cơ chế thủ tục được thiết kế để giải quyết yêu cầu khẩn cấp trước khi Hội đồng trọng tài chính thức được thành lập. Đây là một giai đoạn đặc biệt của quá trình trọng tài, cho phép một bên yêu cầu biện pháp khẩn cấp tạm thời và trọng tài viên khẩn cấp là người được chỉ định để xem xét và ra quyết định trong thủ tục trọng tài khẩn cấp. Thiếu cơ chế trọng tài khẩn cấp đồng nghĩa với việc mất cơ hội bảo vệ nhanh chóng và hiệu quả cho các bên tham gia trước khi hội đồng trọng tài được thành lập, đặc biệt đối với các giao dịch tài chính xuyên biên giới.

Bên cạnh đó, mặc dù Luật Trọng tài thương mại năm 2010 đã tiếp thu những nguyên tắc cốt lõi của Luật Mẫu UNCITRAL, nhưng nhiều nội dung quan trọng chưa tương thích với Luật Mẫu UNCITRAL. Năm 2013 các chuyên gia của UNCITRAL đã chỉ ra 13 điểm chưa phù hợp giữa Luật Trọng tài thương mại Việt Nam với Luật mẫu.²⁰ Khó khăn về chuyên môn và năng lực xử lý các tranh chấp trong lĩnh vực tài chính cũng là vấn đề đặt ra từ hoạt động của các trung tâm trọng tài thương mại ở Việt Nam. Từ thực tiễn

¹⁹ Quyết định giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-GĐT ngày 29/4/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

²⁰ Bộ Tư pháp – UNDP, Báo cáo nghiên cứu, so sánh giữa Luật Trọng tài Thương mại Việt Nam với Luật Mẫu UNCITRAL (2020)

cho thấy các vụ việc liên quan đến hoạt động tài chính phức tạp, xuyên biên giới đòi hỏi trọng tài viên có chuyên môn cao về tài chính, am hiểu chuyên sâu về pháp luật Việt Nam và pháp luật quốc tế đồng thời giỏi ngoại ngữ chuyên ngành. Tuy nhiên đội ngũ trọng tài viên hiện nay của Việt Nam đáp ứng được các yêu cầu trên chưa nhiều. Nhiều trọng tài viên chưa đủ năng lực giải quyết tranh chấp quốc tế.

Những hạn chế, vướng mắc trên đã hạn chế sức hấp dẫn của phương thức giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại và làm ảnh hưởng niềm tin cũng như quyết định đầu tư của các cá nhân, doanh nghiệp vào Việt Nam, đặc biệt ảnh hưởng đến sức hút đối với trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

5. Khuyến nghị một số vấn đề pháp lý đối với việc xây dựng Trung tâm trọng tài quốc tế tại Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam

Theo Nghị quyết 222/2025/QH15 Trung tâm trọng tài quốc tế là tổ chức trọng tài độc lập thuộc Trung tâm tài chính quốc tế cung cấp dịch vụ giải quyết tranh chấp bằng trọng tài và hòa giải thương mại cho các bên liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Trung tâm tài chính quốc tế theo quy tắc và quy định do Trung tâm trọng tài quốc tế ban hành.

Giải quyết tranh chấp bằng trọng tài là sự lựa chọn được ưu tiên của các nhà đầu tư trong các Trung tâm tài chính quốc tế. Đặc biệt sự thay đổi của môi trường pháp lý và tính chất các tranh chấp tài chính nảy sinh sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008 đã khiến các tổ chức tài chính, các nhà đầu tư ngày càng chú trọng phương thức giải quyết bằng trọng tài như một giải pháp thay thế cho tố tụng tòa án.²¹

Thực tiễn Việt Nam và các bài học kinh nghiệm của các trung tâm trọng tài tại các Trung tâm tài chính quốc tế lớn như London, Singapore, Dubai... đã phân tích ở mục 3 đặt cơ sở quan trọng để Việt Nam xây dựng một cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam hiện đại, tương thích với thông lệ quốc tế và đáp ứng các đặc thù của hoạt động tài chính.

Thứ nhất, xây dựng trung tâm trọng tài tại TTTCQT phải đảm bảo hoạt động độc lập, minh bạch, các trọng tài viên chuyên nghiệp và trung lập. Đó là yêu cầu đặc biệt quan trọng cần đặc biệt chú ý khi xây dựng khung pháp lý về Trung tâm trọng tài quốc tế tại TTTCQT Việt Nam. Trọng tài viên là nhân tố có tính quyết định cho sự thành công của trung tâm trọng tài tại Trung tâm tài chính. Vì vậy, trọng tài viên phải hoàn toàn độc lập với các cơ quan hành pháp, tổ chức tài chính và doanh nghiệp trong nước đồng thời là những người thành thạo pháp luật và thông lệ quốc tế, đặc biệt là Luật Mẫu UNCITRAL, Công ước New York 1958, và quy tắc trọng tài của ICC, LCIA, SIAC, DIAC... Trọng tài viên phải am hiểu sâu sắc về cấu trúc thị trường tài chính, bao gồm giao dịch phái sinh, hợp đồng tín dụng, bảo lãnh ngân hàng, trái phiếu, và đầu tư xuyên biên giới. Trọng tài viên có thể chia thành nhóm trọng tài viên pháp lý gồm các luật sư, thẩm phán, giảng viên hoặc chuyên gia pháp luật có ít nhất 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực trọng tài hoặc pháp luật kinh doanh quốc tế, thông thạo tiếng Anh. Và trọng tài viên chuyên trách về tài

²¹ADR Vietnam Chambers LLC (2025), Nghiên cứu về giải quyết tranh chấp tài chính bằng Trọng tài, tr.3.

chính là các chuyên gia ngân hàng, giám đốc quản trị rủi ro, chuyên gia định chế tài chính, kiểm toán viên hoặc chuyên gia fintech, blockchain có kinh nghiệm tối thiểu 15 năm trong lĩnh vực tài chính và từng tham gia xử lý tranh chấp, thương lượng, hoặc tái cấu trúc tài chính. Mô hình này cũng tương tự mô hình của LCIA, DIAC, SIAC và HKIAC (Hong Kong). Trong thời gian đầu nên mời một số trọng tài viên có kinh nghiệm của các trung tâm trọng tài quốc tế ở các trung tâm tài chính trên thế giới tham gia và cho phép các bên tự do lựa chọn trọng tài viên nước ngoài.

Thứ hai, các tranh chấp tài chính lớn, đặc biệt các tranh chấp có một bên là tổ chức tài chính thường có đối tượng tranh chấp là tài sản ở nhiều quốc gia, có giá trị lớn nên khi xảy ra tranh chấp nguy cơ ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của các bên. Việc hạn chế thấp nhất các thiệt hại sẽ tạo ưu thế vượt trội cho phương thức trọng tài. Điều này đòi hỏi trọng tài trong TTTCQT phải giải quyết kịp thời những tranh chấp phát sinh và nhanh chóng áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền lợi các bên trước khi Hội đồng trọng tài chính thức được thành lập. Cơ chế hữu hiệu đáp ứng yêu cầu trên là trọng tài khẩn cấp. Các trung tâm trọng tài như SIAC và LCIA đều cho phép chỉ định trọng tài viên khẩn cấp trong vòng 24–48 giờ và yêu cầu ra quyết định trong 14 ngày. Khi xây dựng Trung tâm trọng tài tại TTTCQT Việt Nam, cần thiết lập cơ sở pháp lý cho việc áp dụng cơ chế trọng tài khẩn cấp, quy định rõ về thẩm quyền, thời hạn và hiệu lực ràng buộc của quyết định do trọng tài khẩn cấp ban hành. Cần cho phép trọng tài viên khẩn cấp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời như phong tỏa tài sản, cấm giao dịch, phong tỏa tài khoản, cấm chuyển nhượng cổ phần, đình chỉ thanh toán hoặc bảo toàn chứng cứ... Quyết định có hiệu lực bắt buộc và thi hành như quyết định của tòa án thông qua cơ chế phối hợp thi hành phán quyết khẩn cấp giữa trọng tài viên và Tòa án chuyên biệt tại TTTCQT. Trước mắt trọng tài khẩn cấp áp dụng đối với các tranh chấp liên quan đến các giao dịch phái sinh; tài chính số, chứng khoán; hoạt động mua bán, sáp nhập; quản trị tài sản, quỹ đầu tư, tài sản số...

Thứ ba, một trong những yếu tố quyết định tính hiệu quả của trung tâm trọng tài tại Trung tâm tài chính quốc tế là hạn chế ở mức tối thiểu các trường hợp hủy phán quyết trọng tài của tòa án. Điều này bắt đầu từ việc pháp luật quy định những điều kiện và tiêu chí nghiêm ngặt khi xác định căn cứ hủy phán quyết trọng tài. Các trung tâm trọng tài như LCIA, SIAC, DIAC, HKIAC đều áp dụng nguyên tắc “tòa án chỉ can thiệp tối thiểu”, phù hợp với Điều 34 của Luật Mẫu UNCITRAL. Điều này đã mang lại hiệu quả cũng như khẳng định ưu thế của phương thức trọng tài. Và thực tiễn cũng cho thấy tính ổn định cùng giới hạn hợp lý của quyền hủy phán quyết là yếu tố bảo đảm niềm tin của nhà đầu tư vào sự hấp dẫn của trung tâm tài chính. Hiện nay theo Nghị quyết 222/2025/NQ15, các bên tranh chấp có quyền thỏa thuận từ bỏ quyền yêu cầu Tòa án hủy quyết định công nhận hòa giải thành hoặc phán quyết trọng tài có hiệu lực pháp luật của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế và Tòa án không giải quyết yêu cầu hủy phán quyết, quyết định của Hội đồng trọng tài khi các bên đã có văn bản thỏa thuận từ bỏ quyền này.²² Tuy nhiên đối với trường hợp các bên không từ bỏ

²² Khoản 3 Điều 30 Nghị quyết 222/2025/QH15

quyền yêu cầu Tòa án hủy phán quyết thì Nghị quyết cũng chưa đề cập đến các căn cứ hủy phán quyết trọng tài. Vì vậy, khung pháp lý về trọng tài trong TTTCQT thiết lập căn cứ hủy phán quyết của trung tâm trọng tài thuộc Trung tâm tài chính quốc tế cần giới hạn các căn cứ theo Điều 34 Luật Mẫu UNCITRAL gồm (1) Thỏa thuận trọng tài vô hiệu; (2) Hội đồng trọng tài vượt quá thẩm quyền; (3) sai phạm nghiêm trọng trong tổ tụng làm mất quyền bào chữa của một bên; (4) phán quyết trái với trật tự công quốc gia trong phạm vi hẹp. Bên cạnh đó nhằm hạn chế tình trạng hủy phán quyết dễ dàng là cần hoàn thiện quy định về căn cứ hủy phán quyết trọng tài theo pháp luật hiện hành “Phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam”. Pháp luật cần xác định nguyên tắc nào là nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam và chỉ giới hạn các nguyên tắc như nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, công bằng, trung thực, thiện chí. Việc áp dụng căn cứ này chỉ trong trường hợp nếu không hủy phán quyết sẽ đe dọa trực tiếp lợi ích công cộng trọng yếu. Như vậy, Tòa án chuyên biệt thuộc Trung tâm tài chính chỉ nên được trao thẩm quyền hủy phán quyết trọng tài theo yêu cầu của các bên dựa trên những điều kiện và tiêu chí chặt chẽ nhằm đảm bảo việc hủy phán quyết trọng tài chỉ diễn ra trong những trường hợp thực sự cần thiết.

Thứ tư, xây dựng cơ chế công nhận phán quyết trọng tài nước ngoài phù hợp với chuẩn mực quốc tế. Trước hết cần chuyển thuật ngữ từ “phán quyết của trọng tài nước ngoài” sang thuật ngữ “phán quyết trọng tài nước ngoài” nhằm thống nhất với thuật ngữ được sử dụng trong Công ước New York năm 1958 cũng như Luật Mẫu UNCITRAL. Bên cạnh đó, pháp luật về trọng tài thương mại trong TTTCQT cũng cần bổ sung trường hợp phán quyết do Trọng tài nước ngoài được tuyên theo hình thức trực tuyến cũng được xem là phán quyết trọng tài nước ngoài. Cho phép thi hành tạm thời phán quyết trọng tài trong một số trường hợp cấp thiết, đặc biệt là các tranh chấp tài chính có nguy cơ gây thiệt hại lớn. Tòa án chuyên biệt thuộc Trung tâm tài chính sẽ công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài đối với các tranh chấp tài chính trong phạm vi TTTCQT với quy trình rút gọn. Các Tòa án của Anh, Singapore, Dubai thường công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài trong khoảng từ 2 đến 8 tuần với mức độ can thiệp tối thiểu của Tòa án và thời gian xử lý nhanh. Đây cũng là chuẩn mực phổ biến tại các TTTCQT như London, Singapore và Dubai nhằm đảm bảo tốc độ, tính ổn định cho hoạt động của thị trường tài chính. Trung tâm trọng tài được thành lập ở TTTCQT Việt Nam nên áp dụng mô hình này để nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút nhà đầu tư quốc tế. Đối với các căn cứ từ chối thi hành phán quyết cần phải phù hợp với Điều 5 của Công ước New York 1958, theo đó các căn cứ bao gồm (1) thỏa thuận trọng tài vô hiệu; (2) vi phạm quyền được thông báo hoặc quyền được xét xử công bằng; (3) Hội đồng trọng tài vượt thẩm quyền; (3) thành phần trọng tài hoặc thủ tục không phù hợp với thỏa thuận của các bên; (4) phán quyết chưa có hiệu lực hoặc bị hủy tại nơi ban hành và (5) Việc công nhận và thi hành phán quyết trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam. Trong đó “nội hàm trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” phải được xác định cụ thể và thống nhất như áp dụng với trường hợp hủy phán quyết trọng tài, cụ thể trái các nguyên tắc mang tính nền tảng như tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, trung thực và việc áp dụng chỉ trong trường hợp nếu công nhận và cho thi hành phán quyết sẽ đe dọa trực tiếp lợi ích công cộng.

Thứ năm, khi thành lập và trong quá trình hoạt động trung tâm trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế thường xuyên tăng cường hợp tác, ký kết các thỏa thuận hợp tác với các trung tâm trọng tài ở các Trung tâm tài chính quốc tế lớn như LCIA, SIAC, DIAC và HKIAC... để trao đổi chuyên gia, chia sẻ quy trình và đồng tổ chức các chương trình đào tạo, qua đó nâng cao vị thế Việt Nam trong mạng lưới trọng tài toàn cầu. Trong thời gian đầu có thể mời các trọng tài viên của các trung tâm trọng tài quốc tế đến từ LCIA, SIAC, HKIAC, VIAC... tham gia giải quyết các tranh chấp tài chính phát sinh tại TTTCQT Việt Nam. Bên cạnh đó, triển khai hạ tầng số cho quá trình giải quyết tranh chấp, chấp nhận thỏa thuận trọng tài điện tử, cho phép nộp đơn, trao đổi chứng cứ và xét xử trực tuyến, vừa trực tuyến vừa trực tiếp. Ứng dụng công nghệ blockchain trong việc lưu trữ chứng cứ. Việc số hóa toàn bộ quy trình giúp tiết kiệm chi phí, rút ngắn thời gian xử lý, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư nước ngoài trong quá trình tham gia phiên giải quyết tranh chấp.

6. Kết luận

Trong bối cảnh Việt Nam đang từng bước triển khai xây dựng và phát triển Trung tâm tài chính quốc tế, việc thiết kế một cơ chế giải quyết tranh chấp tài chính hiện đại, hiệu quả và tương thích với thông lệ quốc tế là yêu cầu đặc biệt quan trọng nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, minh bạch và an toàn pháp lý cho các hoạt động tài chính. Nghiên cứu cho thấy, trọng tài thương mại là cơ chế phù hợp nhất để giải quyết các tranh chấp phát sinh trong môi trường tài chính quốc tế nhờ vào những ưu điểm vượt trội như tính linh hoạt, bảo mật, nhanh chóng và khả năng thi hành trong phạm vi quốc tế. Thực tiễn giải quyết tranh chấp bằng phương thức trọng tài tại Việt Nam trong thời gian qua, tuy đã có bước phát triển tích cực, song vẫn còn nhiều hạn chế, nhất là trong việc hủy phán quyết trọng tài, công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài. Với khung pháp lý còn nhiều vướng mắc cùng nhiều quy định chưa tương thích với Luật mẫu UNCITRAL đặt ra yêu cầu không chỉ hoàn thiện quy định pháp luật về trọng tài thương mại nói chung mà còn thiết lập khung pháp lý với những cơ chế đặc thù áp dụng cho trung tâm trọng tài của TTTCQT Việt Nam. Từ kinh nghiệm của các trung tâm tài chính lớn như London, Singapore, Dubai... cho thấy, sự thành công của một TTTCQT không thể tách rời một thiết chế trọng tài chuyên nghiệp và được bảo vệ bằng môi trường pháp lý thân thiện. Các quốc gia trên đều áp dụng cơ chế giải quyết tranh chấp chủ động, xây dựng hệ thống trọng tài viên chuyên nghiệp, am hiểu pháp luật và chuyên ngành tài chính, thiết lập cơ chế trọng tài khẩn cấp, cùng cơ chế công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài thuận lợi, các quy trình số hóa và chuẩn mực minh bạch trong thi hành phán quyết trọng tài. Trên cơ sở các bài học của các trung tâm trọng tài trên thế giới và từ thực tiễn Việt Nam, khi thành lập TTTCQC, Việt Nam cần thiết lập khung pháp lý về giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại TTTCQT hiệu lực và hiệu quả, tập trung vào việc hoàn thiện cơ chế hủy phán quyết trọng tài, cơ chế công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài; áp dụng cơ chế trọng tài khẩn cấp và biện pháp khẩn cấp tạm thời với những đặc thù cho các giao dịch tài chính; xây dựng đội ngũ trọng tài viên chuyên sâu trong lĩnh vực tài chính; đẩy mạnh hợp tác quốc tế và số hóa quy trình trọng tài. Những đề xuất góp phần hình thành mô hình giải quyết tranh chấp tài chính đặc thù, chuyên nghiệp và có khả năng

cạnh tranh khu vực, đồng thời khẳng định vị thế của Việt Nam như một điểm đến pháp lý an toàn và hấp dẫn cho các nhà đầu tư toàn cầu.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Tài liệu quốc tế

1. Black's Law Dictionary. (2019). *Black's Law Dictionary* (11th ed.). Thomson Reuters.
2. Gary B. Gorton & Andrew Metrick (Yale University). (2013), The Federal Reserve and Panic Prevention: The Roles of Financial Regulation and Lender of Last Resort, *Journal of Economic Perspectives*, Vol. 27, No. 4
3. Dubai International Arbitration Centre (DIAC). (2022). *DIAC Arbitration Rules*. Dubai: DIAC.
4. Truy cập: <https://www.diac.ae>
5. DIFC Courts. (2021). *DIFC Courts Annual Review 2021*. Dubai: DIFC.
6. Hong Kong International Arbitration Centre (HKIAC). (2023). *Arbitrator Appointment Procedures and Annual Report*. Hong Kong: HKIAC.
Truy cập: <https://hkiac.org>
7. International Chamber of Commerce (ICC). (2016). *Report of the ICC Commission on Arbitration and ADR: Financial Institutions and International Arbitration*. Paris: ICC.
Truy cập: <https://iccwbo.org/wp-content/uploads/sites/3/2016/11/icc-financial-institutions-and-international-arbitration-icc-arbitration-adr-commission-report.pdf> (truy cập ngày 25/10/2025)
8. International Chamber of Commerce (ICC). (2018). *Supplementary Materials to the ICC Report on Financial Institutions and International Arbitration*.
Truy cập: <https://iccwbo.org/wp-content/uploads/sites/3/2018/11/893-ENG-Supplementary-Materials.pdf> (truy cập ngày 25/10/2025)
9. London Court of International Arbitration (LCIA). (2020). *LCIA Arbitration Rules (Effective 1 October 2020)*. London: LCIA.
Truy cập: https://www.lcia.org/Dispute_Resolution_Services/lcia-arbitration-rules-2020.aspx (truy cập ngày 23/10/2025)
10. Pacific Rim Law & Policy Journal. (2012). *Alternative Dispute Resolution Design in Financial Markets: Some More Equal than Others – Hong Kong's Proposed Financial Dispute Resolution Center in the Context of the Experience in the United Kingdom, United States, Australia, and Singapore*, Vol. 21, No. 3.
11. Redfern, A., & Hunter, M. (2022). *Law and Practice of International Commercial Arbitration* (7th ed.). Oxford University Press.
12. Singapore International Arbitration Centre (SIAC). (2016). *SIAC Arbitration Rules* (6th ed.). Singapore: SIAC.
Truy cập: <https://siac.org.sg/siac-rules-2016> (truy cập ngày 26/10/2025)

13. Singapore International Commercial Court (SICC). (2023). *Practice Directions and Annual Report*. Singapore: SICC.
 14. United Nations. (1958). *Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards (New York Convention)*.
Truy cập: <https://www.newyorkconvention.org/>
 15. United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL). (2006). *Model Law on International Commercial Arbitration (Amended)*. Truy cập: https://uncitral.un.org/en/texts/arbitration/modellaw/commercial_arbitration/status (truy cập ngày 22/10/2025)
- II. Tài liệu trong nước**
16. Bộ Tư pháp Việt Nam. (2022). *Báo cáo về công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài tại Việt Nam*. Hà Nội.
 17. Bộ Tư pháp & UNDP. (2020). *Báo cáo nghiên cứu, so sánh giữa Luật Trọng tài Thương mại Việt Nam với Luật Mẫu UNCITRAL*.
 18. Bộ Tư pháp & UNDP. (2021). *Báo cáo đánh giá, so sánh quy định của pháp luật Việt Nam về công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài với Luật Mẫu UNCITRAL*, tr. 28.
 19. DIFC Authority. (2023). *Annual Report: Dispute Resolution at the DIFC*. Dubai International Financial Centre, tr. 4.
 20. Hội Luật gia Việt Nam. (2024). *Báo cáo nghiên cứu, rà soát Luật Trọng tài thương mại*.
 21. Hội Luật gia Việt Nam. (2024). *Tờ trình của Hội Luật gia về đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Trọng tài thương mại 2010*.
 22. Lê Mạnh Dũng. (2021). *Kinh nghiệm và thực tiễn quốc tế về hủy phán quyết trọng tài – International Experience and Practice of Setting Aside Arbitral Awards*. Truy cập tại <https://www.academia.edu/> (truy cập ngày 21/4/2024).
 23. Đặng Thị Thom & Nguyễn Thu Thủy. (2022). *Vấn đề thực thi phán quyết của Trung tâm trọng tài thương mại quốc tế – Những vướng mắc và kiến nghị*. *Tạp chí Tòa án*.
 24. Nguyễn Thị Hồng Trinh & Nguyễn Võ Nhật Hà. (2024). *Giải quyết tranh chấp thương mại quốc tế bằng trọng tài thương mại tại các trung tâm trọng tài thương mại quốc tế Việt Nam*. *Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn*, số 58/2024.
 25. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), *Báo cáo thường niên năm 2023* (2023), https://www.viac.vn/images/Resources/Annual-Reports/2023/Bao-cao-thuong-nien-2023_240829.pdf, truy cập 6/4/2026
 26. Thông kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2022. *Vietnam International Arbitration Centre – International Statistic Procedure*.
 27. Global Arbitration Review, *Vietnam and Arbitration Will 2023*, (2025) <https://globalarbitrationreview.com/review/the-asia-pacific-arbitration-review/2025/article/vietnam-and-arbitration-will-2023>
 28. Judiciary Singapore, *News and Resources* (2025), <https://www.judiciary.gov.sg/news-and-resources/news/news-details/>

29. DLA Piper, *Understanding the SIAC Arbitration Rules 2025* (2025), <https://www.dlapiper.com>, truy cập 6/4/2026
30. Ica.org., *The English Arbitration Act 2025* (2025), <https://www.lcia.org>, truy cập 6/4/2026

III. Văn bản pháp luật

1. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2019).
2. Luật Trọng tài thương mại năm 2010.
3. Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về việc thành lập Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.
4. Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP
5. Quyết định: số 754 ngày 26/06/2019 của TAND TP. Hồ Chí Minh Hủy phán quyết trọng tài
6. Quyết định: số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 04/07/2023 của TAND TP. Hà Nội Công ty CP nước AO, ông Đỗ Tất
7. Quyết định giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-GĐT ngày 29/4/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

XÂY DỰNG TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ THUỘC TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ TẠI VIỆT NAM - KINH NGHIỆM QUỐC TẾ VÀ KHUYẾN NGHỊ CHO VIỆT NAM

Nguyễn Hữu Hưng*
Trần Thị Thuỳ Ngân**

Tóm tắt: Bài tham luận phân tích việc xây dựng Trung tâm Trọng tài quốc tế (TTTTQT) thuộc Trung tâm Tài chính Quốc tế (IFC) Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng dựa trên kinh nghiệm quốc tế từ các TTTTQT hàng đầu tại Singapore (SIAC), Dubai (DIAC) và Kazakhstan (IAC-Astana). Các bài học then chốt bao gồm: (1) Sự cần thiết của một TTTTQT hoàn toàn độc lập và minh bạch; (2) Áp dụng bộ quy tắc trọng tài linh hoạt, hiện đại, phù hợp chuẩn mực quốc tế (như Luật mẫu UNCITRAL) với các thủ tục rút gọn, khẩn cấp; (3) Xem xét mô hình liên kết với một trung tâm trọng tài danh tiếng (như SIAC) để học hỏi kinh nghiệm; (4) Phát triển đội ngũ trọng tài viên quốc tế, có chuyên môn sâu; (5) Đầu tư cơ sở hạ tầng công nghệ hiện đại; và (6) Thiết lập khung pháp lý "ủng hộ trọng tài", hạn chế tối đa sự can thiệp của tòa án và có cơ chế thi hành phán quyết hiệu quả thông qua Tòa án chuyên biệt tại IFC.

Từ khóa: *Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam; Trọng tài; Giải quyết tranh chấp.*

Summary: This paper analyzes the establishment of an International Arbitration Centre (IAC) within the Viet Nam International Financial Centre (VIFC) in Da Nang city based the study draws on international experiences from leading IACs in Singapore (SIAC), Dubai (DIAC), and Kazakhstan (IAC-Astana). Key recommendations for Viet Nam include: (1) Ensuring the IAC's complete independence and transparency; (2) Adopting flexible, modern arbitration rules aligned with international standards (e.g., UNCITRAL Model Law), featuring expedited and emergency procedures; (3) Considering a partnership model with a reputable IAC (e.g., SIAC) for knowledge transfer; (4) Developing a roster of international, highly specialized arbitrators; (5) Investing in modern technological infrastructure for digital proceedings; and (6) Establishing a pro-arbitration legal framework that minimizes judicial intervention and ensures effective award enforcement through a dedicated court within the VIFC.

Key words: *International Financial Centre in Viet Nam; Arbitration; Dispute resolution.*

* TS. Nguyễn Hữu Hưng – Toà án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng

** ThS. Trần Thị Thuỳ Ngân – Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại thành phố Đà Nẵng

1. Trung tâm Tài chính quốc tế tại Đà Nẵng và nhu cầu giải quyết các tranh chấp phát sinh

Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 22/3/2018 của Bộ Chính trị về định hướng xây dựng chính sách phát triển công nghiệp quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 nhấn mạnh định hướng phát triển các ngành dịch vụ chất lượng cao, đặc biệt là dịch vụ tài chính, ngân hàng, nhằm đưa Việt Nam trở thành một quốc gia công nghiệp hiện đại. Đây là tiền đề thúc đẩy việc xây dựng, hình thành và phát triển Trung tâm Tài chính quốc tế tại Việt Nam. Thủ tướng Chính phủ đã quyết liệt chỉ đạo²³ các bộ, ngành, cơ quan trung ương phải nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện thể chế, chính sách để thành lập và phát triển Trung tâm Tài chính quốc tế Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng, góp phần đưa Việt Nam trở thành một nền kinh tế phát triển, có Trung tâm Tài chính quốc tế hàng đầu khu vực.

Trong đó, ngoài những hoạt động tài chính truyền thống thì Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam (VIFC) định hướng tập trung phát triển những lĩnh vực tài chính mới thông qua áp dụng Sandbox cho một số các dịch vụ công nghệ tài chính (Fintech), nền tảng số (ngân hàng số, tài sản số), tài chính xanh,... Đây là những lĩnh vực mới, lần đầu tiên được áp dụng thử nghiệm có kiểm soát trong nước, kéo theo đó sẽ phát sinh những vấn đề pháp lý rất mới, phức tạp, xuyên biên giới nhưng đòi hỏi phải được giải quyết nhanh chóng để tránh đóng băng dòng vốn, biến động thị trường và tổn thất lớn. Thủ tục tố tụng tại tòa án truyền thống có thể kéo dài, công khai và phức tạp có thể không phải là sự lựa chọn hoàn hảo. Do đó, việc xây dựng một cơ chế giải quyết tranh chấp trung lập, minh bạch, hiệu quả và có đủ năng lực để giải quyết các tranh chấp này là bài toán bắt buộc phải có lời giải để Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam trở thành địa điểm đầu tư an toàn, uy tín và cạnh tranh trên trường quốc tế. Nhận thức được vấn đề này, Nghị quyết 222/2025/QH15 đã quy định thành lập Trung tâm Trọng tài quốc tế tại VIFC là một trong hai cơ chế giải quyết tranh chấp bên cạnh Tòa án chuyên biệt. Bài viết sẽ đi sâu phân tích cơ sở pháp lý, kinh nghiệm q

uốc tế để từ đó đưa ra những kiến nghị, đề xuất cho Việt Nam trong việc thành lập TTTTQT tại VIFC.

2. Cơ sở pháp lý của Trung tâm Trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam

2.1. Địa vị pháp lý của Trung tâm Trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế

Nghị quyết 222/2025/QH15 chính là cơ sở pháp lý trực tiếp và quan trọng nhất đối với việc thành lập TTTTQT thuộc Trung tâm tài chính quốc tế. Khoản 7 Điều 3 Nghị

²³ Quyết định số 940/QĐ-TTg ngày 18/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển dịch vụ tài chính đến năm 2030; Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 21/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển Trung tâm Tài chính Việt Nam đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

quyết định nghĩa TTTTQT thuộc Trung tâm tài chính quốc tế (sau đây gọi là TTTTQT) là tổ chức trọng tài độc lập thuộc Trung tâm tài chính quốc tế cung cấp dịch vụ giải quyết tranh chấp bằng trọng tài và hòa giải thương mại cho các bên liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh tại VIFC theo quy tắc và quy định do TTTTQT ban hành. Đây là quy định xác lập tư cách pháp lý rõ ràng cho TTTTQT tại văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh đối với hoạt động của VIFC. Bên cạnh đó, trong cơ cấu tổ chức của VIFC, Nghị quyết 222/2025/QH15 tiếp tục khẳng định TTTTQT là một trong hai cơ chế giải quyết tranh chấp bên cạnh Tòa án chuyên biệt và nằm trong cơ cấu khung cùng với Cơ quan điều hành và cơ quan giám sát, khẳng định vai trò trụ cột của cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài trong hệ sinh thái VIFC.

Mặc dù tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 328/2025/NĐ-CP ngày 18/12/2025 của Chính phủ đã quy định “Trung tâm trọng tài quốc tế được đặt tại Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh”; tuy nhiên, với mô hình đặc thù “một trung tâm - hai địa điểm” thì việc thiết lập hiện diện của TTTTQT tại thành phố Đà Nẵng cần phải được cân nhắc giải quyết để đáp ứng nhu cầu hiện hữu thực tế có thể phát sinh liên quan đến hoạt động của Thành viên VIFC tại thành phố Đà Nẵng.

2.2. Cơ chế giải quyết tranh chấp

Điều 30 Nghị quyết 222/2025/QH15 quy định cơ chế giải quyết tranh chấp và là điều khoản then chốt, trao thẩm quyền cụ thể cho TTTTQT. Khoản 2 Điều 30 Nghị quyết 222/2025/QH15 cho phép các bên được lựa chọn TTTTQT là nơi giải quyết tranh chấp, bên cạnh các cơ quan trọng tài, tòa án trong và ngoài nước khác. Khoản 3 quy định tính chung thẩm và hiệu lực thi hành của phán quyết trọng tài từ TTTTQT. Điểm nổi bật của cơ chế giải quyết theo tố tụng trọng tài trong IFC là việc các bên từ bỏ quyền yêu cầu Tòa án hủy phán quyết trọng tài. Đây là một cơ chế đặc thù, tiến bộ vượt bậc, phù hợp với thông lệ quốc tế và chưa có tiền lệ, nhằm tăng cường tính cuối cùng và sự ổn định của phán quyết, từ đó nâng cao sức hấp dẫn của TTTTQT. Điều 9.1(c2) của Nghị quyết 222/2025/QH15 nêu rõ TTTTQT được thành lập "theo quy định tại Luật Trọng tài thương mại". TTTTQT phải tuân thủ các điều kiện thành lập, tổ chức và hoạt động theo Luật Trọng tài thương mại về điều lệ, danh sách trọng tài viên, quy tắc tố tụng... Như vậy, việc thành lập TTTTQT không phá vỡ khuôn khổ pháp luật hiện hành về trọng tài, mà là sự cụ thể hóa và áp dụng Luật Trọng tài thương mại trong một khu vực đặc thù. Nghị quyết 222/2025/QH15 đóng vai trò như một "luật khung" cho IFC, còn các chi tiết vận hành của TTTTQT sẽ dựa trên nền tảng của Luật Trọng tài thương mại.

3. Kinh nghiệm quốc tế trong giải quyết tranh chấp tại Trung tâm tài chính quốc tế bằng phương thức trọng tài và những khuyến nghị đối với Việt Nam

3.1. Singapore

Khác với các Trung tâm tài chính quốc tế khác trên thế giới được đặt tên theo thành phố gắn với nơi phát triển IFC, Singapore là một quốc đảo đặc biệt, một quốc gia thành phố (city-state) với địa phận hành chính chỉ có một thành phố duy nhất. Do đó, IFC

Singapore không có địa giới hành chính được xác định như các IFC khác (một khu vực, một thành phố) mà bản thân quốc gia này là một trung tâm tài chính quốc tế.

Trong giai đoạn từ 2021 – 2025, Singapore liên tục giữ vững vị trí hạng 3 hoặc 4 trong danh sách các trung tâm tài chính dẫn đầu trên Chỉ số Trung tâm Tài chính toàn cầu (Global Financial Centres Index - GFCI)²⁴. Theo GFCI 38 (2025), yếu tố quan trọng nhất ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh của một trung tâm tài chính là “môi trường đầu tư”, theo đó báo cáo này nhấn mạnh các vấn đề cốt yếu của môi trường đầu tư hiệu quả là khuôn khổ pháp lý minh bạch, có thể dự đoán được và thượng tôn pháp luật²⁵. Pháp luật vẫn là yếu tố được quan tâm hàng đầu, kéo theo đó là cơ chế giải quyết tranh chấp trở thành một trong những trụ cột quan trọng góp phần bảo đảm niềm tin của nhà đầu tư và duy trì danh tiếng của một trung tâm tài chính quốc tế. Và trong những năm gần đây, Trung tâm trọng tài quốc tế Singapore (SIAC) đã khẳng định vị thế là một trong những trung tâm trọng tài được lựa chọn làm địa điểm giải quyết tranh chấp hàng đầu trong khu vực Châu Á – Thái Bình Dương và trên toàn cầu²⁶.

Theo Báo cáo thường niên của SIAC năm 2023 thì có đến hơn 90% số vụ việc được giải quyết là tranh chấp quốc tế, và xu hướng này tiếp tục duy trì trong năm 2024, khi có đến 91% vụ việc có yếu tố quốc tế với các bên liên quan đến từ 72 quốc gia (trong đó bao gồm cả các quốc gia có TTTTQT uy tín như Hàn Quốc, Mỹ, Nhật Bản, Anh, Úc...²⁷), tổng giá trị tranh chấp đạt khoảng 11,86 tỷ USD. Những con số này khẳng định tầm ảnh

²⁴ Z/Yen Group Limited (Z/Yen), & China Development Institute (CDI), *The Global Financial Centres Index 30*, (2021), https://www.longfinance.net/media/documents/GFCI_30_Report_2021.09.24_v1.0.pdf, truy cập ngày 15/10/2025;

Z/Yen & CDI, *The Global Financial Centres Index 32*, (2022), https://www.longfinance.net/media/documents/GFCI_32_Report_2022.09.22_v1.0.pdf, truy cập ngày 15/10/2025; Z/Yen & CDI, *The Global Financial Centres Index 34*, (2023), https://www.longfinance.net/documents/3680/GFCI_34_Report_2022.09.28_v1.0.pdf, truy cập ngày 15/10/2025; Z/Yen & CDI, *The Global Financial Centres Index 36*, (2024), https://www.longfinance.net/media/documents/GFCI_36_Report_2024.09.24_v1.1.pdf, truy cập ngày 15/10/2025

Z/Yen & CDI, *The Global Financial Centres Index 38*, (2025), https://www.longfinance.net/media/documents/GFCI_38_Report_2025.09.25_v1.0.pdf, truy cập ngày 15/10/2025

²⁵ Z/Yen & CDI, *The Global Financial Centres Index 38*, (2025), https://www.longfinance.net/media/documents/GFCI_38_Report_2025.09.25_v1.0.pdf, truy cập ngày 15/10/2025

²⁶ Singapore International Dispute Resolution Academy (SIDRA), *International Dispute Resolution Survey: 2024 Final Report*, (2024), <https://sidra.smu.edu.sg/sites/sidra.smu.edu.sg/files/survey-2024/read/index.html>, truy cập ngày 15/10/2025

Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*, (2025), <https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/White-Case-QMUL-2025-International-Arbitration-Survey-report.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

²⁷ Singapore International Arbitration Centre, *Annual Report 2024*, (2025), <https://siac.org.sg/siac-annual-report-2024>, truy cập ngày 15/10/2025

hưởng toàn cầu của SIAC và vai trò trung tâm của Singapore trong việc xử lý các tranh chấp thương mại, tài chính và đầu tư xuyên biên giới. Sự thành công của SIAC xuất phát từ những lý do sau:

Thứ nhất, khung pháp lý minh bạch, dễ dự đoán, phù hợp với các chuẩn mực quốc tế

(i) Mô hình tổ chức độc lập và hoạt động minh bạch

Sự minh bạch của TTTTQT được đánh giá bước đầu trên mức độ độc lập của TTTTQT với bộ máy cơ quan nhà nước của quốc gia, cũng như với bộ máy hành chính của IFC. Từ cơ chế hoạt động độc lập, nhà đầu tư có thể tin tưởng vào tính minh bạch của phán quyết trọng tài, không bị ảnh hưởng hay có khả năng tác động bởi bất kỳ yếu tố bên ngoài nào. Tương tự như hầu hết các TTTTQT khác trên thế giới, SIAC là một pháp nhân độc lập, đảm bảo tính trung lập và tự chủ trong việc giải quyết các vụ việc.

Bên cạnh đó, SIAC có một mô hình tổ chức khá đặc biệt so với các trung tâm trọng tài khác trong khu vực khi thành lập Tòa Trọng tài (Court of Arbitration) – một bộ phận thuộc SIAC nhưng độc lập với Hội đồng Quản trị (Board of Directors) để thực hiện chức năng giám sát dịch vụ quản lý vụ việc (bao gồm giám sát quá trình tố tụng trọng tài). Mô hình này đảm bảo sự độc lập, minh bạch và hiệu quả trong quản lý giải quyết các vụ việc tại SIAC.

Ngoài ra SIAC cũng công khai minh bạch các thông tin về danh sách trọng tài viên; công bố báo cáo, thống kê chi tiết thường niên; công khai các quy định liên quan đến thủ tục trọng tài, cũng như cung cấp công cụ trực tuyến ước tính chi phí trọng tài trên các nền tảng trực tuyến để bất cứ ai cũng có thể tiếp cận.

(ii) Thủ tục trọng tài thân thiện, phù hợp với các chuẩn mực quốc tế

Luật Trọng tài quốc tế Singapore (Singapore International Arbitration Act) được xây dựng trên tinh thần nội luật hóa Luật mẫu của Ủy ban Liên Hợp Quốc về Luật Thương mại Quốc tế (UNCITRAL Model Law on International Commercial Arbitration) được ban hành năm 1985 và sửa đổi, bổ sung năm 2006. Mặc dù không phải là một công ước quốc tế có hiệu lực ràng buộc nhưng Luật mẫu của UNCITRAL đến nay vẫn là chuẩn mực được nhiều quốc gia trên thế giới lựa chọn áp dụng trực tiếp hoặc chuyên hóa thành các quy định trong pháp luật trọng tài của quốc gia. Singapore cho phép áp dụng trực tiếp các quy định từ Luật mẫu của UNCITRAL chỉ trừ các quy định tại Chương VIII²⁸, điều này cho thấy Singapore rất “cởi mở” trong việc áp dụng các chuẩn mực quốc tế.

Việc Quy tắc của Trung tâm trọng tài tuân theo các chuẩn mực chung của pháp luật quốc tế làm tăng “khả năng dự đoán được” của các thủ tục tố tụng trọng tài, cũng như khả năng thi hành phán quyết toàn cầu. Trung tâm tài chính quốc tế là nơi hội tụ hoạt động tài chính của các nhà đầu tư đến từ rất nhiều quốc gia khác nhau, từ đó những nhà đầu tư quốc tế sẽ có sự lo lắng nhất định về việc hạn chế khả năng tiếp cận, hiểu và áp dụng quy

²⁸ Điều 3(1) Luật Trọng tài quốc tế Singapore (International Arbitration Act - IAA) năm 1994, sửa đổi năm 2006.

định pháp luật nội địa. Do đó, việc một Trung tâm tài chính quốc tế nói chung và TTTTQT nói riêng thừa nhận, áp dụng pháp luật theo các chuẩn mực, thông lệ quốc tế sẽ tạo môi trường pháp lý “thân thiện”, dễ tiếp cận và có khả năng dự đoán trước đối với nhà đầu tư; ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định lựa chọn nơi đầu tư, có thể đồng thời là nơi sẽ giải quyết các tranh chấp phát sinh (nếu có) trong quá trình đầu tư, kinh doanh. Chính cách tiếp cận này giúp củng cố niềm tin của các bên khi chọn SIAC là địa điểm trọng tài giải quyết tranh chấp (seat of arbitration) dù cho một số tranh chấp không có mối quan hệ mật thiết hay liên quan đến Singapore.

(iii) Quy tắc trọng tài hiệu quả, tối ưu thời gian, chi phí giải quyết vụ việc

Quy tắc Trọng tài của SIAC được ưa chuộng khi có các quy định được tin tưởng là làm tăng tính hiệu quả của thỏa thuận trọng tài²⁹ như thủ tục trọng tài rút gọn; thủ tục bác bỏ sớm đối với các yêu cầu hoặc biện hộ rõ ràng không có cơ sở; gộp nhiều tranh chấp hoặc cho phép bên thứ ba tham gia; trọng tài khẩn cấp với phán quyết có thể thi hành.

Từ ngày 01/01/2025, Quy tắc Trọng tài SIAC 2025 đã mở rộng việc áp dụng cơ chế trọng tài khẩn cấp (Emergency Arbitrator) cho phép một bên có thể nộp Đơn đề nghị áp dụng trọng tài khẩn cấp, cũng như Đơn xin Lệnh bảo vệ sơ bộ ngay cả trước khi nộp Thông báo trọng tài, đồng nghĩa với việc Hội đồng Trọng tài của vụ việc chưa được thành lập, tương tự như quy định tại Điều 29 Quy tắc Trọng tài của ICC 2021. Ngoài ra, bộ quy tắc mới năm 2025 cũng bổ sung thêm thủ tục tinh giản (Streamlined Procedure) bên cạnh thủ tục khẩn trương (Expedited Procedure) để đa dạng hóa sự lựa chọn cho các bên lựa chọn thủ tục trọng tài. Những quy tắc này được phát triển, mở rộng trên cơ sở những quy tắc trọng tài được đánh giá là hiệu quả nhất³⁰ nhằm cắt giảm đáng kể thủ tục cũng như rút ngắn thời gian giải quyết tranh chấp, góp phần khiến các bên có nhu cầu giải quyết các tranh chấp xuyên biên giới lựa chọn trọng tài so với phương thức tố tụng truyền thống.

Có thể thấy SIAC mặc dù là một trong những trung tâm trọng tài hàng đầu nhưng vẫn không ngừng điều chỉnh các quy tắc để tiệm cận hơn với những quy tắc tố tụng của các TTTTQT uy tín khác trên thế giới. Đây cũng là nền móng vững chắc duy trì sự tin tưởng của các chủ thể khi lựa chọn SIAC là nơi giải quyết tranh chấp, đặc biệt là những tranh chấp có tính phức tạp như tranh chấp đầu tư, tài chính, thương mại xuyên biên giới.

Thứ hai, hệ thống pháp luật quốc nội hỗ trợ tố tụng trọng tài và bảo đảm khả năng thi hành của phán quyết trọng tài

²⁹ Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*, (2025), <https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/White-Case-QMUL-2025-International-Arbitration-Survey-report.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

³⁰ Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*, (2025), <https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/White-Case-QMUL-2025-International-Arbitration-Survey-report.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

Theo Khảo sát về Trọng tài quốc tế vừa được công bố của Đại học Queen Mary tại London và Công ty Luật White & Case (2025) thì khả năng thi hành phán quyết trọng tài là một trong những tiêu chí hàng đầu được xem xét khi các bên lựa chọn địa điểm trọng tài. Một phán quyết của cơ quan tài phán chỉ thực sự hiệu quả, có ý nghĩa khi được thực thi trên thực tế. Cũng trong khảo sát này được thực hiện vào năm 2021, Singapore được xếp hạng 1 cùng London là địa điểm trọng tài được ưa chuộng nhất toàn cầu³¹ và vị trí trong top 3 tại Khảo sát năm 2025. Khảo sát này cũng rút ra kết luận một số yếu tố then chốt ảnh hưởng đến quyết định địa điểm trọng tài là “trọng tài được ủng hộ bởi hệ thống Tòa án địa phương” cũng như “khả năng thi hành hiệu quả phán quyết trọng tài”.

Theo đó, Singapore là một quốc gia có các chính sách hỗ trợ tối đa phán quyết trọng tài (pro-arbitration judiciary), Tòa án đóng vai trò hỗ trợ và hạn chế tối đa sự can thiệp vào quá trình trọng tài³² (minimal judicial intervention), giúp củng cố niềm tin về một thiết chế trọng tài độc lập, minh bạch. Trong vụ án giữa Công ty Soh Beng Tee & Co và Công ty Fairmount Development, Tòa án phúc thẩm Singapore đã bác bỏ yêu cầu hủy phán quyết trọng tài và đưa ra những nguyên tắc rất rõ làm cơ sở cho việc thiết lập một cơ chế nghiêm ngặt để xác định vi phạm công lý tự nhiên (the rules of natural justice) – một trong số rất ít các trường hợp là căn cứ để Tòa án xem xét hủy phán quyết của trọng tài³³. Theo đó, Tòa án tái khẳng định chính sách can thiệp tối thiểu của Tòa án Singapore đối với các phán quyết trọng tài và cần phải công nhận tính tự chủ của quy trình trọng tài bằng cách khuyến khích tính chung thẩm của phán quyết trọng tài³⁴.

Khả năng thi hành phán quyết trọng tài trong phạm vi toàn cầu cũng được đánh giá cao vì Singapore là thành viên của Công ước New York 1958, do đó, các phán quyết của SIAC sẽ được công nhận và cho thi hành tại hơn 172 quốc gia thành viên của Công ước³⁵. Cho đến nay, Công ước New York 1958 vẫn là công cụ đa phương thành công nhất trong việc công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài trong lĩnh vực thương mại quốc tế.

Thứ ba, mối liên kết, sự phối hợp giữa Trung tâm Trọng tài quốc tế và các tổ chức quản lý hoạt động tài chính

³¹ Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *International Arbitration Survey 2021*, (2021), https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/LON0320037-QMUL-International-Arbitration-Survey-2021_19_WEB.pdf, truy cập ngày 15/10/2025

³² Điều 5 Luật Trọng tài quốc tế Singapore 1994 quy định về “Mức độ can thiệp của Tòa án”.

³³ Khoản 2 Điều 34 Luật mẫu UNCITRAL, Điều 24 Luật Trọng tài quốc tế Singapore 1994.

³⁴ *Soh Beng Tee & Co. v. Fairmount Development*, 3 SLR(R) 86 (CA 2007), https://www.elitigation.sg/gd/s/2007_SGCA_28, truy cập ngày 15/10/2025

³⁵ <https://www.newyorkconvention.org/contracting-states/contracting-states>, truy cập ngày 15/10/2025

Trong giai đoạn định hướng đưa Singapore lên vị trí trung tâm tài chính hàng đầu Châu Á thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực tiềm năng như Fintech, công nghệ số (AI, blockchain), tài chính xanh và tài chính bền vững... thì việc củng cố mối liên kết giữa SIAC, Tòa Thương mại Quốc tế Singapore (SICC) (là Tòa án chuyên trách giải quyết các vụ tranh chấp thương mại xuyên biên giới) và Cơ quan Quản lý tiền tệ Singapore (MAS) là một phương thức hữu hiệu để đảm bảo sự phát triển song hành cùng với đảm bảo an toàn của nền kinh tế. Cách tiếp cận theo chuỗi mắt xích này giúp Singapore không chỉ là nơi diễn ra các giao dịch tài chính mà còn là nơi bảo đảm pháp lý toàn diện cho các hoạt động đó, từ khâu đầu tư kinh doanh, quản lý rủi ro, cho đến xử lý tranh chấp. Chính sự kết hợp giữa một thiết chế trọng tài độc lập cùng sự hỗ trợ phù hợp từ cơ quan tư pháp, hành chính không chỉ đảm bảo tính trung lập quốc tế của tổ chức trọng tài mà còn tăng tính hiệu quả của thiết chế trọng tài, góp phần định hình Singapore như điểm đến an toàn cho hoạt động đầu tư, tài chính xuyên biên giới.

3.2. Dubai

Trung tâm tài chính quốc tế Dubai (DIFC) là một khu vực tài chính có ranh giới xác định đặt tại Dubai. DIFC là khu vực có hoạt động độc lập với khung pháp lý được áp dụng riêng biệt so với phần còn lại của Dubai. Đây cũng là mô hình trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam học hỏi khi xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam.

Trong bối cảnh “thế giới phẳng” bởi tác động của xu hướng toàn cầu hóa, sự phát triển của công nghệ, khoa học kỹ thuật thì việc đầu tư, kinh doanh xuyên biên giới trở nên phổ biến. Do đó khi đứng trước quá nhiều sự lựa chọn thì nhà đầu tư sẽ quan tâm những đến thị trường có môi trường pháp lý tin cậy, minh bạch và cùng với đó là cơ chế giải quyết tranh chấp thương mại thật sự hiệu quả. Do vậy, Trung tâm Trọng tài quốc tế Dubai (DIAC) cùng với sự ghi danh của DIFC trên bản đồ các khu vực tài chính toàn cầu đã thành công gây dựng uy tín trên trường quốc tế³⁶ nhờ vào hệ thống pháp lý đáp ứng kỳ vọng của nhà đầu tư.

Nghị định số 34 năm 2021 của Dubai đã chấm dứt hoạt động của Trung tâm Trọng tài Tòa án Trọng tài Quốc tế London - Trung tâm Tài chính Quốc tế Dubai (DIFC-LCIA) và sáp nhập Trung tâm Trọng tài Hàng hải Emirates (EMAC) vào DIAC, đây là một trong những lần cải tổ hoạt động trọng tài lớn nhất của Dubai. Năm 2008, Trung tâm Tài chính Quốc tế Dubai - Trung tâm Trọng tài Tòa án Trọng tài Quốc tế London (DIFC-LCIA) được thiết lập nhằm tạo ra một liên kết trọng tài có đủ uy tín tại khu vực MEASA (Khu vực Trung Đông, Châu Phi và Nam Á). Tuy nhiên, khi DIFC đã đi vào guồng hoạt động và dần gây dựng danh tiếng trên thế giới, Dubai muốn thiết lập một cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế (ADR) thống nhất, độc lập, đồng thời định vị DIAC trở thành một TTTTQT theo chuẩn toàn cầu, giảm sự phân tán vào các trung tâm trọng tài khác trong

³⁶ Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*, (2025), <https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/White-Case-QMUL-2025-International-Arbitration-Survey-report.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

nước cũng như sự ảnh hưởng của mô hình liên kết với LCIA. Do đó, Dubai đã hợp nhất các tổ chức trọng tài để tập trung phát triển một TTTTQT là DIAC. Đến nay, sự cải tổ này đã được chứng minh tính hiệu quả khi DIAC đã xuất hiện trong danh sách các địa điểm trọng tài được ưa chuộng toàn cầu và là sự lựa chọn hàng đầu tại khu vực Trung Đông³⁷.

Hiện nay, DIAC hoạt động tại 02 địa điểm: trụ sở chính tại Dubai (DIAC HQ) và Chi nhánh tại DIFC (DIAC-DIFC). Theo quy định tại Điều 4 Luật số 34 năm 2021 về DIFC thì việc lựa chọn địa điểm trọng tài DIAC là trụ sở chính hay chi nhánh tại DIFC sẽ kéo theo đó là việc áp dụng các văn bản pháp luật điều chỉnh thỏa thuận trọng tài, thủ tục trọng tài và Tòa án có thẩm quyền tương ứng. Cụ thể, nếu lựa chọn DIAC-DIFC là địa điểm trọng tài thì các luật liên quan điều chỉnh DIFC sẽ được áp dụng và Tòa án có thẩm quyền tương ứng là Tòa án DIFC.

Việc đặt trụ sở của trung tâm trọng tài bên trong DIFC là điểm cộng lớn khi mời gọi các nhà đầu tư, tổ chức tài chính quốc tế đến đặt trụ sở, văn phòng hoạt động trong DIFC. Các nhà đầu tư quốc tế sẽ an tâm vì có một hệ sinh thái hỗ trợ thực thi pháp lý thống nhất, đầy đủ, gồm các cơ quan quản lý điều hành, giám sát các hoạt động tài chính DIFC, cơ quan tài phán tư – Trung tâm Trọng tài quốc tế DIFC, Tòa án chuyên biệt hỗ trợ thi hành phán quyết - Tòa án DIFC qua đó bảo đảm rằng trong trường hợp phát sinh các vấn đề pháp lý thì các bên sẽ không phải tìm kiếm phương thức hỗ trợ bên ngoài khu vực pháp lý mà họ quen thuộc, cũng như lo ngại về sự can thiệp từ các khu vực bên ngoài Trung tâm tài chính.

Mô hình DIAC-DIFC và Tòa án DIFC là một trong những yếu tố quan trọng làm nên sự thành công của DIFC cũng như DIAC. Đây là một hệ thống tương hỗ sáng tạo, tăng tính hiệu quả trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến thương mại, tài chính quốc tế tại DIFC. Do đó, nội dung nghiên cứu sẽ tập trung liên quan đến thiết chế mới mẻ này thay vì hình thức trọng tài quốc tế thông thường đặt tại Dubai, DIAC được đề cập tiếp theo đây được hiểu là DIAC-DIFC.

Trên cơ sở nghiên cứu, có thể đánh giá sự thành công của DIAC xuất phát từ sự kết hợp độc đáo giữa một khung pháp lý hiện đại dựa trên hệ thống thông luật, quy tắc tố tụng trọng tài theo tiêu chuẩn quốc tế và môi trường tư pháp thân thiện với trọng tài, cùng với đó là sự hỗ trợ mạnh mẽ từ một hệ thống tòa án độc lập đã tạo nên một thiết chế tài phán trung lập, hiệu quả và đáng tin cậy.

³⁷ Queen Mary University of London, School of International Arbitration, & White & Case LLP, *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*, (2025), <https://www.qmul.ac.uk/arbitration/media/arbitration/docs/White-Case-QMUL-2025-International-Arbitration-Survey-report.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

Middlesex University Dubai, & Hogan Lovells, *MENA Arbitration Survey 2024*, (2024), <https://www.hoganlovells.com/-/media/project/english-site/our-thinking/publication-pdfs/mena-survey.pdf>, truy cập ngày 15/10/2025

- Khung pháp lý độc lập, minh bạch và phù hợp pháp luật quốc tế

Dubai là một tiểu vương quốc thuộc Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE) do đó Dubai chịu sự điều chỉnh của các văn bản quy phạm pháp luật do UAE ban hành. Trong khi đó, cơ chế để xây dựng luật thành văn luôn tốn thời gian, không đáp ứng được những vấn đề biến động nhanh chóng là trong bối cảnh kinh tế, tài chính số đang phát triển. Do đó, Hiến pháp UAE được sửa đổi năm 2004³⁸ đã có quy định cho phép UAE (sau đây có thể gọi là Liên bang) ban hành luật để thành lập các khu vực tự do tài chính và quy định việc miễn áp dụng một số các quy tắc, quy định chung của liên bang tại đây. Căn cứ hiến định này, Luật Liên bang số 8 năm 2004 được thông qua, cho phép miễn áp dụng các luật dân sự và thương mại của Liên bang tại các khu vực tự do tài chính nhưng vẫn phải đảm bảo tuân thủ pháp luật hình sự, cũng như Hiến pháp³⁹.

Trên cơ sở đó, DIFC được thành lập theo Nghị định Liên bang số 35 năm 2004 – một khu vực tự do tài chính tại Dubai, được thiết lập một hệ thống pháp luật nội bộ độc lập⁴⁰ trong đó bao gồm các đạo luật về DIFC được xây dựng theo hệ thống thông luật (common law), đồng thời, cho phép việc tham khảo luật của Anh và xứ Wales như nguồn luật hỗ trợ cho các quy định pháp luật đang được áp dụng trong DIFC⁴¹; khác biệt với phần còn lại của Dubai sử dụng hệ thống luật thành văn (civil law).

Điều này cho phép một quốc gia sử dụng hệ thống pháp luật thành văn nhanh chóng áp dụng ngay thông luật (common law) – hệ thống pháp luật phổ biến và được ưa chuộng áp dụng hàng đầu trong điều chỉnh các hoạt động thương mại quốc tế. Từ đó, xóa bỏ rào cản, e ngại từ các bên có nhu cầu sử dụng phương thức trọng tài để giải quyết tranh chấp nhưng không thân thuộc với hệ thống dân luật (civil law) thường được thiết kế rất đặc thù của từng quốc gia.

Trong bối cảnh đó, DIFC được vận hành theo một khung pháp lý đặc thù, loại trừ rủi ro mâu thuẫn với luật nội địa, không bị ảnh hưởng từ sự thay đổi luật liên bang. Những nhà đầu tư, doanh nghiệp tham gia vào DIFC biết rõ rằng quyền và nghĩa vụ của họ sẽ được áp dụng theo một hệ thống luật ổn định, thân thuộc, dễ tiếp cận và tuân thủ pháp luật quốc tế.

Mặc dù không mặc nhiên áp dụng các Luật mẫu UNCITRAL như Singapore nhưng Luật DIFC số 1 năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2013 (Luật Trọng tài DIFC) cũng nội luật hóa một số quy tắc theo Luật mẫu này liên quan đến cơ chế hỗ trợ của Tòa án, cơ chế

³⁸ Điều 121, 122 Hiến pháp UAE, <https://uaelegislation.gov.ae/en/constitution>.

³⁹ Điều 3 Luật Liên bang số 8 năm 2004 về Khu vực tự do tài chính.

⁴⁰ Điều 7.3 Luật Liên bang số 8 năm 2004 về Khu vực tự do tài chính.

⁴¹ Luật DIFC số 3 năm 2004 về Áp dụng Luật Dân sự và Thương mại trong DIFC.

hủy phán quyết trọng tài, hạn chế sự can thiệp của Tòa án và các thủ tục tố tụng khác theo tinh thần của Luật mẫu UNCITRAL.

DIAC hoạt động minh bạch theo Luật Trọng tài DIFC, tôn trọng tối đa quyền tự định đoạt của các bên. Theo đó, các bên có quyền tự do quyết định liên quan đến quy trình tố tụng trọng tài như lựa chọn trọng tài viên, luật áp dụng cho nội dung tranh chấp, ngôn ngữ và địa điểm tiến hành tố tụng. Bên cạnh đó, để đảm bảo tính độc lập, minh bạch của trọng tài, sự can thiệp của Tòa án được giới hạn ở mức tối thiểu và chủ yếu mang tính chất hỗ trợ, chẳng hạn như hỗ trợ trong việc thu thập chứng cứ hoặc áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời. Yếu tố độc lập, minh bạch của một tổ chức trọng tài cũng là yếu tố then chốt quyết định các bên trong tranh chấp lựa chọn địa điểm trọng tài.

- Sự hậu thuẫn từ hệ thống tư pháp làm tăng hiệu quả thi hành phán quyết trọng tài

Theo Luật Trọng tài DIFC thì phạm vi áp dụng luật này không chỉ giới hạn áp dụng cho các chủ thể đăng ký tại DIFC, theo đó, cho phép các bên dù bất kể có liên hệ với DIFC hay không đều có thể lựa chọn DIAC là địa điểm trọng tài giải quyết tranh chấp. Đồng thời, theo Điều 42, 43 Luật Trọng tài DIFC thì một bên có thể yêu cầu Tòa án DIFC công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài được ban hành tại DIFC. Khi phán quyết được Tòa án DIFC công nhận thì có thể được cho thi hành tại Dubai thông qua Tòa án Dubai⁴² miễn là phán quyết chung thẩm đã có hiệu lực, được dịch hợp pháp sang tiếng Ả-rập và đã được chứng nhận cho thi hành, có phương thức thi hành được xác định bởi Tòa án DIFC.

Chính vì những lý do trên mà hiện nay các tranh chấp thương mại dù có mối liên hệ với DIFC hay không thì các nhà đầu tư nước ngoài vẫn ưa chuộng lựa chọn DIAC-DIFC là địa điểm trọng tài giải quyết tranh chấp vì khả năng áp dụng hệ thống thông luật, ngôn ngữ tiếng Anh cũng như tính khả thi của việc công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài do có sự hỗ trợ của một tòa án chuyên biệt là Tòa án DIFC.

Ngoài ra, Tòa án DIFC còn có Phòng Trọng tài để chuyên trách tham mưu giải quyết các vấn đề liên quan đến hỗ trợ tố tụng và thực thi như đình chỉ tố tụng, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, hỗ trợ thu thập tài liệu, chứng cứ, công nhận, cho thi hành hoặc hủy phán quyết trọng tài. Chính một mô hình Trọng tài – Tòa án thiết lập riêng cho trọng tâm tài chính quốc tế đã chuyên môn hóa khả năng giải quyết các vấn đề phức tạp phát sinh liên quan đến thương mại, tài chính quốc tế, từ đó, tăng cường vị thế của DIAC trên danh sách các TTTTQT danh tiếng.

Bên cạnh cơ chế cho thi hành phán quyết rất thuận lợi trong Dubai cũng như UAE thì các phán quyết của DIAC-DIFC có thể được công nhận và cho thi hành quốc tế cũng

⁴² Điều 7.c Bộ hướng dẫn thi hành phán quyết trọng tài Phiên bản 5 (Enforcement Guide Edition 5) của Tòa án DIFC, https://www.difccourts.ae/application/files/1915/9394/9836/ENFORCEMENT_GUIDE_E5__2017.pdf

thuận lợi, hiệu quả thông qua cơ chế của Công ước New York 1958 mà UAE là thành viên.

- Cơ sở hạ tầng hiện đại và sẵn sàng về công nghệ

DIAC hướng đến định vị là một TTTTQT không chỉ trong UAE, hay khu vực Trung Đông mà trên toàn thế giới. Do đó, việc xóa bỏ các rào cản về khoảng cách địa lý, rào cản ngôn ngữ ... là một trong những bài toán then chốt mà DIAC phải giải quyết để trở thành “điểm đến” của nhà đầu tư toàn cầu. Do đó, DIAC được đầu tư trang thiết bị hiện đại, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế. Đồng thời áp dụng khoa học, kỹ thuật tân tiến trong việc xây dựng phòng làm việc đáp ứng cho các phiên điều trần trực tuyến hoặc kết hợp giữa trực tiếp – trực tuyến, thiết lập các công cụ trao đổi tài liệu, thông tin an toàn và dịch vụ dịch thuật theo thời gian thực đã trở thành những công cụ hữu hiệu để các bên có nhu cầu giải quyết tranh chấp đặc biệt là các vấn đề liên quan đến các nền tảng số, công nghệ lựa chọn DIAC là địa điểm trọng tài giải quyết tranh chấp.

3.3. Kazakhtan

Trung tâm Trọng tài quốc tế tại Astana IFC (AIFC) là pháp nhân độc lập với các cơ quan khác của AIFC, được thành lập theo Điều 14 của Luật Hiến pháp Cộng hòa Kazakhstan ngày 7 tháng 12 năm 2015, với sứ mệnh cung cấp một cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế cho tòa án, vốn được thiết kế để xử lý nhanh chóng và hiệu quả các tranh chấp dân sự và thương mại trong khuôn khổ AIFC.⁴³ IAC có trụ sở chính tại AIFC và là một pháp nhân độc lập với các cơ quan khác thuộc AIFC. Về mặt tài chính, Trung tâm được bảo trợ bởi ngân sách nhà nước Kazakhstan, được chuyển tiếp thông qua Cơ quan AIFC, nhằm đảm bảo nguồn lực ổn định cho các hoạt động được giao phó.⁴⁴ Điều này cho thấy Trung tâm có tư cách pháp nhân và được nhà nước bảo trợ, nhưng nguồn vốn được cam kết sử dụng đúng mục đích đã định là duy trì và tài trợ cho các hoạt động của Trung tâm

Khi các bên trong AIFC lựa chọn trọng tài để giải quyết tranh chấp, vụ việc sẽ được xét xử bởi các trọng tài viên của IAC. Các phán quyết này có hiệu lực thi hành theo pháp luật Kazakhstan. Được xây dựng dựa trên mô hình của Trung tâm Trọng tài DIFC-LCIA, IAC vận hành theo một bộ quy tắc riêng biệt, kết hợp những thông lệ quốc tế tốt nhất và tích hợp nhiều cơ chế để đảm bảo hiệu lực. Một điểm đáng chú ý là phán quyết của IAC có thể được công nhận tại Tòa án AIFC và được thi hành trực tiếp mà không cần tuân thủ các thủ tục của Công ước New York, thậm chí không cần sự can thiệp của tòa án

⁴³ Mục 48, AIFC ARBITRATION REGULATIONS, RESOLUTION OF THE AIFC MANAGEMENT COUNCIL, Dated 5 December 2017 <https://aifc.kz/legal-framework/aifc-arbitration-regulations/> truy cập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/10/2025

⁴⁴ Điều 51, AIFC ARBITRATION REGULATIONS, RESOLUTION OF THE AIFC MANAGEMENT COUNCIL, Dated 5 December 2017 <https://aifc.kz/legal-framework/aifc-arbitration-regulations/> truy cập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/10/2025

Kazakhstan, dẫn đến tỷ lệ thi hành cao vượt trội so với nhiều tổ chức trọng tài khác.⁴⁵ Phán quyết của IAC chỉ có thể bị hủy bỏ bởi Tòa án AIFC và chỉ trong những trường hợp ngoại lệ hiếm hoi.⁴⁶

Tính độc lập của IAC được thể hiện ở quy tắc tố tụng, cơ cấu tổ chức và chất lượng đội ngũ trọng tài viên. Trung tâm chú trọng tuyển chọn các chuyên gia giải quyết tranh chấp xuất sắc từ khắp nơi trên thế giới, với ưu tiên cho những chuyên gia am hiểu hệ thống Thông luật (Common Law), và coi tính độc lập của trọng tài viên là yếu tố nòng cốt đảm bảo uy tín và chất lượng phán quyết. Theo Điều 40 AIFC Regulations on AIFC Acts, AIFC có hệ thống pháp luật dân sự và thương mại riêng biệt, tách rời khỏi luật chung của Kazakhstan. Điều 8 thiết lập một hệ thống phân cấp pháp luật nội bộ hoàn chỉnh, với các Quy định về Trọng tài có hiệu lực pháp lý cao. Phạm vi can thiệp của Tòa án đối với Trọng tài tương đối hạn chế, theo đó, trong những vấn đề được điều chỉnh bởi các Quy định này, Tòa án AIFC sẽ không can thiệp trừ ở mức độ được quy định trong các Quy định này. Điều này khẳng định rõ ràng rằng Tòa án không có quyền can thiệp vào nội dung, thủ tục hay phán quyết của trọng tài, ngoài những nhiệm vụ hỗ trợ cụ thể được liệt kê (như chỉ định trọng tài viên, hỗ trợ lấy chứng cứ, thi hành phán quyết).⁴⁷

Bên cạnh dịch vụ trọng tài, IAC cũng cung cấp dịch vụ hòa giải. Để giải quyết tranh chấp, IAC vận dụng các chuẩn mực quốc tế và tận dụng năng lực của một hội đồng gồm các trọng tài viên, hòa giải viên quốc tế uy tín, có chuyên môn sâu rộng trong nhiều lĩnh vực luật thương mại như dầu khí, xây dựng, năng lượng, dịch vụ tài chính, ngân hàng, tài chính Hồi giáo, bảo hiểm và sở hữu trí tuệ.

4. Bài học kinh nghiệm và khuyến nghị cho Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam

- Trung tâm Trọng tài quốc tế tại Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam phải là một tổ chức hoạt động độc lập; độc lập không chỉ với cơ quan hành chính nhà nước mà còn với các cơ quan, tổ chức trong VIFC để đảm bảo sự trung lập, minh bạch của tổ chức trọng tài khi giải quyết các vụ việc tranh chấp.

- Để tăng cường sức cạnh tranh của TTTTQT thuộc VIFC so với các trung tâm trọng tài khác trong khu vực cũng như quốc tế thì cần có cơ chế cho phép Trung tâm trọng tài VIFC được áp dụng các thủ tục tố tụng trọng tài linh hoạt, hiệu quả và được ưu chuộng

⁴⁵ Điều 45 và 46, AIFC ARBITRATION REGULATIONS, RESOLUTION OF THE AIFC MANAGEMENT COUNCIL, Dated 5 December 2017 <https://aifc.kz/legal-framework/aifc-arbitration-regulations/> truy cập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/10/2025

⁴⁶ Điều 47, AIFC ARBITRATION REGULATIONS, RESOLUTION OF THE AIFC MANAGEMENT COUNCIL, Dated 5 December 2017 <https://aifc.kz/legal-framework/aifc-arbitration-regulations/> truy cập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/10/2025

⁴⁷ Điều 13, AIFC ARBITRATION REGULATIONS, RESOLUTION OF THE AIFC MANAGEMENT COUNCIL, Dated 5 December 2017 <https://aifc.kz/legal-framework/aifc-arbitration-regulations/> truy cập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/10/2025

(ví dụ: tham khảo các thủ tục trọng tài của SIAC: thủ tục bác bỏ sớm, thủ tục khẩn trương giúp rút ngắn thời gian giải quyết vụ việc; nhận hỗ trợ từ bên thứ ba mở rộng khả năng tiếp cận phương thức trọng tài của các bên...). Căn cứ khoản 6 Điều 6 Nghị quyết 222/2025/QH15 đã tạo cơ chế cho phép các Nghị định liên quan đến Trung tâm tài chính quốc tế được xây dựng các quy định đặc thù, vượt trội so với quy định hiện hành để áp dụng chuyên biệt. **Tuy nhiên về cơ bản Nghị định số 328/2025/NĐ-CP về Trung tâm trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam vẫn dựa trên nền tảng của Luật Trọng tài Thương mại 2010 và chưa thiết lập các quy định đặc thù cho phép Trung tâm trọng tài VIFC được áp dụng các thủ tục tố tụng trọng tài mới, ưu việt, linh hoạt giúp tối ưu hóa hiệu quả cơ chế giải quyết tranh chấp thông qua trọng tài nhằm đáp ứng về mức độ phức tạp, yêu cầu từ các tranh chấp tài chính, thương mại; tạo tiền đề cho sự phát triển, tăng cường khả năng cạnh tranh cho các Trung tâm trọng tài VIFC trên trường quốc tế nói riêng và góp phần xây dựng danh tiếng, uy tín cho VIFC nói chung.**

- Về mặt vị trí địa lý, Việt Nam có khoảng cách khá gần Singapore, do đó, việc hoạt động độc lập và cạnh tranh trực tiếp với một TTTTQT hàng đầu như SIAC tại thời điểm chỉ mới hình thành là rất khó. Do đó, có thể xem xét thiết lập mô hình liên kết trọng tài như DIFC-LCIA tại Dubai để neo vào danh tiếng của một TTTTQT đã có uy tín trên thế giới, đồng thời có điều kiện để học hỏi, chuyển giao kinh nghiệm, đặc biệt là đối với giải quyết các tranh chấp tài chính phức tạp liên quan đến các lĩnh vực như Fintech, tài sản số, tiền số, sandbox...

TTTTQT thuộc VIFC có thể xem xét đến việc đề xuất liên kết với SIAC vì đây là TTTTQT đáp ứng đủ những điều mà Trung tâm trọng tài VIFC đang cần như danh tiếng, nhân lực chất lượng cao, vị trí địa lý thuận tiện cũng như khả năng đào tạo, truyền đạt kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến fintech, tài chính xanh...

- TTTTQT thuộc VIFC cần xây dựng bộ Quy tắc trọng tài theo hướng linh hoạt, tiệm cận với các chuẩn mực quốc tế, thường xuyên cập nhật các quy tắc tố tụng trọng tài của một số TTTTQT hàng đầu như ICC, SIAC để học hỏi, cập nhật bộ quy tắc của TTTTQT thuộc VIFC cho phù hợp với tình hình thế giới.

- Một trong những yếu tố quan trọng nhất làm nên sự thành công của một tổ chức là nhân sự. TTTTQT thuộc VIFC cần có các trọng tài viên uy tín, am hiểu về các lĩnh vực tài chính đang định hướng sẽ phát triển mạnh tại VIFC. Đồng thời, sự đa dạng quốc tịch của các trọng tài viên cũng sẽ củng cố niềm tin của các nhà đầu tư về một tổ chức “có tính quốc tế”, độc lập, minh bạch tại Việt Nam.

- Cần sự đầu tư về cơ sở vật chất, công nghệ hiện đại xóa bỏ các rào về địa lý (vì các bên tranh chấp có thể đến từ rất nhiều nơi trên thế giới), đảm bảo khả năng triển khai các phiên làm việc thông qua hình thức trực tuyến, hệ thống tiếp nhận, quản lý, trích xuất hồ sơ trên nền tảng trực tuyến và đảm bảo bảo mật các tài liệu do các bên cung cấp thông qua nền tảng này.

- **Luật Tòa án chuyên biệt tại Trung tâm tài chính quốc tế 2025 đã có quy định thẩm quyền “công nhận và cho thi hành tại Việt Nam bản án, quyết định của Tòa án nước ngoài,**

phán quyết của Trọng tài nước ngoài” và giải quyết các “yêu cầu liên quan đến việc Trọng tài giải quyết tranh chấp” liên quan đến thành viên VIFC. Tuy nhiên vì Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam là khu vực có ranh giới địa lý xác định⁴⁸, do đó, cũng cần xác định rõ phạm vi thi hành của phán quyết TTTTQT thuộc VIFC và thiết lập một cơ chế phối hợp - thực thi hiệu quả giữa TTTTQT thuộc VIFC – Tòa án VIFC – hệ thống Tòa án Việt Nam trong việc thi hành phán quyết của TTTTQT VIFC tại Việt Nam mà nằm ngoài phạm vi VIFC.

5. Kết luận

Việc thiết lập một TTTTQT là một trụ cột không thể thiếu cho sự thành công của Trung tâm Tài chính Quốc tế Việt Nam tại Đà Nẵng. Nghiên cứu này, thông qua việc phân tích thể chế pháp lý dựa trên Nghị quyết 222/2025/QH15 và các bài học thực tiễn từ các trung tâm tài chính hàng đầu thế giới, đã chỉ ra rằng một TTTTQT muốn thu hút được các tranh chấp thương mại quốc tế, đặc biệt trong các lĩnh vực mới nổi như Fintech và tài chính số, cần phải được xây dựng trên ba nguyên tắc nền tảng, bao gồm:

Thứ nhất, nguyên tắc tự chủ và trung lập tối cao. Trung tâm phải được vận hành như một thực thể pháp lý độc lập, tách biệt khỏi sự chi phối của bộ máy hành chính nhà nước và các tổ chức khác trong VIFC. Sự độc lập này là yếu tố then chốt để xây dựng lòng tin và danh tiếng quốc tế, như minh chứng từ mô hình Tòa Trọng tài của SIAC hay tính độc lập tuyệt đối của IAC tại Astana.

Thứ hai, nguyên tắc hội nhập và tiên phong về mặt pháp lý. Bộ quy tắc tổ tụng của TTTTQT VIFC không thể là một bản sao chép cứng nhắc của Luật Trọng tài Thương mại hiện hành, mà phải là một khung sáng tạo, linh hoạt, tiếp thu các chuẩn mực và thông lệ quốc tế tốt nhất. Việc tích hợp các cơ chế như trọng tài khẩn cấp, thủ tục rút gọn, tài trợ bởi bên thứ ba, và đặc biệt là cơ chế hạn chế tối đa quyền yêu cầu hủy phán quyết như quy định tại Nghị quyết 222/2025/QH15, là những bước tiến quan trọng để nâng cao tính cuối cùng và hiệu quả của phán quyết.

Thứ ba, nguyên tắc hỗ trợ đa chiều từ hệ sinh thái pháp lý. Sự thành công của TTTTQT không chỉ nằm ở nội tại tổ chức mà còn phụ thuộc vào môi trường pháp lý xung quanh. Một hệ thống tòa án chuyên biệt với tư tưởng "ủng hộ trọng tài" (pro-arbitration), hạn chế can thiệp và hỗ trợ tích cực trong công nhận, thi hành phán quyết – như mô hình Tòa án DIFC hay AIFC Court – là yếu tố sống còn. Sự phối hợp nhịp nhàng giữa cơ quan tài phán tư (trọng tài) và cơ quan tài phán công (tòa án) sẽ tạo ra một chuỗi bảo đảm pháp lý hoàn chỉnh cho nhà đầu tư.

Tóm lại, hành trình kiến tạo TTTTQT thuộc VIFC không đơn thuần là việc lập ra một tổ chức trọng tài mới, mà là một cuộc cải cách tư duy pháp lý sâu sắc. Nó đòi hỏi sự can đảm trong việc áp dụng các mô hình tiên bộ, sự linh hoạt trong việc thiết kế thể chế, và một cam kết chính trị mạnh mẽ nhằm tạo dựng một môi trường giải quyết tranh chấp

⁴⁸ Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 222/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

đẳng cấp quốc tế. Thành công của Trung tâm sẽ không chỉ góp phần vào sự phát triển bền vững của VIFC mà còn nâng cao vị thế của Việt Nam trên bản đồ tài phán quốc tế. Những khuyến nghị từ nghiên cứu này hy vọng sẽ cung cấp một khuôn khổ tham chiếu có giá trị cho các nhà hoạch định chính sách trong quá trình hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược này./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. VĂN BẢN PHÁP LUẬT VIỆT NAM

1. Bộ Chính trị (2018), Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 22/3/2018 về định hướng xây dựng chính sách phát triển công nghiệp quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
2. Quốc hội (2025), Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.
3. Quốc hội (2010), Luật Trọng tài thương mại số 54/2010/QH12.
4. Quốc hội (2025), Luật Tòa án chuyên việt tại Trung tâm tài chính quốc tế số 150/2025/QH15.
5. Chính phủ (2025), Nghị định số 328/2025/NĐ-CP ngày 18/12/2025 của Chính phủ về Trung tâm trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.
6. Thủ tướng Chính phủ (2021), Quyết định số 940/QĐ-TTg ngày 18/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển dịch vụ tài chính đến năm 2030.
7. Thủ tướng Chính phủ (2022), Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 21/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển Trung tâm Tài chính Việt Nam đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

II. VĂN BẢN PHÁP LUẬT & TÀI LIỆU PHÁP LÝ NƯỚC NGOÀI

* Dubai (UAE)

1. United Arab Emirates. *Constitution of the UAE* (Articles 121, 122).
2. Federal Law No. 8 of 2004 Concerning the Financial Free Zones.
3. Federal Decree Number 35 for the year 2004 To Establish Financial Free Zones in Dubai.
4. Dubai Decree No. 34 of 2021 Concerning the Dubai International Arbitration Centre.
5. DIFC Law No. 1 of 2008 (as amended in 2013). *Arbitration Law*.
6. DIFC Law No. 3 of 2004 (as amended in 2022). *Law on the Application of Civil and Commercial Laws in the DIFC*.
7. DIFC Courts (2017). *Enforcement Guide (Edition 5)*.

* Kazakhstan

1. AIFC Management Council (2017). *AIFC Arbitration Regulations* (Resolution dated 5 December 2017).
2. Constitutional Law of the Republic of Kazakhstan dated 7 December 2015.

* Singapore

1. *International Arbitration Act (Chapter 143A)* of Singapore (1994, as amended 2006).

2. *Soh Beng Tee & Co. v. Fairmount Development Pte Ltd*, [2007] SGCA 28.

*** Quốc tế**

1. United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL). (1985, with 2006 amendments). *UNCITRAL Model Law on International Commercial Arbitration*.
2. United Nations. (1958). *Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards* (The New York Convention).

III. BÁO CÁO, NGHIÊN CỨU & ÁN PHẨM KHOA HỌC

1. Middlesex University Dubai & Hogan Lovells. (2024). *MENA Arbitration Survey 2024*.
2. Queen Mary University of London, School of International Arbitration & White & Case LLP. (2021). *International Arbitration Survey 2021*.
3. Queen Mary University of London, School of International Arbitration & White & Case LLP. (2025). *2025 International Arbitration Survey: The path forward—Realities and opportunities in arbitration*.
4. Singapore International Arbitration Centre (SIAC). (2025). *Annual Report 2024*.
5. Singapore International Dispute Resolution Academy (SIDRA). (2024). *International Dispute Resolution Survey: 2024 Final Report*.
6. Z/Yen Group Limited (Z/Yen) & China Development Institute (CDI). (2021). *The Global Financial Centres Index 30*.
7. Z/Yen Group Limited (Z/Yen) & China Development Institute (CDI). (2022). *The Global Financial Centres Index 32*.
8. Z/Yen Group Limited (Z/Yen) & China Development Institute (CDI). (2023). *The Global Financial Centres Index 34*.
9. Z/Yen Group Limited (Z/Yen) & China Development Institute (CDI). (2024). *The Global Financial Centres Index 36*.
10. Z/Yen Group Limited (Z/Yen) & China Development Institute (CDI). (2025). *The Global Financial Centres Index 38*.

IV. TRANG WEB CHÍNH THỐNG

1. AIFC Official Website: <https://aifc.kz/>
2. New York Convention Contracting States: <https://www.newyorkconvention.org/>
3. Singapore International Arbitration Centre (SIAC): <https://siac.org.sg/>
4. UAE Legislation Portal: <https://uaelegislation.gov.ae/>

TƯƠNG QUAN GIỮA TÀI PHÁN TRỌNG TÀI VÀ TÀI PHÁN TƯ PHÁP - NGHIÊN CỨU SO SÁNH KINH NGHIỆM ANH – NHẬT BẢN – SINGAPORE VÀ VIỆT NAM

Phạm Dương Hoàng Phúc*
Phạm Minh Thy Vân **

Tóm tắt. Bài viết nghiên cứu mối tương quan giữa tài phán trọng tài và tài phán tư pháp qua so sánh pháp luật của bốn quốc gia: Vương quốc Anh, Nhật Bản, Singapore và Việt Nam. Trọng tài thương mại được xây dựng trên nguyên tắc tự định đoạt của các bên, song hiệu quả của nó phụ thuộc đáng kể vào vai trò hỗ trợ và giám sát của Tòa án quốc gia. Nghiên cứu phân tích chức năng hỗ trợ của Tòa án trong việc chỉ định trọng tài viên, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, thu thập chứng cứ, đồng thời làm rõ nguyên tắc “can thiệp tư pháp tối thiểu”. Tiếp đó, bài viết xem xét vai trò giám sát của Tòa án trong việc hủy, công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài theo Luật Mẫu UNCITRAL và Công ước New York 1958. Kết quả so sánh cho thấy pháp luật và thực tiễn tại Anh, Singapore và Nhật Bản đều giới hạn hợp lý sự can thiệp của Tòa án, trong khi Việt Nam còn tồn tại nhiều bất cập trong việc áp dụng khái niệm “nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam”. Bài viết đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi tại Việt Nam.

Từ khóa: *Tòa án, Trọng tài thương mại, Vai trò giám sát, Vai trò hỗ trợ*

Abstract. This paper examines the interplay between arbitral and judicial jurisdiction through a comparative analysis of four legal systems: the United Kingdom, Japan, Singapore, and Vietnam. It argues that while arbitration is founded upon the principle of party autonomy, its effectiveness depends significantly on the supportive and supervisory functions of national courts. The study first explores how courts assist arbitral proceedings in matters such as the appointment of arbitrators, interim measures, and evidence collection, emphasizing the principle of minimal curial intervention. It then analyses the supervisory role of courts in setting aside and enforcing arbitral awards, with reference to the UNCITRAL Model Law and the 1958 New York Convention. Comparative findings indicate that while the UK, Singapore, and Japan have successfully limited curial intervention to safeguard arbitral finality, Vietnam’s practice still reveals inconsistencies, particularly in interpreting the “fundamental principles of Vietnamese law.” The paper concludes with specific suggestions to harmonize Vietnam’s arbitration framework with international standards, enhance judicial consistency, and strengthen Vietnam’s position as a reliable arbitration venue in **Key words:** *Court, Arbitration, Supportive role, Supervisory role*

1. Dẫn nhập

* TS. Phạm Dương Hoàng Phúc, Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế Luật, ĐH Quốc gia TP HCM

**TS. Phạm Minh Thy Vân, Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế - Đại học Đà Nẵng

Trong bối cảnh toàn cầu hóa thương mại, trọng tài thương mại quốc tế ngày càng trở thành phương thức giải quyết tranh chấp ưu tiên thay thế tòa án. Tuy nhiên, sự thành công của trọng tài phụ thuộc vào mối quan hệ tương quan giữa tài phán trọng tài và tài phán tư pháp quốc gia. Về mặt hỗ trợ, chức năng của Tòa án sẽ thể hiện trong quá trình tổ tụng trọng tài như xem xét thi hành thỏa thuận trọng tài, chỉ định/thay thế Trọng tài viên, áp dụng/hủy/bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng. Bên cạnh đó, Tòa án sẽ thực hiện chức năng giám sát nhằm bảo đảm hoạt động tổ tụng trọng tài được thực hiện công bằng, hợp lý và phù hợp với quy định pháp luật. Tòa án thực hiện giám sát khi xem xét hủy phán quyết trọng tài (để đảm bảo phán quyết không vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật) và khi xem xét công nhận/cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài theo Điều 68 của Luật Trọng tài thương mại 2010 và Điều 459 Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015. Tuy nhiên, tham luận chỉ ra rằng pháp luật Việt Nam hiện hành, mặc dù về cơ bản phù hợp với chuẩn mực quốc tế, vẫn còn nhiều bất cập, chông chéo và chưa thống nhất. Điều này dẫn đến sự khác biệt trong việc giải quyết các yêu cầu hỗ trợ tư pháp giữa Tòa án các cấp và các địa phương, gây khó khăn cho hoạt động trọng tài, đặc biệt trong việc giám sát hoạt động hủy phán quyết trọng tài trong nước cũng như công nhận cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài.

Nghiên cứu này tập trung vào việc phân tích và so sánh vai trò hỗ trợ và giám sát của Tòa án đối với hoạt động trọng tài tại bốn hệ thống pháp luật khác biệt: Vương quốc Anh, Singapore và Nhật Bản và Việt Nam. Thông qua phân tích, đánh giá thực trạng pháp luật và thực tiễn thực thi ở Việt Nam cũng như quốc tế, tham luận đề xuất phương hướng và các giải pháp cụ thể để hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi thẩm quyền hỗ trợ tư pháp của Tòa án đối với hoạt động trọng tài. Cụ thể, tham luận đưa ra ba nhóm giải pháp:

(i) Hoàn thiện pháp luật: Sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Trọng tài thương mại và Bộ luật Tố tụng Dân sự để đảm bảo tính thống nhất về cách thức sử dụng thuật ngữ và phạm vi hỗ trợ tư pháp, đặc biệt là thống nhất các căn cứ hủy phán quyết trọng tài trong nước và từ chối công nhận/cho thi hành phán quyết nước ngoài theo tinh thần Công ước New York và Luật Mẫu UNCITRAL. Theo đó, Tòa án Việt Nam cần can thiệp giám sát ở mức tối thiểu, thay vào đó nên tăng mức độ hỗ trợ các thủ tục tổ tụng trọng tài.

(ii) Nâng cao hiệu quả thực thi: Đẩy mạnh phát triển nguồn lực, nâng cao chất lượng xét xử của Tòa án Việt Nam, tăng cường cơ chế phối hợp và giám sát giữa Bộ Tư pháp và Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết các yêu cầu hỗ trợ tư pháp một cách kịp thời, minh bạch và hiệu quả.

2. Khái quát chung về vai trò của Tòa án đối với Trọng tài (Phúc)

2.1. Nguyên tắc tự định đoạt (Party autonomy) trong trọng tài quốc tế

Trọng tài thương mại quốc tế được nhìn nhận là phương thức giải quyết tranh chấp thay thế được ưu tiên, chủ yếu nhờ vào tính linh hoạt của quy trình tổ tụng. Về bản chất, trọng tài là một hình thức giải quyết tranh chấp tư nhân, được tiến hành dựa trên ý chí và sự đồng thuận của các bên, đồng thời bắt nguồn từ nguyên tắc rất phổ biến là tự do

hợp đồng.¹ Khác biệt cơ bản giữa trọng tài và tố tụng tại tòa án là trọng tài là một quy trình giải quyết trung lập, căn cứ vào ý chí của các bên, mang tính bí mật (confidentiality), giúp các công ty quốc tế bảo vệ bí mật thương mại quan trọng của họ. Nền tảng của mọi quy trình trọng tài là thỏa thuận trọng tài (arbitration agreement), được coi là nguồn gốc và là minh chứng mạnh mẽ nhất cho nguyên tắc tự định đoạt (party autonomy) của các bên.² Theo đó, nguyên tắc tự định đoạt là nguyên tắc cơ bản của trọng tài, thể hiện quyền tự do của các bên được thỏa thuận về luật và thủ tục áp dụng để giải quyết tranh chấp.³ Trong bối cảnh trọng tài thương mại quốc tế, nguyên tắc này có ý nghĩa rộng hơn, cho phép các bên không chỉ lựa chọn luật mà còn được tiến hành và kiểm soát toàn bộ quy trình trọng tài. Phạm vi của quyền tự quyết được thể hiện rõ qua các khía cạnh sau:

Thứ nhất, lựa chọn luật áp dụng: Các bên được tự do lựa chọn luật áp dụng cho nội dung tranh chấp (*substance*), bao gồm luật quốc gia, luật thương mại quốc tế (*lex mercatoria*), thông lệ thương mại (trade usage), hoặc các nguyên tắc xung đột pháp luật nói chung.⁴

Thứ hai, quy trình và thủ tục tố tụng: Các bên có thể tự do xác định mọi yếu tố thiết yếu của trọng tài, như sắp xếp lịch trình xét xử, lựa chọn địa điểm (*seat*) và ngôn ngữ trọng tài.⁵

Thứ ba, thành phần hội đồng trọng tài: Các bên có quyền chọn trọng tài viên, số lượng trọng tài viên, và thủ tục bổ nhiệm hội đồng. Việc lựa chọn trọng tài viên có chuyên môn liên quan là một lợi thế quan trọng so với tố tụng tại tòa án.⁶

Thứ tư, loại trừ quyền tài phán của Tòa án: trong trường hợp các bên tranh chấp đã có thỏa thuận trọng tài mà một bên khởi kiện tại Tòa án thì Tòa án phải từ chối thụ lý, trừ trường hợp thỏa thuận trọng tài vô hiệu hoặc thỏa thuận trọng tài không thể thực hiện được.⁷

Mặc dù là nguyên tắc tự định đoạt là nền tảng, nhưng không có nghĩa quyền tự quyết của các bên là tuyệt đối. Đối với trọng tài, các tòa án quốc gia vẫn đóng vai trò hỗ trợ và

¹ NIGEL BLACKABY VÀ CÁC ĐỒNG TÁC GIẢ, *REDFERN AND HUNTER ON INTERNATIONAL ARBITRATION*, OXFORD UNIVERSITY PRESS, OXFORD (2015), tr. 4.

² *Tlđđ* ngay trên, , tr. 72.

³ *Tlđđ* ngay trên, tr. 7 108.

⁴ Sunday A. Fagbemi, *The Doctrine of Party Autonomy in International Commercial Arbitration: Myth or Reality?*, *Journal of Sustainable Development Law and Policy*, Tập 6, tr. 202 (2016).

⁵ Şeyda Dursun, *A Critical Examination of the Role of Party Autonomy in International Commercial Arbitration and an Assessment of Its Role and Extent*, (2012), <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:159669339>, truy cập 19/10/2025.

⁶ *Tlđđ* ngay trên

⁷ *Tlđđ* ngay trên

giám sát.⁸ Trong một số trường hợp, các lựa chọn của các bên không thể thực hiện được nếu không có sự hỗ trợ của tòa án. Tòa án can thiệp để hỗ trợ quy trình trọng tài bằng cách: giải quyết khiếu nại các bên liên quan đến hiệu lực thỏa thuận trọng tài, thẩm quyền của hội đồng trọng tài; bổ nhiệm trọng tài viên khi các bên không đạt được thỏa thuận; áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời, hỗ trợ trong quá trình thu thập bằng chứng, hoặc buộc bên thứ ba cung cấp tài liệu; công nhận và thi hành phán quyết,...

2.2. Nguyên tắc can thiệp tối thiểu của Tòa án đối với hoạt động trọng tài (Minimal curial intervention)

Nguyên tắc can thiệp tối thiểu là một trong nhiều nguyên tắc chung của trọng tài, cùng với nguyên tắc tự quyết của các bên, vừa tương hỗ nhưng vừa đối lập với nguyên tắc tự định đoạt trong trọng tài quốc tế. Triết lý đằng sau nguyên tắc này là khi các bên đã đồng ý giải quyết tranh chấp bằng trọng tài, tòa án không nên can thiệp ngoại trừ và trong phạm vi cần thiết.⁹

Thực tiễn quốc tế cũng ghi nhận nguyên tắc này qua các án lệ. Trong vụ kiện *Republic of India v Vedanta Resources plc (2021)*,¹⁰ khẳng định mạnh mẽ nguyên tắc hạn chế can thiệp của Tòa án trong tố tụng trọng tài theo Đạo luật Trọng tài Quốc tế Singapore (IAA) và Luật Mẫu UNCITRAL. Tòa án Phúc thẩm Singapore trong vụ kiện này đã khẳng định rằng Tòa án chỉ được can thiệp trong phạm vi thật sự cần thiết và theo quy định pháp luật, bảo đảm trọng tài là cơ chế giải quyết tranh chấp độc lập, hiệu quả và tôn trọng quyền tự định đoạt của các bên. Tương tự, trước đó, Tòa án Phúc thẩm Singapore trong vụ kiện *BLC v BLB (2014)*¹¹, cũng đã làm rõ nguyên tắc tối thiểu hóa sự can thiệp tư pháp thông qua việc: (i) Tòa án không có thẩm quyền xem xét bản chất vụ việc hoặc sai sót về pháp luật hay thực tế – trừ khi có căn cứ rõ ràng theo Luật Mẫu hoặc IAA; (ii) Chỉ những vi phạm nghiêm trọng và gây thiệt hại thực sự mới cấu thành vi phạm natural justice; (iii) Tòa án phải thận trọng với những bên thất bại tìm cách “tái xét xử” hoặc viện dẫn các lập luận mà họ chưa từng nêu trước trọng tài. Từ các án lệ trên, có thể thấy rõ ủng hộ có lập trường của Tòa án Singapore về nguyên tắc hạn chế can thiệp tư pháp - điển hình cho chính sách tư pháp ủng hộ trọng tài của Singapore, bảo đảm tính tự chủ, hiệu lực và chung thẩm của cơ chế trọng tài quốc tế.

⁸ Fagbemi, *lđđ*, 4

⁹ Zulker Nayeem, *Principles of Party Autonomy and Limited Judicial Intervention in Contrast: Does the English Arbitration Act Strike a Fair Balance?*, City Law Review, Tập 4, tr. 93 (2022).

¹⁰ *Republic of India v Vedanta Resources plc* [2021] 2 SLR 354, trích từ Kelvin Tan Ghin Wei & Brian Wong Li De, *The Principle of Minimal Curial Intervention in Arbitrations seated in Singapore*, SMU Lexicon (23/02/2023), <https://smulexicon.com/2023/02/23/the-principle-of-minimal-curial-intervention-in-arbitrations-seated-in-singapore-republic-of-india-v-vedanta-resources-plc-2021-2-slr-354/>, truy cập ngày 17/10/2025

¹¹ *BLC v BLB [2014] SGCA 40*, trích từ Court of Appeal entrenches the principle of minimal curial intervention in a further pro-arbitration decision, Clifford Chance Asia (8/2014), <https://www.cliffordchance.com/content/dam/cliffordchance/briefings/2014/08/court-of-appeal-entrenches-the-principle-of-minimal-curial-intervention-in-a-further-pro-arbitration-decision.pdf>, truy cập ngày 17/10/2025.

Tại Vương Quốc Anh, thông qua Đạo luật Trọng tài Anh 1996 (sửa đổi 2025), cũng đã luật hóa việc giới hạn sự can thiệp của tòa án. Đạo luật Trọng tài Anh 1996 quy định nguyên tắc này là một nguyên tắc cơ bản của trọng tài. Cụ thể, Khoản 1(c) của Đạo luật Trọng tài Anh năm 1996 quy định rằng: "*trong các vấn đề được điều chỉnh bởi Phần này, tòa án không nên can thiệp ngoại trừ trường hợp được quy định bởi Phần này*".¹² Đây là sự thừa nhận rõ ràng quyền tự quyết của các bên và mong muốn giới hạn vai trò của tòa án trong trọng tài để nguyên tắc đó có hiệu lực. Đạo luật Trọng tài Anh 1996 được hiểu và áp dụng theo hướng hạn chế tối đa sự can thiệp của Tòa án. Nguyên tắc này đặc biệt có ý nghĩa trong những trường hợp Hội đồng Trọng tài có thẩm quyền hành động. Nguyên tắc này áp dụng cả trước và sau khi Hội đồng Trọng tài được thành lập (xem vụ *Vale do Rio Doce Navegacao SA v Shanghai Bao Steel Ocean Shipping Co Ltd and Sea Partners Ltd*).¹³

Bên cạnh đó, Nguyên tắc hạn chế sự can thiệp của tòa án cũng được công nhận trong các văn bản pháp lý quốc tế khác. Đơn cử Luật Mẫu về trọng tài thương mại quốc tế của Ủy ban Liên Hiệp Quốc - UNCITRAL (“Luật Mẫu UNCITRAL”). Một trong những mục tiêu của Luật Mẫu UNCITRAL là tự do hóa trọng tài thương mại quốc tế bằng cách giới hạn vai trò của tòa án quốc gia.¹⁴ Điều 5 của Luật Mẫu UNCITRAL khẳng định nguyên tắc này, quy định: "*Trong các vấn đề được điều chỉnh bởi Luật này, không tòa án nào được can thiệp ngoại trừ trường hợp được quy định trong Luật này*".¹⁵ Có thể thấy, việc giới hạn sự can thiệp của tòa án là một trong những nguyên tắc của Luật Mẫu UNCITRAL, bên cạnh việc nhấn mạnh quyền tự quyết của các bên. Mục tiêu là để ngăn chặn sự can thiệp quá mức của tòa án, điều có thể bị lạm dụng như một chiến thuật trì hoãn tố tụng trọng tài. Tại Công ước New York 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài (“Công ước New York 1958”) mà Việt Nam cũng là thành viên kể từ năm 1995, nguyên tắc này cũng được mô tả trong phần mở đầu rằng: “*Một mục tiêu*

¹² Điều 1(c) Đạo luật Trọng tài Anh 1996, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/23/section/1>

“1. General principles

The provisions of this Part are founded on the following principles, and shall be construed accordingly - (c) in matters governed by this Part the court should not intervene except as provided by this Part.”

¹³ Vụ kiện *Vale do Rio Doce Navegacao SA v Shanghai Bao Steel Ocean Shipping Co Ltd and Sea Partners Ltd* [2000] 2 All ER (Comm) 70, https://newyorkconvention1958.org/index.php?lvl=notice_display&id=1201&opac_view=6

Tòa án đang có một đơn yêu cầu hủy bỏ đơn khởi kiện trọng tài do Nguyên đơn (the Owners) nộp. Trong vụ kiện trọng tài này, Nguyên đơn yêu cầu trọng tài tuyên bố rằng Bị đơn thứ nhất (Bao Steel) là một bên trong hợp đồng vận chuyển hàng rời bằng đường biển (contract of affreightment) ký giữa Bao Steel và Nguyên đơn. Bao Steel, trước khi đơn khởi kiện trọng tài được nộp, đã phủ nhận rằng họ là một bên của hợp đồng, với lý do rằng Bị đơn thứ hai (the Brokers) – những người được cho là đã ký kết hợp đồng đó thay mặt họ – không có thẩm quyền để làm như vậy. Trong vụ việc hiện đang được xét xử, the Brokers yêu cầu Tòa án hủy bỏ đơn khởi kiện trọng tài đối với họ với lý do Tòa án này không có thẩm quyền xét xử đối với họ về nội dung của yêu cầu trong đơn khởi kiện trọng tài. Tòa án Cấp cao Anh kết luận Tòa không có thẩm quyền xét xử vì Đạo luật Trọng tài năm 1996 nhấn mạnh nguyên tắc hạn chế tối đa sự can thiệp của Tòa án, chỉ cho phép can thiệp trong những trường hợp cụ thể và đặc biệt, qua đó ngăn ngừa việc Tòa án đưa ra phán quyết sớm về hiệu lực của thỏa thuận trọng tài.

¹⁴ Fagbemi, *ltd*, 4 tr. 234.

¹⁵ Nguyên văn Điều 5 của Luật Mẫu UNCITRAL, https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/en/19-09955_e_ebook.pdf :

“Article 5. Extent of court intervention In matters governed by this Law, no court shall intervene except where so provided in this Law.”

bổ trợ của Công ước là yêu cầu các Tòa án của các quốc gia thành viên bảo đảm hiệu lực đầy đủ của thỏa thuận trọng tài, bằng cách buộc Tòa án từ chối quyền khởi kiện của các bên trong trường hợp việc khởi kiện đó trái với thỏa thuận của họ về việc đưa tranh chấp ra giải quyết bằng Trọng tài.”¹⁶

2.3. Vai trò hỗ trợ và giám sát của Tòa án đối với Trọng tài

Điều 6 của Luật Mẫu UNCITRAL quy định Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng nhất định trong việc hỗ trợ và giám sát trọng tài. Như vậy, theo quy định trên, Tòa án sẽ có thẩm quyền hỗ trợ và thẩm quyền giám sát đối với oạt động trọng tài.

Thẩm quyền hỗ trợ có thể hiểu khi quá trình tố tụng trọng tài gặp khó khăn hoặc hạn chế mà Hội đồng trọng tài không thể giải quyết thì Tòa án sẽ hỗ trợ để quá trình tố tụng được diễn ra hiệu quả. Hay nói cách khác, thẩm quyền hỗ trợ có thể hiểu là sự hỗ trợ, giúp đỡ về mặt tố tụng, và Tòa án không xét xử hay giải quyết các vấn đề nội dung tranh chấp thay cho Hội đồng trọng tài.¹⁷ Ví dụ tại Việt Nam, Tòa án hỗ trợ trong việc thành lập Hội đồng trọng tài (Điều 41 Luật TTTM 2010),¹⁸ hỗ trợ thu thập chứng cứ (Điều 46.5 Luật TTTM 2010), triệu tập người làm chứng (Điều 47.2 Luật TTTM 2010), áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (Điều 53 Luật TTTM 2010).

Đối với thẩm quyền giám sát, Tòa án là cơ quan tư pháp công đại diện cho quyền lực Nhà nước thực hiện việc kiểm tra, giám sát đối với trọng tài để đảm bảo từ khi Hội đồng trọng tài được thành lập và trong quá trình giải quyết tranh chấp sẽ không vượt quá thẩm quyền được giao.¹⁹ Ví dụ tại Việt Nam, Tòa án xem xét vấn đề về thẩm quyền của Hội đồng trọng tài, giá trị của thỏa thuận trọng tài, thỏa thuận trọng tài vô hiệu, không thực hiện được (Điều 44 Luật TTTM 2010). Tương tự, đối với việc công nhận và cho thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài, Tòa án bên cạnh việc hỗ trợ công nhận giá trị phán quyết còn có thể thực hiện vai trò giám sát thông qua việc từ chối công nhận cho thi hành phán quyết trọng tài (Chương XXXVII Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015). Đối với phán quyết trọng tài trong nước, Tòa án sẽ giám sát việc hủy phán quyết trọng tài (Điều 68 Luật TTTM 2010).

Tóm lại, trọng tài thương mại quốc tế được xây dựng trên nền tảng nguyên tắc tự định đoạt (party autonomy) - nguyên tắc cốt lõi thể hiện quyền tự do của các bên trong việc lựa chọn luật, thủ tục, và cơ quan giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, quyền tự định đoạt này không tuyệt đối, mà được bảo đảm và cân bằng bởi vai trò hỗ trợ và giám sát

¹⁶Nguyên văn phần mở đầu của Công ước New York 1958, <https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/en/new-york-convention-e.pdf>

“...[A]n ancillary aim of the Convention is to require courts of Parties to give full effect to arbitration agreements by requiring courts to deny the parties access to court in contravention of their agreement to refer the matter to an arbitral tribunal.”

¹⁷ Phan Gia Quý, *Sự hỗ trợ của Tòa án đối với hoạt động Trọng tài thương mại*, Tạp chí Tòa án nhân dân (2018), <https://tapchitoaan.vn/su-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-hoat-dong-trong-tai-thuong-mai>, truy cập ngày 19/10/2025.

¹⁸ Điều 41 Luật TTTM 2010 quy định sự hỗ trợ của tòa án trong việc thành lập hội đồng trọng tài vụ việc, hướng dẫn bởi Điều 8 Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP.

¹⁹ Vũ Ánh Dương, *Thực tiễn thi hành Luật Trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam*, VIAC (2022), https://www.viac.vn/images/Resources/Legal-Research-and-Study/20722_Thuc-tien-thi-hanh-luat-trong-tai/Papers_Bao-cao-10-nam-Luat-Trong-tai-thuong-mai_VADuong.pdf, truy cập ngày 19/10/2025.

của Tòa án quốc gia. Sự hỗ trợ của Tòa án nhằm đảm bảo quy trình trọng tài được thực hiện hiệu quả, còn chức năng giám sát nhằm duy trì tính hợp pháp và chính danh của trọng tài. Dầu vậy, để bảo toàn bản chất tư nhân và tính chung thẩm của trọng tài, Tòa án phải tuân thủ nghiêm ngặt nguyên tắc can thiệp tối thiểu (minimal curial intervention) - chỉ can thiệp khi thật sự cần thiết và theo phạm vi luật định. Có thể thấy, mối quan hệ giữa trọng tài và Tòa án là mối quan hệ hỗ trợ – giám sát lẫn nhau, trong đó Tòa án đóng vai trò là “lá chắn” bảo đảm hiệu lực của trọng tài, nhưng không thay thế hay làm lu mờ quyền tự định đoạt của các bên – vốn là cốt lõi của cơ chế trọng tài thương mại. Trong phần tiếp theo, bài tham luận sẽ so sánh tương quan tài phán trọng tài và tài phán tư pháp giữa Việt Nam và một số các quốc gia như Anh, Nhật Bản và Singapore, để từ đó xem xét thực tiễn vai trò Tòa án thực hiện thẩm quyền giám sát và hỗ trợ hoạt động trọng tài.

3. Vai trò hỗ trợ của Tòa án đối với hoạt động trọng tài

3.1. Xác định thẩm quyền và thành lập hội đồng trọng tài

(a) Việt Nam

Tại Việt Nam, Tòa án không trực tiếp tham gia giải quyết tranh chấp, nhưng có thẩm quyền hỗ trợ các khâu thủ tục khi trọng tài hoặc các bên gặp trở ngại không thể tự thực hiện trong đó hỗ trợ thành lập Hội đồng trọng tài vụ việc theo Điều 41 Luật TTTM 2010. Khi bị đơn hoặc các bị đơn không chọn trọng tài viên trong thời hạn luật định, hoặc các trọng tài viên không bầu được Chủ tịch Hội đồng trọng tài, Tòa án có thể chỉ định trọng tài viên hoặc Chủ tịch Hội đồng trọng tài.

(b) Vương Quốc Anh

Điều 18 của Đạo luật Trọng tài Anh 1996 quy định cơ chế xử lý khi thủ tục bổ nhiệm Hội đồng trọng tài bị bế tắc hoặc thất bại.²⁰ Theo đó, trước hết, các bên có quyền tự thỏa thuận cách giải quyết. Nếu không có thỏa thuận, Tòa án có thể can thiệp hạn chế để hướng dẫn việc bổ nhiệm, thu hồi hoặc trực tiếp chỉ định trọng tài viên. Mọi bổ nhiệm do Tòa thực hiện có giá trị như do các bên đồng thuận.

Trong vụ kiện *Silver Dry Bulk Company Limited v Homer Hulbert Maritime Company Limited (2017)*,²¹ Tòa án Anh đã xác lập nguyên tắc liên quan khi được yêu cầu hỗ trợ trong việc bổ nhiệm Hội đồng trọng tài. Tòa cho rằng, để một đơn yêu cầu theo khoản 18(3) được chấp nhận, cần phải vượt qua ngưỡng sơ bộ, cụ thể là phải có “căn cứ tranh luận hợp lý” (good arguable case) rằng Hội đồng trọng tài có thẩm quyền xét xử vấn đề.

Tòa cũng kết luận rằng, ngay cả khi Tòa có thẩm quyền theo Điều 18, thì việc thực hiện quyền đó không nên được áp dụng trên cơ sở cân nhắc tùy nghi, chủ yếu vì việc ban hành một quyết định xác nhận rằng Hội đồng trọng tài đã được “thành lập hợp lệ” sẽ đi quá xa so với việc chỉ xác định rằng có một “căn cứ tranh luận hợp lý” (good arguable case). Hơn nữa, Hội đồng trọng tài đã tồn tại, đang giải quyết vụ việc và có khả năng tiếp tục mà không cần sự hỗ trợ của Tòa án, dù tình trạng pháp lý của Hội đồng tại thời điểm

²⁰ Điều 18 (Failure of appointment procedure), Đạo luật Trọng tài Anh 1996.

²¹ *Silver Dry Bulk Company Limited v Homer Hulbert Maritime Company Limited* [2017] EWHC 44 (Comm).

đó còn chưa chắc chắn. Cách tiếp cận của Tòa trong vụ việc này thể hiện xu hướng hạn chế can thiệp, tôn trọng nguyên tắc kompetenz-kompetenz, tức là Hội đồng trọng tài có quyền tự quyết về thẩm quyền của mình.²²

(c) *Singapore*

Toà án tại Singapore được xem là có tinh thần hợp tác thân thiện, hỗ trợ cho hoạt động của các trung tâm trọng tài hơn là các "đối thủ"²³ cạnh tranh trực tiếp với nhau. Điều 6 của IAA đã ghi nhận sự tôn trọng của Toà án Singapore đối với các vụ việc thuộc thẩm quyền của trọng tài: một bên trong tranh chấp có thể nộp đơn yêu cầu Toà án đình chỉ hoạt động tố tụng để ưu tiên trọng tài xử lý vụ việc (to stay the proceedings) nếu yêu cầu đó là hợp lệ và không có lý do rõ ràng để chứng minh thoả thuận trọng tài là vô hiệu.

Trong vụ việc *Tomolugen Holdings Ltd and another v Silica Investors Ltd and other appeals* [2015] SGCA 57, các nguyên đơn đã ký một thoả thuận mua cổ phần của tập đoàn Auzminerals Resource Group Limited ("AMRG"), trong đó có điều khoản trọng tài ghi rõ Trung tâm trọng tài quốc tế Singapore (SIAC) có thẩm quyền giải quyết nếu xảy ra tranh chấp. Khi nguyên đơn kiện bị đơn vì lí do thực hiện các hành vi không công bằng đối với cổ đông thiểu số căn cứ theo Điều 216 của Đạo luật Công ty (the Company Act), bị đơn thứ hai là Lionsgate đã nộp đơn yêu cầu toà án đình chỉ tố tụng trên cơ sở tranh chấp này thuộc thẩm quyền của SIAC theo thoả thuận trọng tài đã tồn tại từ trước. Cơ sở pháp lý là Điều 6(1) của IAA. Yêu cầu này của bị đơn đã bị toà án bác bỏ vì các thẩm phán cho rằng phạm vi của thoả thuận trọng tài "...các tranh chấp liên quan đến [thoả thuận mua cổ phiếu]" không liên quan đến nội dung của tranh chấp sau khi xem xét kĩ càng các tình tiết của vụ việc. Bị đơn tiếp tục nộp đơn phúc thẩm lên Toà án phúc thẩm Singapore (the Court of Appeal), thẩm phán căn cứ vào Điều 6(1) của IAA quyết định SIAC có thẩm quyền đối với tranh chấp và Toà án khi xem xét yêu cầu đình chỉ tố tụng chỉ cần căn cứ vào thoả thuận trọng tài liệu có liên quan đến tranh chấp một cách nhanh chóng ("prima facie") thay vì đi sâu vào mọi lập luận về hiệu lực hoặc phạm vi của thoả thuận trọng tài. Cách tiếp cận này phản ánh tinh thần của cơ chế trọng tài hiện đại, nhằm hạn chế sự can thiệp quá mức của toà án quốc gia và bảo đảm tính độc lập, tự chủ của quá trình trọng tài²⁴.

Ngoài ra, Điều 10(3) của IAA cho phép một bên không đồng ý với quyết định về thẩm quyền của hội đồng trọng tài được quyền yêu cầu Toà án Tối cao Singapore xem xét lại trong thời hạn 30 ngày, song toà án chỉ giới hạn xem xét trong phạm vi tính hợp lệ và hiệu lực của thoả thuận trọng tài (Singapore International Arbitration Act, 1994). Trong án lệ *BCY v BCZ* [2016] SGHC 249, thẩm phán Stephen Chong của Toà án

²² Jonas Habert, *S.18 of the Arbitration Act 1996 – When And How To Use It*, *Kluwer Arbitration Blog* (13/01/2017), <https://legalblogs.wolterskluwer.com/arbitration-blog/s18-of-the-arbitration-act-1996-when-and-how-to-use-it-silver-dry-bulk-co-ltd-claimant-v-homer-hulbert-maritime-co-ltd-respondent-13-january-2017/>, truy cập 19/10/2025.

²³ Michael Hwang, *Commercial Courts and International Arbitration—Competitors or Partners?*, *Arbitration International*, Tập 31, tr. 193 (2015).

²⁴ Judith Prakash, *The Critical Role of the Courts in Arbitral Disputes: Conceptualizing the Relationship Between the Courts and Arbitration*, *Asian International Arbitration Journal*, Tập 19, tr. 7–8 (2023), <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\AIAJ\AIAJ2023003.pdf>, truy cập ngày 19/10/2025.

Thượng thẩm Singapore khẳng định nguyên tắc độc lập của thỏa thuận trọng tài (doctrine of separability)²⁵, qua đó nhân mạnh quyền tự quyết của trọng tài trong việc xác định thẩm quyền của mình. Như vậy, cơ chế được thiết lập bởi IAA vừa bảo đảm tính tự quyết định của trọng tài, vừa duy trì mức độ giám sát hợp lý của tòa án nhằm bảo vệ tính hợp pháp của quá trình tố tụng.

(d) Nhật Bản

Tại Nhật Bản, Điều 13(1) của Luật Trọng tài 2003 (sửa đổi, bổ sung 2024) quy định một vấn đề có thể được giải quyết bằng phương thức trọng tài nếu nó liên quan đến dân sự (trừ các vụ việc ly hôn). Điều 23 khẳng định trọng tài có thể tự quyết định về thẩm quyền của mình trong giải quyết một tranh chấp.²⁶ Hội đồng trọng tài có thể ra một phán quyết sơ bộ (preliminary issue) về hiệu lực của một thỏa thuận trọng tài tách biệt hoặc được bao gồm trong phán quyết chung thẩm của họ. Nếu trọng tài đã ra quyết định rằng mình có thẩm quyền, một bên có thể trong vòng 30 ngày yêu cầu tòa án xem xét lại vấn đề đó²⁷.

Nhìn chung, các tòa án Nhật Bản bị hạn chế trong vấn đề xem xét thẩm quyền của trọng tài và sẽ hủy bỏ (thay vì chỉ đơn giản là tạm dừng như Singapore) các thủ tục tố tụng tại tòa án nếu thỏa thuận trọng tài đã tồn tại có hiệu lực. Điều 14(1) của Luật Trọng tài quy định rằng nếu một vụ kiện được đệ trình cho một tranh chấp dân sự theo thỏa thuận trọng tài, tòa án phải bác bỏ vụ kiện mà không ảnh hưởng đến đơn khởi kiện của bị đơn, trừ khi tòa án thấy rằng thỏa thuận trọng tài vô hiệu, bị hủy bỏ hoặc không hợp lệ vì một lý do nào đó, hoặc thủ tục trọng tài không có hiệu lực hoặc không thể được thực hiện dựa trên thỏa thuận trọng tài.

Ngoài ra, tòa án Nhật Bản chỉ có thẩm quyền trong những trường hợp có luật quy định rõ (ví dụ lựa chọn trọng tài, vụ việc về thẩm quyền của trọng tài, yêu cầu xem xét lại phán quyết của trọng tài) nhằm giới hạn việc can thiệp của tòa án, qua đó bảo đảm tính tự quyết định của trọng tài. Ví dụ, đối với hình thức trọng tài đa phương (tức là trọng tài liên quan đến ba bên trở lên), tòa án có thể hỗ trợ xác định số lượng trọng tài viên dựa trên yêu cầu của các bên (Điều 16(2) và (3) của Luật Trọng tài).

3.2. Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời – cơ chế trọng tài viên khẩn cấp

(a) Vương Quốc Anh

Đạo luật Trọng tài 1996 được soạn thảo trước khi cơ chế Trọng tài viên khẩn cấp dân phổ biến ở một số trung tâm trọng tài hàng đầu kể đến như SIAC. Điều 44.3 Đạo luật Trọng tài 1996 cho phép tòa án có thể ban hành biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của bên bên trong quá trình tố tụng trọng tài mà tòa án nghĩ là cần thiết để bảo vệ chứng cứ hoặc tài sản của bên tranh chấp. Tuy nhiên, điều này có thể gây ra trở ngại nếu các bên đã lựa chọn giải quyết tranh chấp thông qua trọng tài, sau đó lại phải chuyển sang tòa án khi họ cần được giải quyết khẩn cấp.

²⁵ Baker McKenzie – Leng Sun Chan SC và Rian Matthews, *Enforceability of an Arbitration Agreement Contained in Draft Commercial Contract*, Lexology (19/12/2016), <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=c7d53a83-f0d6-4577-a881-c6cdfc24996c>, truy cập ngày 19/10/2025.

²⁶ Luật Trọng tài 2023 tiếp nhận rất sát Luật Mẫu UNCITRAL. Luật số 15/2023 sửa đổi, bổ sung theo hướng tăng sự tương thích với Luật Mẫu và chính thức có hiệu lực vào ngày 01/04/2024.

²⁷ Điều 23(5) Luật Trọng tài.

Để giải quyết vấn đề này, Quy tắc Toà án Trọng tài Quốc tế London 2016 (“**Quy tắc LCIA**”) đã giới thiệu cơ chế Trọng tài viên khẩn cấp tại Điều 9B. Theo đó, trong trường hợp khẩn cấp và vào bất kỳ thời điểm nào trước khi thành lập Hội đồng trọng tài, bất cứ bên nào cũng có thể nộp đơn đến LCIA để yêu cầu chỉ định ngay lập tức một Trọng tài viên khẩn cấp để ban hành các biện pháp khẩn cấp tạm thời. Toà án sẽ không can thiệp ban hành các biện pháp khẩn cấp tạm thời nếu các bên đã đề nghị Trọng tài viên khẩn cấp theo Điều 9B của Quy tắc LCIA.²⁸

Trọng tài viên khẩn cấp có thể ban hành các biện pháp khẩn cấp tạm thời được cho là phù hợp càng sớm càng tốt, nhưng không trễ hơn 14 ngày kể từ ngày chỉ định Trọng tài viên khẩn cấp (Điều 9B.8). Trọng tài viên khẩn cấp không được đưa ra quyết định hay phán quyết liên quan đến nội dung của tranh chấp. Bất kỳ quyết định, phán quyết của Trọng tài viên khẩn cấp đều có thể được xác nhận thay đổi, chỉnh sửa, bác bỏ bởi Hội đồng trọng tài. Đáng chú ý, tại Điều 9B.16 Quy tắc LCIA, có hai trường hợp mà cơ chế Trọng tài viên khẩn cấp không thể được áp dụng, gồm: (i) khi các bên ký thoả thuận trọng tài trước ngày 1/10/2014 và không đồng ý bằng văn bản về việc chấp nhận Điều 9B; hoặc (ii) khi các bên ký thoả thuận trọng tài bằng văn bản đồng ý từ bỏ Điều 9B.

(b) Việt Nam

Liên quan đến biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 49 Luật TTTM 2010, theo yêu cầu của một trong các bên, Hội đồng trọng tài có thể áp dụng một hoặc một số biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các bên tranh chấp, bao gồm:

- Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp;
- Cấm hoặc buộc bất kỳ bên tranh chấp nào thực hiện một hoặc một số hành vi nhất định nhằm ngăn ngừa các hành vi ảnh hưởng bất lợi đến quá trình tố tụng trọng tài;
- Kê biên tài sản đang tranh chấp;
- Yêu cầu bảo tồn, cất trữ, bán hoặc định đoạt bất kỳ tài sản nào của một hoặc các bên tranh chấp;
- Yêu cầu tạm thời về việc trả tiền giữa các bên;
- Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp

Quy định trên ghi nhận tương đồng với Điều 17 Luật Mẫu, tuy nhiên trên thực tế nhiều trường hợp yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trước khi Hội đồng trọng tài được thành lập theo Điều 40, 41 Luật TTTM 2010. Điều này đồng nghĩa với việc các bên phải đợi sau khi Hội đồng trọng tài thành lập mới có thể yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Theo đó, trước khi Hội đồng trọng tài thành lập, một bên muốn áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc phải yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Hoặc một trường hợp khác, nếu Hội đồng trọng tài đã thành lập, nhưng biện pháp khẩn cấp tạm thời được yêu cầu không thuộc trong danh sách Điều 49.2 của Luật TTTM 2010, các bên vẫn phải yêu cầu Tòa án hỗ trợ. Như vậy, yếu tố “khẩn cấp” đã không được thoả mãn về cả mặt lý luận và thực tiễn.

²⁸ *Gerald Metals SA v The Trustees of the Timis Trust and others* [2016] EWHC 2327

Mặc dù chưa được quy định trong Luật Mẫu nhưng các nước là thành viên của Luật Mẫu đã quy định về “Trọng tài viên khẩn cấp”, có thẩm quyền áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thích hợp theo yêu cầu của một bên. Sau khi Hội đồng trọng tài được thành lập, Trọng tài viên khẩn cấp sẽ chấm dứt thẩm quyền của mình. Hơn nữa, Trọng tài viên khẩn cấp sẽ không giải quyết vụ tranh chấp mà chỉ có vai trò ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

(c) Singapore

Điều đáng chú ý là pháp luật Singapore cho phép cả tòa án và hội đồng trọng tài đều có quyền áp dụng hoặc hỗ trợ thi hành các biện pháp khẩn cấp tạm thời. Theo Điều 12(1) của IAA, Hội đồng trọng tài có thể yêu cầu áp dụng các biện pháp cần thiết như: buộc cung cấp chứng cứ, cấm chuyển dịch tài sản, duy trì hiện trạng hoặc tạm thời thực hiện nghĩa vụ tài chính, phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ... Để đảm bảo khả năng cưỡng chế, Điều 12(6) IAA quy định rằng các lệnh tạm thời do trọng tài ban hành có thể được Tòa án Tối cao Singapore công nhận và thi hành "như quyết định của tòa án".

Bên cạnh đó, Điều 12A (2) và (3) của IAA (mục "Court-ordered interim measures") tạo cơ sở pháp lý để tòa án chủ động áp dụng các biện pháp tạm thời hỗ trợ trọng tài trong những trường hợp khẩn cấp, ví dụ khi có nguy cơ tẩu tán tài sản hoặc tiêu hủy chứng cứ, miễn là việc can thiệp này không làm ảnh hưởng đến quyền tự chủ của hội đồng trọng tài. Cơ chế này phản ánh chính sách tôn trọng quyết định của trọng tài đặc trưng trong luật pháp của Singapore, khuyến khích trọng tài độc lập nhưng vẫn bảo đảm quyền bảo vệ khẩn cấp của các bên thông qua sự hỗ trợ tư pháp.

Diễn hình trong tranh chấp *CVG v CVH [2022] SGHC 249*,²⁹ Tòa án Tối cao Singapore đã công nhận và cho thi hành một lệnh tạm thời do trọng tài khẩn cấp ở nước ngoài ban hành. Cụ thể là trọng tài được chỉ định bởi Trung tâm giải quyết tranh chấp quốc tế (International Centre for Dispute Resolution, ICDR) của Pennsylvania, Hoa Kỳ. Trong vụ việc này, bên yêu cầu đã đề nghị trọng tài khẩn cấp ban hành lệnh cấm chuyển dịch tài sản để ngăn đối phương làm mất khả năng thi hành phán quyết sau này. Khi lệnh được ban hành, bên bị buộc thực hiện đã không tuân thủ, dẫn đến việc bên yêu cầu nộp đơn ra Tòa án Singapore để thi hành. Tòa án chấp nhận yêu cầu, khẳng định rằng lệnh khẩn cấp của trọng tài, dù được ban hành ngoài lãnh thổ Singapore, vẫn có thể được công nhận và cưỡng chế thi hành theo IAA, miễn là phù hợp với tiêu chí về công lý và trật tự công cộng.

(d) Nhật Bản

Theo Luật Trọng tài Nhật Bản (Arbitration Act 2003, sửa đổi năm 2024), cả hội đồng trọng tài và tòa án Nhật Bản đều có thẩm quyền áp dụng hoặc hỗ trợ thi hành biện pháp khẩn cấp tạm thời (interim measures) trong tố tụng trọng tài. Cho đến thời điểm tháng 04/2024, Nhật Bản chỉ cho phép các bên yêu cầu tòa án ban hành “provisional measures” theo Điều 15 để bảo vệ quyền lợi hoặc tài sản trong khi chờ trọng tài, nhưng không có cơ chế công nhận hoặc thi hành lệnh tạm thời do trọng tài ban hành.

²⁹ ‘[2022] SGHC 249, https://www.elitigation.sg/gd/s/2022_SGHC_249, truy cập 19/9/2025.

Tuy nhiên sau lần sửa đổi năm 2024, Điều 24 của Luật Trọng tài đã cho phép các lệnh khẩn cấp của trọng tài (orders for interim measures) được tòa án Nhật chuyển hóa thành quyết định thi hành bắt buộc (enforcement order), tương tự cơ chế trong Điều 12(2) Luật Mẫu. Như vậy, hội đồng trọng tài có thể ra các quyết định áp dụng biện pháp bảo toàn tài sản, duy trì hoặc khôi phục nguyên trạng giữa các bên, cấm các hành động có thể gây tổn hại hoặc gây phương hại đến thủ tục trọng tài và bảo toàn chứng cứ cần thiết cho trọng tài. Trong vụ việc Kokusai Kensetsu v Kyokuto Kogyo, Tòa án Tokyo đã chấp thuận yêu cầu ban hành biện pháp khẩn cấp nhằm ngăn bị đơn tẩu tán tài sản trước khi hội đồng trọng tài được thành lập. Trên cơ sở cho rằng yêu cầu của bên nguyên đơn là “phù hợp với Điều 15 của Luật Trọng tài”, Tòa án đã ra quyết định cấm bị đơn thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản tranh chấp. Đây là một ví dụ cho thấy tòa án Nhật sẵn sàng hỗ trợ trọng tài trong giai đoạn khẩn cấp nhằm bảo đảm hiệu quả của tổ tụng trọng tài.

(a) Việt Nam

Theo quy định tại các Điều 46 và 47 Luật Trọng tài thương mại 2010, Tòa án có vai trò hỗ trợ Hội đồng trọng tài trong quá trình thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng, đặc biệt trong những trường hợp Hội đồng trọng tài không có thẩm quyền cưỡng chế. Cụ thể, đối với việc thu thập chứng cứ, việc cung cấp và chứng minh chứng cứ trước hết là quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, nếu sau khi đã áp dụng các biện pháp cần thiết mà HĐTT hoặc các bên vẫn không thể tự thu thập được chứng cứ do tài liệu, vật chứng đang được cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khác quản lý, thì HĐTT hoặc các bên có thể gửi văn bản đề nghị Tòa án có thẩm quyền yêu cầu cung cấp chứng cứ.

Đối với việc triệu tập người làm chứng, theo yêu cầu của một hoặc các bên và nếu xét thấy cần thiết, HĐTT có thể yêu cầu người làm chứng có mặt tại phiên họp giải quyết tranh chấp. Nếu người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến mà không có lý do chính đáng, và sự vắng mặt này gây cản trở cho quá trình giải quyết tranh chấp, thì HĐTT có thể đề nghị Tòa án hỗ trợ bằng cách ra quyết định triệu tập người làm chứng.

Cơ chế nêu trên thể hiện rõ nguyên tắc Tòa án hỗ trợ nhưng không can thiệp vào tổ tụng trọng tài – một nguyên tắc quan trọng trong pháp luật trọng tài hiện đại. Tòa án chỉ thực hiện chức năng hỗ trợ ở những khâu mà HĐTT không có quyền cưỡng chế, như thu thập chứng cứ hoặc triệu tập nhân chứng. Cách thức thiết kế này phù hợp với tinh thần của Luật Mẫu UNCITRAL 1985 (Điều 27 và 28), bảo đảm rằng trọng tài vẫn là cơ chế giải quyết tranh chấp độc lập, trong khi Tòa án đóng vai trò hỗ trợ nhằm bảo đảm tính khả thi và hiệu quả của quá trình tổ tụng trọng tài.

(b) Vương Quốc Anh

Tương tự như Việt Nam, tại Anh, Tòa án chỉ có thể ban hành quyết định buộc người làm chứng phải có mặt khi được Hội đồng trọng tài cho phép hoặc các bên đồng ý (Điều 43.2 Đạo luật Trọng tài Anh 1996). Bên cạnh đó, Tòa án chỉ có thể ban hành các quyết định liên quan đến chứng cứ, tài sản, hoặc cấp lệnh cấm (injunction), hoặc chỉ định người quản lý tài sản (receiver), nếu Hội đồng trọng tài (hoặc Trọng tài viên khẩn cấp) hoặc tổ chức trọng tài có thẩm quyền ban hành biện pháp đó “không có thẩm quyền hoặc hiện tại không thể thực hiện một cách hiệu quả” (xem khoản 5 Điều 44 Đạo luật Trọng tài Anh 1996).

Trong vụ *A and B v C, D and E* (2020),³⁰ một vụ việc liên quan đến việc thu thập chứng cứ thông qua hình thức lấy lời khai (deposition) nhằm hỗ trợ cho một vụ trọng tài nước ngoài, Tòa phúc thẩm Anh đã khẳng định rằng khoản 2(a) Điều 44 của Đạo luật Trọng tài Anh 1996 trao cho Tòa án thẩm quyền ban hành lệnh đối với người làm chứng không phải là một bên của vụ trọng tài. Sau đó, Điều 44 của Đạo luật Trọng tài Anh 1996 đã được sửa đổi để quy định rõ ràng rằng Tòa án có thể áp dụng bất kỳ quyền hạn nào được liệt kê tại khoản 2 Điều 44 đối với người thứ ba không phải là bên của thủ tục trọng tài. Quy định này chịu sự điều chỉnh tạm thời theo Điều 17 của Đạo luật Trọng tài 2025 (AA 2025).³¹

(c) Singapore

Theo Điều 13 của IAA ghi nhận các bên trong thoả thuận trọng tài có quyền yêu cầu về triệu tập nhân chứng cần thiết hoặc nộp hồ sơ. Khoản 2 của điều luật này nhấn mạnh tòa án hỗ trợ trọng tài thu thập chứng cứ, đặc biệt khi trọng tài không có thẩm quyền cưỡng chế đối với người thứ ba hoặc các tài liệu nằm ngoài phạm vi hợp đồng nên không chịu sự ràng buộc pháp lý của thoả thuận trọng tài. Trong *China Machine New Energy Corp v Jaguar Energy Guatemala LLC [2020] SGCA 12*³², Tòa án Phúc thẩm Singapore nhận định thẩm phán có thể can thiệp để hỗ trợ trọng tài trong việc thu thập chứng cứ, nhưng chỉ khi điều đó là “cần thiết và phù hợp với tinh thần của tổ tụng trọng tài.” Tòa án không đánh giá giá trị chứng cứ (đây là việc của trọng tài) mà chỉ đảm bảo việc thu thập diễn ra hợp pháp, công bằng và giúp trọng tài có đầy đủ thông tin để ra quyết định.

(d) Nhật Bản

Vai trò của tòa án Nhật Bản trong việc hỗ trợ trọng tài thu thập chứng cứ được quy định tại Điều 35 của Luật Trọng tài. Theo đó, Tòa án cấp địa phương có thể áp dụng các biện pháp tố tụng tương tự như trong vụ án dân sự theo Bộ luật Tố tụng Dân sự Nhật Bản như thẩm vấn nhân chứng, yêu cầu nộp tài liệu, hoặc xem xét vật chứng. Quy định này xuất phát từ thực tế rằng hội đồng trọng tài không có thẩm quyền cưỡng chế, đặc biệt đối với các cá nhân hoặc tổ chức không tham gia thoả thuận trọng tài. Do đó, tòa án được trao quyền hỗ trợ để đảm bảo việc xác minh và thu thập chứng cứ được thực hiện một cách khách quan, hiệu quả.

4. Vai trò giám sát của tòa án: cơ chế hủy phán quyết trong nước và không công nhận, cho thi hành đối với phán quyết trọng tài nước ngoài

4.1. Việt Nam

Theo quy định tại Điều 4.5 và Điều 61.5 của Luật TTTM 2010, phán quyết trọng tài là chung thẩm và có giá trị ràng buộc, do đó không thể bị kháng cáo. Tuy nhiên, phán

³⁰ Jus Mundi, *A and B v C, D and E* [2020] EWCA Civ 409 (A v C), <https://jusmundi.com/fr/document/decision/en-a-and-b-v-c-and-d-judgment-of-the-court-of-appeal-of-england-and-wales-2020-ewca-civ-409-thursday-19th-march-2020>, truy cập 6/4/2026

³¹ Đạo luật Trọng tài Anh 1996 (sửa đổi 2025), <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2025/4>

³² ‘[2020] SGCA 12’ <https://www.elitigation.sg/gd/s/2020_SGCA_12> truy cập 19/10/2025.

quyết trọng tài trong nước có thể bị hủy bởi Tòa án có thẩm quyền nếu rơi vào các trường hợp thuộc Điều 68.2 của Luật TTTM 2010.³³

Đối với phán quyết trọng tài nước ngoài, phán quyết trọng tài nước ngoài có thể bị Tòa án Việt Nam từ chối công nhận và cho thi hành nếu rơi vào các trường hợp quy định tại Điều 459 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).³⁴

Có thể thấy, pháp luật trọng tài Việt Nam quy định khá tương đồng với Luật Mẫu UNCITRAL và Công ước New York 1958 về hủy phán quyết trọng tài trong nước và không công nhận thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài. Tuy nhiên, theo số liệu thống kê của Hội Luật Gia Việt Nam, trong giai đoạn 2011–2014, trước khi có Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP, tỷ lệ hủy phán quyết trọng tài ở Việt Nam ở mức cao, thường vượt quá 50%.³⁵ Việc ban hành Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP, với mục tiêu hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Trọng tài thương mại 2010 về thẩm quyền, trình tự, thủ tục của Tòa án khi xem xét các vấn đề liên quan đến trọng tài, được kỳ vọng sẽ cải thiện tình hình. Tuy nhiên, kết quả thực tế không đạt như mong đợi - năm 2015, tỷ lệ hủy phán quyết đạt mức cao tuyệt đối, khi toàn bộ 11/11 phán quyết bị hủy.³⁶ Từ năm 2015 đến nay, tỷ lệ hủy phán quyết trọng tài vẫn duy trì trên 50% trong tổng số các vụ có yêu cầu hủy. Năm 2024, dù chỉ có hai yêu cầu hủy phán quyết, cả hai đều bị Tòa án chấp nhận, tương ứng tỷ lệ hủy 100%. Ngoài ra, trong giai đoạn 2011–2014, có 7 trên tổng số 34 phán quyết trọng tài nước ngoài không được công nhận và cho thi hành tại Việt Nam, do bị xác định là vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

Như vậy, có thể thấy, điều khiến tỷ lệ hủy hay không công nhận và cho thi hành tại Việt Nam còn khá cao bởi lẽ cách tiếp cận đối với “nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” vốn luật hóa từ cụm “trật tự công” (public policy) của Luật Mẫu UNCITRAL hay Công ước New York 1958. Đây cũng chính là cơ sở để hầu hết các phán quyết bị hủy hay không công nhận tại Việt Nam theo thống kê của Hội luật gia Việt Nam.

Trong Quyết định số 1768/QĐ-PQTT ngày 6/10/2020 của Tòa án TP.HCM (“Quyết định 1768/2020”), lý do chủ yếu của quyết định hủy bỏ của Tòa án TP.HCM là vì Giấy ủy quyền do một công ty nước ngoài cấp cho các luật sư Việt Nam để đại diện

³³ Các trường hợp nêu tại Điều 68.2 của Luật TTTM 2010 bao gồm: Không có thỏa thuận trọng tài hoặc thỏa thuận trọng tài vô hiệu; Thành phần Hội đồng trọng tài hoặc thủ tục tố tụng không phù hợp với thỏa thuận của các bên hoặc trái với quy định của Luật; Tranh chấp không thuộc thẩm quyền của Hội đồng trọng tài; phán quyết vượt quá thẩm quyền sẽ bị hủy; Chứng cứ mà Hội đồng trọng tài dựa vào là giả mạo, hoặc trọng tài viên nhận hối lộ, lợi ích vật chất trái pháp luật làm ảnh hưởng đến tính vô tư của phán quyết; Phán quyết vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam

³⁴ Các trường hợp nêu tại Điều 459 của BLTTDS 2015 bao gồm: Người ký kết không có thẩm quyền hoặc năng lực hành vi dân sự để ký thỏa thuận trọng tài theo luật điều chỉnh tố tụng trọng tài (lex arbitri); Thỏa thuận trọng tài vô hiệu theo luật nơi diễn ra trọng tài (lex loci arbitri) hoặc lex arbitri; Không được thông báo hợp lệ về việc chỉ định trọng tài viên hoặc không có khả năng tham gia tố tụng trọng tài; Tranh chấp vượt quá thẩm quyền của Hội đồng trọng tài; Thành phần Hội đồng trọng tài hoặc thủ tục tố tụng không phù hợp với thỏa thuận của các bên hoặc pháp luật áp dụng; Phán quyết chưa có hiệu lực ràng buộc hoặc đã bị cơ quan có thẩm quyền hủy hoặc đình chỉ; Tranh chấp không được phép giải quyết bằng trọng tài theo pháp luật Việt Nam; hoặc Phán quyết trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam

³⁵ Báo cáo số 187/BC-HLGVN ngày 3/6/2024 về đánh giá tác động của chính sách Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Trọng tài thương mại năm 2010, [https://moj.gov.vn/dtvb/dtvbp/ Lists/ DsDuThao/ Attachments/ 656/Bao%20cao%20danh%20gia.pdf](https://moj.gov.vn/dtvb/dtvbp/Lists/DsDuThao/Attachments/656/Bao%20cao%20danh%20gia.pdf)

³⁶ *Tlđđ* ngay trên

cho công ty trong vụ trọng tài không được hợp pháp hóa bởi lãnh sự quán Việt Nam tại Campuchia.³⁷ Theo Điều 4.2 của Nghị định 111/2011/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2011 (“Nghị định 111”), các tài liệu và giấy tờ nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ khi có các trường hợp miễn trừ cụ thể được quy định tại Điều 9 của Nghị định 111. Tuy nhiên, Giấy ủy quyền không thuộc các trường hợp miễn trừ này, như được nêu rõ trong Điều 9. Do đó, trong Quyết định 1768/2020, Tòa án TP.HCM khẳng định rằng việc hội đồng trọng tài chấp nhận một Giấy ủy quyền không được hợp pháp hóa là vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam

Tương tự, bằng Quyết định số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 4/7/2023, Tòa án Hà Nội cũng hủy bỏ một phán quyết trọng tài được xét xử tại Việt Nam vì hội đồng trọng tài đã chấp nhận một Nghị quyết của Hội đồng quản trị không được hợp pháp hóa làm bằng chứng để xác định nguyên đơn và đại diện ủy quyền của họ trong một tranh chấp M&A.³⁸ Tòa án Hà Nội đã giữ nguyên quan điểm của bị đơn, nhấn mạnh rằng các tài liệu nước ngoài phải được hợp pháp hóa theo cả Điều 4.2 của Nghị định 111 và Điều 478 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Trong Quyết định 12/2023, Tòa án Hà Nội khẳng định rằng Bộ luật Dân sự năm 2015 và Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sẽ áp dụng khi Luật Trọng tài thương mại năm 2010 và các văn bản hướng dẫn của nó không quy định về việc hợp pháp hóa các tài liệu nước ngoài.

Qua quan điểm của tòa án trong Quyết định 1768/2020 và Quyết định 12/2023 có thể thấy, các tòa án trong những quyết định này có thể đã nhầm lẫn giữa trọng tài và thủ tục tố tụng tại tòa án Việt Nam, nơi các tài liệu nước ngoài phải được hợp pháp hóa bởi cơ quan lãnh sự theo Điều 478 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Đây chính là hệ quả của sự mơ hồ phát sinh từ định nghĩa về “các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” trong Điều 14.2.đ của Nghị quyết 01/2019.³⁹

Gần đây, Quyết định số 197/2025/QĐ-PQTT ngày 26/6/2025 đã hủy một phán quyết trọng tài với lý do vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam, cụ thể là chứng cứ được xuất trình là thư điện tử nhưng không được lập vi bằng bởi Thừa phát lại, do đó không được coi là chứng cứ hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.⁴⁰ Phán quyết này đặt ra nhiều vấn đề pháp lý đáng chú ý, trong bối cảnh các giao dịch và trao đổi thương mại hiện nay giữa các bên chủ yếu được thực hiện dưới hình thức thông điệp dữ liệu như email hoặc tin nhắn điện tử.

Có thể thấy rằng khái niệm “nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” hiện đang được các tòa án áp dụng một cách chưa thống nhất, thậm chí mâu thuẫn trong thực tiễn xét xử các yêu cầu hủy và không công nhận phán quyết trọng tài. Điều này không chỉ đặt ra những lo ngại nghiêm trọng về tính minh bạch và khả năng dự đoán của hệ thống trọng

³⁷ Quyết định số 1768/QĐ-PQTT ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án TP.HCM, trang 4 và 5.

³⁸ Quyết định số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 04 tháng 07 năm 2023 của Tòa án Hà Nội, trang 21 và 22.

³⁹ Duy Thuyên Trịnh, Kim Thế Nguyên Dương và Dương Hoàng Phúc Phạm, *Public Policy and Judicial Inconsistency in Vietnam: Challenges in the Annulment of International Commercial Arbitral Awards*, *International Journal for the Semiotics of Law – Revue internationale de Sémiotique juridique* (2025).

⁴⁰ Quyết định số 197/2025/QĐ-PQTT ngày 26/6/2025 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy phán quyết trọng tài.

tài tại Việt Nam, mà còn làm giảm niềm tin của giới đầu tư trong và ngoài nước vào vai trò của Việt Nam như một điểm đến trọng tài đáng tin cậy.

Từ các phân tích và thực tiễn nêu trên, có thể nhận định rằng mức độ can thiệp của Tòa án Việt Nam vào hoạt động trọng tài hiện nay vẫn ở mức đáng lo ngại, vượt ra ngoài phạm vi hỗ trợ và giám sát được thừa nhận trong thông lệ quốc tế. Việc Tòa án mở rộng áp dụng khái niệm “vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam” để hủy hoặc từ chối công nhận phán quyết trọng tài - thay vì chỉ giới hạn ở những trường hợp thật sự vi phạm “trật tự công” theo nghĩa hẹp như được quy định trong Luật Mẫu UNCITRAL và Công ước New York 1958 - đã dẫn đến tình trạng xét lại nội dung vụ tranh chấp, can thiệp vào tố tụng trọng tài thay vì chỉ kiểm tra tính hợp pháp, yếu tố công bằng của thủ tục đã thực hiện. Cách tiếp cận này làm giảm đi tính chung thẩm của phán quyết, làm giảm tính độc lập và hiệu lực của cơ chế trọng tài.

4.3. Kinh nghiệm của Anh

Trong bối cảnh hủy phán quyết trọng tài tại Anh và xứ Wales, một bên có thể yêu cầu Tòa án can thiệp dựa trên ba căn cứ được quy định trong Đạo luật AA 1996, bao gồm: (i) thẩm quyền thực chất (Section 67), (ii) sai sót nghiêm trọng (Section 68), và (iii) kháng cáo về vấn đề pháp lý (Section 69). Theo đó, một bên có thể yêu cầu hủy phán quyết trọng tài nếu có sai sót nghiêm trọng ảnh hưởng đến hội đồng trọng tài, thủ tục tố tụng hoặc phán quyết. Theo quy định của Section 68, sai sót nghiêm trọng có thể bao gồm các trường hợp liên quan đến chính sách công (public policy) theo tiêu mục 68(2)(g).

Về bản chất, phán quyết được ban hành do gian lận hoặc trái với chính sách công có thể bị yêu cầu hủy bỏ. Tuy nhiên, pháp luật Anh áp dụng cách hiểu rất hạn chế đối với khái niệm “chính sách công”, và yêu cầu bên yêu cầu hủy phải chứng minh đồng thời cả hai yếu tố: “sai sót nghiêm trọng” và “bất công nghiêm trọng” theo Section 68.⁴¹

Trong vụ *Protech Projects Construction (Pty) v Al-Kharafi & Son*, Tòa án Anh nhấn mạnh rằng căn cứ về “chính sách công” theo Section 68(2)(g) chỉ được áp dụng trong các trường hợp đặc biệt nghiêm trọng, khi hành vi bị cáo buộc được coi là “vô đạo đức hoặc đáng khiển trách”. Do đó, người yêu cầu phải chứng minh rằng mình đã chịu bất công đáng kể.⁴²

Trong bối cảnh công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài, khái niệm “chính sách công” được quy định tại **Section 103(3)** của Đạo luật AA 1996. Theo đó, nếu phán quyết **trái với chính sách công**, Tòa án có thể từ chối công nhận hoặc thi hành phán quyết đó.

Mặc dù cả Section 68(2)(g) và Section 103(3) đều không quy định cụ thể cách hiểu hoặc phạm vi áp dụng của “chính sách công”, các Tòa án Anh áp dụng nguyên tắc giải thích nghiêm ngặt. Do không có định nghĩa đầy đủ trong luật, “chính sách công” được hiểu gắn liền với tính hợp pháp và đạo đức công cộng.⁴³

⁴¹ *CNH Global NV v PGN Logistics Limited* [2009] EWHC 977 (Comm), trích trong Charlie Caher and John McMillan, ‘Chapter 33 England & Wales’, *The International Comparative Legal Guide to International Arbitration 2017* (17th edn, Global Legal Group 2017) 287.

⁴² *Protech Projects Construction (Pty) Ltd v Al-Kharafi & Sons* [2005] EWHC 2165 (Comm) đoạn [29]

⁴³ *Deutsche Schachtbau-und Tiefbohr-Gesellschaft M.B.H. Respondents v Shell International Petroleum Co. Ltd.* [1988] 3 W.L.R. 230, [1990] 1 A.C. 295

Trong vụ *Deutsche Schachtbau-und Tiefbohr-Gesellschaft M.B.H. v Shell International Petroleum Co. Ltd*,⁴⁴ Tòa án Anh cho rằng việc thi hành phán quyết sẽ bị coi là trái chính sách công nếu nó “gây tổn hại rõ ràng cho lợi ích công” hoặc “hoàn toàn trái ngược với quan điểm của một người dân hợp lý và có hiểu biết đầy đủ”.

Tổng thể, pháp luật Anh thể hiện tinh thần ủng hộ thi hành phán quyết trọng tài, hạn chế tối thiểu can thiệp vào việc giám sát hoạt động trọng tài, phù hợp với Công ước New York 1958. Trong vụ *Honeywell International Middle East Limited v Meydan Group LLC*,⁴⁵ Thẩm phán Ramsey đã nhắc lại quan điểm của Lord Atkin từ hơn 160 năm trước rằng: “*Học thuyết về chính sách công chỉ nên được viện dẫn trong những trường hợp rõ ràng, khi thiệt hại đối với lợi ích công là đáng kể và không thể tranh cãi*”, và rằng “*học thuyết này không sinh ra để bị lạm dụng bởi một số ít thẩm phán*”.

4.3. Kinh nghiệm của Singapore

Tại Singapore, việc hủy phán quyết trọng tài được quy định tại Điều 24 của IAA. Các bên có thể yêu cầu Tòa án Thượng thẩm Singapore hủy phán quyết trọng tài trong những trường hợp nhất định nếu các điều kiện sau được chứng minh: (i) một bên trong thỏa thuận trọng tài không có năng lực pháp lý hoặc thỏa thuận trọng tài vô hiệu theo luật mà các bên đã chọn; (ii) bên khiếu nại không được thông báo hợp lệ về việc chỉ định trọng tài viên hoặc về quá trình tố tụng; (iii) phán quyết giải quyết các vấn đề vượt ra ngoài phạm vi thỏa thuận trọng tài; (iv) thành phần Hội đồng trọng tài hoặc thủ tục tố tụng không phù hợp với thỏa thuận giữa các bên; hoặc (v) nội dung phán quyết trái với trật tự công cộng của Singapore.

Một quy định đáng lưu ý là các nhà làm luật Singapore đã bổ sung hai điều kiện để tòa án hủy phán quyết trọng tài so với Luật Mẫu là: (a) phán quyết bị ra do gian lận hoặc tham nhũng; và (b) phán quyết vi phạm nguyên tắc công bằng tố tụng dẫn đến quyền hiến định của một trong các bên bị vi phạm. Hai căn cứ này thường được viện dẫn trong thực tiễn tố tụng, đặc biệt căn cứ về “vi phạm nguyên tắc công bằng tố tụng” đã được Tòa án Singapore giải thích qua nhiều án lệ như *Soh Beng Tee & Co Pte Ltd v Fairmount Development Pte Ltd* [2007] 3 SLR 86⁴⁶ và *China Machine New Energy Corp v Jaguar Energy Guatemala LLC* [2020] SGCA 12⁴⁷. Trong đó tòa án nhấn mạnh việc hủy phán quyết chỉ nên được xem xét khi sự vi phạm là “*ngghiêm trọng, rõ ràng và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả của phán quyết trọng tài*”.

Về thủ tục, thời hạn để nộp đơn yêu cầu hủy phán quyết là 3 tháng kể từ ngày bên yêu cầu nhận được phán quyết cuối cùng, tương tự với Điều 34(3) của Luật Mẫu. Việc hủy phán quyết không đồng nghĩa với việc xét xử lại nội dung vụ việc, mà chỉ nhằm kiểm tra tính hợp pháp, công bằng và tính hợp lệ của quá trình tố tụng trọng tài. Tòa án

⁴⁴ *Deutsche Schachtbau-und Tiefbohr-Gesellschaft M.B.H. v Shell International Petroleum Co. Ltd* [1988] 3 W.L.R. 230, [1990] 1 A.C. 295

⁴⁵ *Honeywell International Middle East Limited v Meydan Group LLC* [2014] EWHC 1344 (TCC), 2014 WL 1219934 đoạn [181].

⁴⁶ ‘[2007] SGCA 28’ <https://www.elitigation.sg/gdviewer/s/2007_SGCA_28>, truy cập 19/10/2025.

⁴⁷ ‘[2020] SGCA 12’ <https://www.elitigation.sg/gd/s/2020_SGCA_12>, .truy cập 19/10/2025

Singapore thường rất thận trọng trong việc can thiệp, chỉ chấp nhận hủy phán quyết khi có bằng chứng chắc chắn về việc trọng tài vi phạm nguyên tắc cơ bản của tố tụng hoặc hành vi gian lận⁴⁸.

4.4. Kinh nghiệm của Nhật Bản

Tại Nhật Bản, các bên không thể kháng cáo phán quyết của Hội đồng trọng tài lên toà án, nhưng toà án có thể hủy phán quyết trọng tài trên cơ sở các quy định tại Luật Trọng tài. Quy định về hủy phán quyết được quy định cụ thể tại Điều 44, trong đó liệt kê các căn cứ để một bên có thể yêu cầu toà án địa phương hủy phán quyết trọng tài là: (i) không có thỏa thuận trọng tài hợp lệ; (ii) một bên không có năng lực ký kết thỏa thuận trọng tài; (iii) bên khiếu nại không được thông báo đúng về việc chỉ định trọng tài viên hoặc về thủ tục tố tụng; (iv) phán quyết giải quyết vấn đề nằm ngoài phạm vi thỏa thuận trọng tài; (v) thành phần Hội đồng trọng tài hoặc thủ tục tố tụng vi phạm thỏa thuận của các bên hoặc vi phạm quy định bắt buộc của pháp luật; hoặc (vi) nội dung phán quyết trái với trật tự công cộng của Nhật Bản. Theo quy định hiện hành, thời hạn để yêu cầu hủy phán quyết tại Nhật Bản là 3 tháng kể từ ngày bên yêu cầu nhận được phán quyết trọng tài, giống với quy định của Luật Mẫu.

Ngày 1/6/2011, Toà án thượng thẩm Tokyo đã chấp nhận yêu cầu hủy phán quyết trọng tài trong vụ việc *X Co. v Y Inc.* dựa trên Điều 44(1)(viii) về vi phạm trật tự công và truyền thống đạo đức của Nhật Bản.⁴⁹ Đây là một trong những bản án điển hình tại Nhật Bản về vai trò của toà án đối với các yêu cầu hủy phán quyết trọng tài vốn đã rất ít tại quốc gia này.⁵⁰

5. Kết luận và Kiến Nghị

Vai trò của Tòa án Việt Nam đối với Trọng tài được thể hiện qua chức năng hỗ trợ tư pháp và chức năng giám sát, nhằm đảm bảo quy trình giải quyết tranh chấp bằng trọng tài diễn ra công bằng, hiệu quả và phù hợp với pháp luật.

Thứ nhất, về vai trò hỗ trợ tư pháp, Tòa án Việt Nam can thiệp vào quá trình tố tụng trọng tài theo yêu cầu của các bên hoặc Hội đồng trọng tài. Vai trò này nhằm khắc phục những hạn chế về thẩm quyền hành chính và cưỡng chế thi hành mà Hội đồng trọng tài không có. Các hoạt động hỗ trợ cụ thể bao gồm việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của các bên trong quá trình tố tụng, hỗ trợ thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng, cũng như chỉ định hoặc thay thế Trọng tài viên trong trường hợp cần thiết. Sau khi có phán quyết, Tòa án hỗ trợ bằng cách công nhận và cho thi hành phán quyết.

⁴⁸ Mark Campbell, *Setting aside Arbitral Awards in Singapore: Due Process and Good Faith Obligations*, Arbitration International, Tập 36, tr. 429 (2020).

⁴⁹ Peter Godwin, *Arbitral Award Set Aside for the First Time in Japan on Grounds of Procedural Public Policy*, Asian Dispute Review (2013), <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\ADR\ADR2013008.pdf>, truy cập ngày 19/10/2025.

⁵⁰ Koki Yanagisawa, Takiko Kadono, *Setting Aside Arbitral Awards before Japanese Court: Consolidating Japan's Position as an Arbitration-Friendly Jurisdiction?*, Kluwer Arbitration Blog (2018), <https://legalblogs.wolterskluwer.com/arbitration-blog/setting-aside-arbitral-awards-before-japanese-court-consolidating-japans-position-as-an-arbitration-friendly-jurisdiction/>, truy cập ngày 19/10/2025.

Thứ hai, về vai trò giám sát, Tòa án Việt Nam đóng vai trò là cơ quan tư pháp công để kiểm tra và kiểm soát hoạt động xét xử của Trọng tài, đảm bảo phán quyết được tuyên ra phù hợp với pháp luật. Chức năng giám sát này được thực hiện rõ nét nhất qua hai cơ chế chính: (i) Thẩm quyền hủy phán quyết trong nước và (ii) Thẩm quyền từ chối công nhận và cho thi hành phán quyết nước ngoài.

Thứ ba, Điều 68 của Luật TTTM 2010 đã quy định các căn cứ để tòa án hủy phán quyết trọng tài, phần lớn tương đồng với Điều 34 của Luật Mẫu UNCITRAL. Tuy nhiên, so với Singapore và Nhật Bản, phạm vi các căn cứ của Việt Nam vẫn còn chung chung, một số khái niệm chưa được giải thích rõ ràng, dẫn đến cách hiểu và áp dụng chưa thống nhất trong thực tiễn. Việt Nam có thể tham khảo các điều kiện đặc thù của Singapore – hiện phù hợp với phương hướng phát triển của đất nước – để cụ thể hoá các căn cứ như: có hành vi gian lận, tham nhũng hoặc sai phạm nghiêm trọng trong quá trình ra phán quyết. Những căn cứ này không làm mở rộng quá mức quyền can thiệp của tòa án, mà giúp xác định ranh giới rõ hơn giữa "sự vi phạm mang tính xâm hại nghiêm trọng" và các sai sót nhỏ không ảnh hưởng đến kết quả phán quyết. Điều này sẽ khắc phục tình trạng một số phán quyết tại Việt Nam bị hủy do những vi phạm kỹ thuật không đáng kể, đi ngược lại tinh thần “tôn trọng sự chung cuộc của trọng tài”.

Thứ tư, cần nhấn mạnh nguyên tắc “không xét lại nội dung” (no merits review), nhấn mạnh rằng tòa án chỉ kiểm tra tính hợp lệ của quá trình tổ tụng trọng tài và thẩm quyền của hội đồng, chứ không đánh giá lại đúng sai của phán quyết.

Tóm lại, mối quan hệ giữa Tòa án và Trọng tài là mối quan hệ hỗ trợ và giám sát lẫn nhau. Mặc dù pháp luật Việt Nam về cơ bản đã tương thích với Luật Mẫu UNCITRAL và Công ước New York. Tuy nhiên, việc thực thi thẩm quyền hỗ trợ tư pháp và giám sát của Tòa án Việt Nam vẫn còn gặp một số bất cập và cần tiếp tục hoàn thiện pháp luật để nâng cao chất lượng xét xử. Thông qua phương pháp so sánh giữa các nền tài phán, Tòa án Việt Nam cần can thiệp tối thiểu vào hoạt động trọng tài. Tuy nhiên, ngay cả trong trường hợp đó, sự can thiệp của Tòa án cũng chỉ mang tính ngoại lệ. Vai trò tối thiểu của tòa án chỉ can thiệp khi cần thiết để bảo đảm tính công bằng và hiệu lực của cơ chế trọng tài.

Đặc biệt, trong việc giải thích “Nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam”, Tòa án cần tiếp cận theo hướng hẹp chỉ áp dụng trong các trường hợp thật sự nghiêm trọng, gây phương hại đến các giá trị pháp lý cốt lõi như đạo đức xã hội, công lý, quyền được xét xử công bằng, không có sự thiên vị. Tòa án Việt Nam nên tránh hiểu nhầm giữa nguyên tắc chung cơ bản của luật dân sự và luật thương mại Việt Nam với định nghĩa hẹp về “các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam”.⁵¹

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. NIGEL BLACKABY và các đồng tác giả, *Redfern and Hunter on International Arbitration*, Oxford University Press, Oxford, 2015, tr. 4.

⁵¹ Tòa án Nhân dân Tối cao và World Bank Group, *Sổ tay Pháp luật về Trọng tài và Hòa giải*, NXB Thanh Niên, Hà Nội (2018), tr. 96.

2. NIGEL BLACKABY và các đồng tác giả, *Redfern and Hunter on International Arbitration*, Oxford University Press, Oxford, 2015, tr. 72.
3. BLACKABY và các đồng tác giả (chú thích 1), tr. 17; BLACKABY và các đồng tác giả (chú thích 2), tr. 108.
4. S (chú thích 4), tr. 234.
5. Zulker NAYEEN, *Principles of Party Autonomy and Limited Judicial Intervention in Contrast: Does the English Arbitration Act Strike a Fair Balance?*, *City Law Review*, Tập 4, tr. 93, 2022.
6. *Republic of India v Vedanta Resources plc* [2021] 2 SLR 354, trích từ Kelvin TAN Ghin Wei & Brian WONG Li De, *The Principle of Minimal Curial Intervention in Arbitrations seated in Singapore*, *SMU Lexicon*, 23/02/2023, <https://smulexicon.com/2023/02/23/the-principle-of-minimal-curial-intervention-in-arbitrations-seated-in-singapore-republic-of-india-v-vedanta-resources-plc-2021-2-slr-354/>, truy cập ngày 17/10/2025.
7. *BLC v BLB* [2014] SGCA 40, trích từ *Court of Appeal entrenches the principle of minimal curial intervention in a further pro-arbitration decision*, Clifford Chance Asia, 8/2014, <https://www.cliffordchance.com/content/dam/cliffordchance/briefings/2014/08/court-of-appeal-entrenches-the-principle-of-minimal-curial-intervention-in-a-further-pro-arbitration-decision.pdf>, truy cập ngày 17/10/2025.
8. *Đạo luật Trọng tài Anh 1996*, Điều 1(c), <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/23/section/1>
9. *Vale do Rio Doce Navegacao SA v Shanghai Bao Steel Ocean Shipping Co Ltd and Sea Partners Ltd* [2000] 2 All ER (Comm) 70, https://newyorkconvention1958.org/index.php?lvl=notice_display&id=1201&opac_view=6.
10. *Luật Mẫu UNCITRAL về Trọng tài Thương mại quốc tế* (1985, sửa đổi 2006), Điều 5, https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/en/19-09955_e_ebook.pdf.
11. *Công ước New York 1958 về Công nhận và Thi hành Phán quyết Trọng tài Nước ngoài*, Lời mở đầu, <https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/en/new-york-convention-e.pdf>.
12. PHAN GIA QUÝ, *Sự hỗ trợ của Tòa án đối với hoạt động Trọng tài thương mại*, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, 2018, <https://tapchitoaan.vn/su-ho-tro-cua-toa-an-doi-voi-hoat-dong-trong-tai-thuong-mai>, truy cập ngày 19/10/2025.
13. VŨ ÁNH DƯƠNG, *Thực tiễn thi hành Luật Trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam*, VIAC, 2022, https://www.viac.vn/images/Resources/Legal-Research-and-Study/20722_Thuc-tien-thi-hanh-luat-trong-tai/Papers_Bao-cao-10-nam-Luat-Trong-tai-thuong-mai_VADuong.pdf, truy cập ngày 19/10/2025.
14. *Silver Dry Bulk Company Limited v Homer Hulbert Maritime Company Limited* [2017] EWHC 44 (Comm), trích trong Jonas HABERT, *S.18 of the Arbitration Act 1996 – When And How To Use It*, *Kluwer Arbitration Blog*, 13/01/2017, <https://legalblogs.wolterskluwer.com/arbitration-blog/s18-of-the-arbitration-act-1996-when-and-how-to-use-it-silver-dry-bulk-co-ltd-claimant-v-homer-hulbert-maritime-co-ltd-respondent-13-january-2017/>, truy cập ngày 19/10/2025.

15. Michael HWANG, *Commercial Courts and International Arbitration—Competitors or Partners?*, *Arbitration International*, Tập 31, tr. 193, 2015.
16. Judith PRAKASH, *The Critical Role of the Courts in Arbitral Disputes: Conceptualizing the Relationship Between the Courts and Arbitration*, *Asian International Arbitration Journal*, Tập 19, tr. 7–8, 2023, <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\AIAJ\ AIAJ2023003.pdf>, truy cập ngày 19/10/2025.
17. Baker McKenzie – Leng Sun CHAN SC và Rian Mathew, *Enforceability of an Arbitration Agreement Contained in Draft Commercial Contract*, *Lexology*, 19/12/2016, <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=c7d53a83-f0d6-4577-a881-c6cdf24996c>, truy cập ngày 19/10/2025.
18. TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO và WORLD BANK GROUP, *Sổ tay Pháp luật về Trọng tài và Hòa giải*, NXB Thanh Niên, Hà Nội, 2018, tr. 96.
19. *Luật Trọng tài Nhật Bản* (Luật số 15/2023), sửa đổi bổ sung năm 2024, có hiệu lực từ ngày 01/04/2024.
20. *Gerald Metals SA v The Trustees of the Timis Trust and others* [2016] EWHC 2327.
21. *A and B v C, D and E* [2020] EWCA Civ 409 (*A v C*).
22. *CNH Global NV v PGN Logistics Limited* [2009] EWHC 977 (Comm), trích trong Charlie CAHER và John Macmillan, *England & Wales, The International Comparative Legal Guide to International Arbitration 2017*, ấn bản lần thứ 17, Global Legal Group, tr. 287, 2017.
23. *Protech Projects Construction (Pty) Ltd v Al-Kharafi & Sons* [2005] EWHC 2165 (Comm), đoạn [29].
24. *Deutsche Schachtbau-und Tiefbohr-Gesellschaft M.B.H. v Shell International Petroleum Co. Ltd.*, [1990] 1 A.C. 295.
25. *Honeywell International Middle East Limited v Meydan Group LLC* [2014] EWHC 1344 (TCC), đoạn [181].
26. *Soh Beng Tee & Co Pte Ltd v Fairmount Development Pte Ltd* [2007] SGCA 28, https://www.elitigation.sg/gdviewer/s/2007_SGCA_28, truy cập ngày 19/10/2025.
27. *China Machine New Energy Corp v Jaguar Energy Guatemala LLC* [2020] SGCA 12, https://www.elitigation.sg/gd/s/2020_SGCA_12, truy cập 19/10/2025.
28. Mark CAMPBELL, *Setting aside Arbitral Awards in Singapore: Due Process and Good Faith Obligations*, *Arbitration International*, Tập 36, tr. 429, 2020.
29. Peter GODWIN, *Arbitral Award Set Aside for the First Time in Japan on Grounds of Procedural Public Policy*, *Asian Dispute Review*, 2013, <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\ADR\ ADR2013008.pdf>, truy cập 19/10/2025.
30. *Setting Aside Arbitral Awards before Japanese Court: Consolidating Japan's Position as an Arbitration-Friendly Jurisdiction?*, *Kluwer Arbitration Blog*, 2013, <https://legalblogs.wolterskluwer.com/arbitration-blog/setting-aside-arbitral-awards-before-japanese-court-consolidating-japans-position-as-an-arbitration-friendly-jurisdiction/>, truy cập 19/10/2025.

31. Báo cáo số 187/BC-HLGVN ngày 03/6/2024 của HỘI LUẬT GIA VIỆT NAM, *Đánh giá tác động của chính sách Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Trọng tài thương mại năm 2010*, Bộ Tư pháp, <https://moj.gov.vn/dtvb/dtvbp/Lists/DsDuThao/Attachments/656/Bao%20cao%20danh%20gia.pdf>, truy cập ngày 19/10/2025.
32. Quyết định số 1768/QĐ-PQTT ngày 06/10/2020 của Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh, tr. 4–5.
33. Quyết định số 12/2023/QĐ-PQTT ngày 04/7/2023 của Tòa án Nhân dân TP. Hà Nội, tr. 21–22.
34. Quyết định số 197/2025/QĐ-PQTT ngày 26/6/2025 của Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh.
35. Duy Thien Trinh, Kim The Nguyen Duong & Duong Hoang Phc Pham, *Public Policy and Judicial Inconsistency in Vietnam: Challenges in the Annulment of International Commercial Arbitral Awards*, *International Journal for the Semiotics of Law – Revue internationale de Sémiotique juridique*, (2025)

CƠ CHẾ TÍCH HỢP HÒA GIẢI - TRỌNG TÀI NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ - KINH NGHIỆM QUỐC TẾ VÀ KHUYẾN NGHỊ CHO VIỆT NAM

Nguyễn Hoàng Duy Linh*
Đỗ Trần Hà Linh **

Tóm tắt. Trong bối cảnh Việt Nam thành lập và chuẩn bị đưa vào hoạt động của Trung tâm tài chính quốc tế (IFC) đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng, việc xây dựng một cơ chế giải quyết tranh chấp thuận tiện, nhanh chóng và hiệu quả là một trong những yêu cầu quan trọng được đặt ra. Bài viết phân tích toàn diện về sự cần thiết và tính khả thi của việc xây dựng một cơ chế pháp lý tích hợp hòa giải và trọng tài (Med-Arb) tại Việt Nam, tìm hiểu các kinh nghiệm quốc tế và từ đó đề xuất một số khuyến nghị cho Việt Nam trong bối cảnh phát triển một Trung tâm Tài chính quốc tế.

Từ khóa: *Cơ chế lai; Hoà giải; Trọng tài thương mại; tranh chấp kinh doanh, thương mại; Trung tâm Tài chính quốc tế*

Abstract. In the context that Vietnam is actively preparing for the establishment and operation of the International Financial Center (IFC) located in Ho Chi Minh City and Da Nang, the construction of a convenient, fast and effective dispute resolution mechanism is one of the important requirements. This article presents a comprehensive analysis of the necessity and feasibility of building an integrated legal mechanism of mediation and arbitration (Med-Arb) in Vietnam, studying international experiences and thereby proposing some recommendations for Vietnam in the context of developing an international financial center.

Key words: *Hybrid mechanisms; Mediation; Commercial Arbitration; Business and commercial disputes; International financial center*

1. Đặt vấn đề

Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm Tài chính quốc tế tại Việt Nam đã đánh dấu một bước đi chiến lược quan trọng trong việc thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế và đổi mới sáng tạo, hướng tới việc xây dựng Việt Nam thành một trung tâm tài chính phát triển trong khu vực. Trong bối cảnh hội nhập kinh tế toàn cầu, các Trung tâm Tài chính quốc tế không chỉ là nơi diễn ra các hoạt động tài chính phức tạp mà còn là các trung tâm giải quyết tranh chấp toàn cầu. Các trung tâm như Singapore, Hong Kong và Dubai đã xây dựng một hệ sinh thái pháp lý vững mạnh và đáng tin cậy để thu hút và giữ chân các nhà đầu tư quốc tế. Hệ sinh thái này bao gồm các Tòa án chuyên biệt, các Trung tâm Trọng tài uy tín và các cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế (ADR) linh hoạt. Sự hiệu quả của các cơ chế này đóng vai trò quyết định trong việc đảm bảo tính chắc chắn về mặt pháp lý, yếu tố cốt lõi để các nhà đầu tư yên tâm kinh doanh.

Sự phát triển của một Trung tâm Tài chính quốc tế tại Việt Nam đòi hỏi một chiến lược toàn diện, trong đó, việc hoàn thiện khuôn khổ giải quyết tranh chấp là

* ThS. Nguyễn Hoàng Duy Linh, Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế, Đại học Đà Nẵng

** ThS.NCS Đỗ Trần Hà Linh, Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế, Đại học Đà Nẵng

một và cần được giải quyết một cách nhanh chóng, bảo mật, và có khả năng thi hành cao ở nhiều quốc gia. Các phương thức giải quyết truyền thống như tố tụng tại Tòa án đôi khi không đáp ứng được các yêu cầu này do tính công khai và thủ tục phức tạp. Trọng tài thương mại đã được chứng minh là một phương thức hiệu quả, nhưng vẫn có những hạn chế cố hữu. Hòa giải lại có thể giúp duy trì mối quan hệ kinh doanh giữa các bên nhưng lại thiếu đi tính cưỡng chế.

Vì vậy, việc nghiên cứu và áp dụng một cơ chế tích hợp hòa giải - trọng tài thương mại (Med-Arb), kết hợp các ưu điểm của cả hai phương thức, là một hướng đi thích hợp và cần thiết. Bài viết này sẽ phân tích các mô hình Med-Arb tiêu biểu trên thế giới, đánh giá những thách thức và khoảng trống pháp lý hiện tại của Việt Nam, từ đó đề xuất một lộ trình khả thi để xây dựng một cơ chế Med-Arb hiệu quả, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của môi trường pháp lý Việt Nam, phù hợp với tầm nhìn phát triển một trung tâm tài chính quốc tế.

2. Khái quát về cơ chế giải quyết tranh chấp tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại

2.1. Khái niệm và các mô hình tích hợp hòa giải - Trọng tài thương mại

2.1.1. Khái niệm tích hợp hòa giải - Trọng tài thương mại

Hòa giải và Trọng tài thương mại là hai phương thức giải quyết tranh chấp thay thế ngoài Tòa án (Alternative Dispute Resolution - ADR) có vai trò ngày càng quan trọng trong hệ thống pháp luật hiện đại. Cả hai đều hướng tới mục tiêu chung là giúp các bên trong quan hệ kinh doanh, thương mại giải quyết tranh chấp một cách linh hoạt, hiệu quả và bảo mật hơn so với tố tụng tại Tòa án. Tuy nhiên, trong khi Hòa giải nhấn mạnh yếu tố tự nguyện và thỏa thuận, Trọng tài lại bảo đảm tính chung thẩm và ràng buộc pháp lý

của phán quyết. Chính sự khác biệt bổ sung này đã tạo nền tảng cho xu hướng kết hợp hai phương thức trong một quy trình thông nhất - còn gọi là cơ chế lai (hybrid mechanisms). Trong khoảng ba thập kỷ trở lại đây, các mô hình tích hợp giữa Hòa giải và Trọng tài thương mại như Med-Arb, Arb-Med, hoặc Arb-Med-Arb đã được áp dụng ngày càng phổ biến trên cả bình diện quốc gia và quốc tế.

¹ Những mô hình này được hình thành từ nhu cầu thực tiễn nhằm dung hòa giữa hai mục tiêu: tối đa hóa khả năng đạt được thỏa thuận tự nguyện và bảo đảm tính ràng buộc pháp lý của kết quả giải quyết tranh chấp.

Mark Batson Baril nhận định rằng tích hợp Hoà giải - Trọng tài thương mại là sự hòa quyện của hai quy trình giải quyết tranh chấp thành một quy trình lai (hybrid process) duy nhất. Trong mô hình này, Hòa giải và Trọng tài được sử dụng song song, và trong hình thức “thuần túy” nhất của mô hình này, một bên trung lập sẽ đảm nhận cả hai vai trò: Hòa giải viên và Trọng tài viên². Nigmatullina (2016) thì mở rộng phạm vi khái niệm khi cho rằng tích hợp Hòa giải - Trọng tài là “*việc áp dụng thực tế hai quy trình riêng biệt là Hòa giải và Trọng tài trong mối quan hệ kết hợp với nhau. Thuật ngữ này bao gồm mọi hình thức kết hợp giữa hai quy trình, bất kể thứ tự tiến hành như thế nào và dù được thực hiện bởi cùng một hay bởi những người trung lập khác nhau*”³. Cách tiếp cận này phản ánh một cách hiểu khái quát và toàn diện hơn, bao trùm nhiều mô hình cụ thể (như Med-Arb, Arb-Med, Arb-Med-Arb). Tương tự, Phùng Trọng Quế (2025) cho rằng: “*Liên thông Hòa giải - Trọng tài thương mại không phải là một phương thức giải quyết tranh chấp thương mại mới, mà đây là một cơ chế kết hợp giữa hai phương thức giải quyết tranh chấp thương mại, bao gồm Hòa giải và Trọng tài, nhằm đảm bảo hiệu quả và tính khả thi cao*”⁴. Ở đây, tác giả làm rõ rằng cơ chế này không thay thế mà bổ sung và tăng cường hiệu quả của các phương thức hiện hữu, góp phần đa dạng hóa hệ thống giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án.

Từ các quan điểm trên, có thể rút ra khái niệm chung về tích hợp hòa giải - Trọng tài thương mại như sau: “*Tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại là cơ chế kết hợp giữa hai quy trình Hòa giải và Trọng tài, bởi cùng hoặc khác người trung lập, nhằm phát huy ưu điểm của cả*

¹ Yijia Lu, *Med-Arb and Arb-Med: A Law and Economic Analysis*, 27 HARVARD NEGOTIATION LAW REVIEW, 253 (2022).

² Mark Batson Baril, *MED-ARB: The Best of Both Worlds or Just A Limited ADR Option? (Part One)*, MEDIATE.COM (Aug. 15, 2014), <https://mediate.com/med-arb-the-best-of-both-worlds-or-just-a-limited-adr-option-part-one/>.

³ Dilyara Nigmatullina, *The Combined Use of Mediation and Arbitration in Commercial Dispute Resolution: Results from an International Study*, 33 JOURNAL OF INTERNATIONAL ARBITRATION, 41 (2016), <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\JOIA\JOIA2016002.pdf>.

⁴ Phùng Trọng Quế, *tlđđ*, 4

2.1.2. Các mô hình tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại

Cơ chế tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại được thực hiện chủ yếu thông qua các mô hình sau:

Thứ nhất, mô hình Med-Arb (Hòa giải - Trọng tài): Đây là mô hình mà thủ tục hòa giải được tiến hành trước với sự tham gia của một bên trung lập đóng vai trò Hòa giải viên nhằm hỗ trợ các bên tìm kiếm thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện. Trường hợp hòa giải không đạt kết quả trong việc giải quyết toàn bộ tranh chấp, người trung lập này sẽ chuyển sang vai trò Trọng tài viên, tiếp tục xem xét vụ việc và ban hành phán quyết có giá trị ràng buộc pháp lý. Mô hình Med-Arb được đánh giá là kết hợp linh hoạt giữa tính tự nguyện và tính chung thẩm, giúp tiết kiệm chi phí và thời gian so với việc tiến hành hai quy trình riêng biệt. Tuy nhiên, việc cùng một người đảm nhận hai vai trò có thể làm nảy sinh lo ngại về tính khách quan và nguy cơ ảnh hưởng bởi thông tin thu được trong giai đoạn hòa giải⁵.

Thứ hai, mô hình Arb-Med (Trọng tài – Hoà giải) và Arb-Med-Arb (Trọng tài - Hoà giải - Trọng tài): Đây là một quy trình giải quyết tranh chấp dựa trên sự đồng thuận, trong đó một Trọng tài viên được chỉ định sẽ đảm nhận vai trò Hòa giải viên đối với nội dung tranh chấp tại một thời điểm nhất định trong quá trình trọng tài. Nếu việc hòa giải giúp các bên đạt được thỏa thuận, thỏa thuận đó có thể được chuyển hóa thành phán quyết trọng tài với sự đồng thuận của các bên (Arb-Med). Ngược lại, nếu Hòa giải không giải quyết được toàn bộ tranh chấp, sẽ dẫn tới bước tiếp theo. Trong trường hợp các bên đồng ý, trọng tài viên (người đã làm Hòa giải viên) sẽ trở lại vai trò Trọng tài để đưa ra phán quyết có tính ràng buộc (Arb-Med-Arb)⁶.

2.2. Ưu điểm và những rủi ro pháp lý của cơ chế tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại

Việc tích hợp Hòa giải và Trọng tài thương mại được xem là một hướng tiếp cận dung hòa hợp lý giữa hai cơ chế giải quyết tranh chấp có bản chất khác nhau, nhằm khắc phục những hạn chế nội tại của từng phương thức riêng lẻ. Trong khi Hòa giải mang lại tính linh hoạt, mềm dẻo và hướng tới sự đồng thuận, thì Trọng tài đảm bảo tính ràng buộc, chung thẩm và khả năng thi hành quốc tế theo Công ước New York 1958. Việc kết hợp hai phương thức này tạo nên một quy trình thống nhất, vừa đảm bảo hiệu quả thực tiễn, vừa duy trì giá trị pháp lý của kết quả giải quyết tranh chấp.⁷

Hiện có hai mô hình tích hợp phổ biến là Med-Arb và Arb-Med-Arb. Theo nhận định của nhiều học giả, sự tích hợp này giúp các bên tranh chấp tiết kiệm thời gian và chi phí nhờ giảm thiểu sự trùng lặp thủ tục và tận dụng được thông tin, tài liệu, lập luận đã

⁵ Thomas J Stipanowich, *Arbitration, Mediation, and Mixed Modes: Seeking Workable Solutions and Common Ground on Med- Arb, Arb-Med, and Settlement- Oriented Activities by Arbitrators*, 26 HARVARD NEGOTIATION LAW REVIEW, 277 (2021).

⁶ *Id.* ngay trên 277–278.

⁷ Brian A. Pappas, *Med-Arb and the Legalization of Alternative Dispute Resolution*, 20 HARVARD NEGOTIATION LAW REVIEW, 157 (2015).

có trong các giai đoạn trước. Chẳng hạn, trong mô hình Med-Arb, nếu hòa giải thành công, các bên tránh được toàn bộ thời gian và chi phí của quá trình trọng tài. Việc đạt được thỏa thuận sớm giúp tối ưu hóa hiệu quả tài chính. Việc tiến hành hòa giải trong bối cảnh Trọng tài đang hoặc sắp diễn ra (đặc biệt trong mô hình Arb-Med-Arb) cũng tạo áp lực đàm phán mạnh hơn, nâng cao tỷ lệ hòa giải thành công và qua đó tiết kiệm đáng kể chi phí lẫn thời gian⁸. Bên cạnh đó, cơ chế tích hợp Hoà giải - Trọng tài còn giúp bảo toàn quan hệ thương mại, giảm tính đối kháng và tạo môi trường hợp tác cho các bên - yếu tố đặc biệt quan trọng trong các quan hệ kinh doanh, thương mại dài hạn⁹. Đồng thời, việc dung hợp hai phương thức trong một quy trình thống nhất cũng góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp, phù hợp với xu thế phát triển của các cơ chế giải quyết tranh chấp thay thế (ADR) trong thương mại quốc tế hiện nay.

Mặc dù có những ưu điểm nêu trên, nhưng cơ chế tích hợp hoà giải và Trọng tài thương mại cũng tiềm ẩn một số rủi ro pháp lý. Một trong những lo ngại được nhắc đến nhiều nhất trong các nghiên cứu học thuật là nguy cơ thiên vị tiềm ẩn khi cùng một cá nhân đảm nhiệm cả hai vai trò: hòa giải viên và Trọng tài viên - Thường được gọi là mô hình Single Neutral Approach. Trong giai đoạn hòa giải, các bên thường tiết lộ thông tin nhạy cảm cho hoà giải viên, bao gồm những điểm yếu của mình trong vụ kiện, mức độ sẵn sàng thỏa hiệp tối đa, hoặc các dữ liệu kinh doanh bảo mật. Nếu hòa giải thất bại và hoà giải viên đó chuyển sang đóng vai trò Trọng tài viên, những thông tin này có thể ảnh hưởng đến sự đánh giá, niềm tin hoặc phán quyết của Trọng tài viên¹⁰. Dĩ nhiên, các bên có thể thỏa thuận áp dụng một số biện pháp nhằm giảm thiểu rủi ro phát sinh từ việc cùng một cá nhân đảm nhiệm vai trò Hòa giải viên và Trọng tài viên. Chẳng hạn, quá trình hòa giải có thể được tiến hành mà không có các buổi gặp riêng hoặc các thông tin được trao đổi riêng sẽ được công khai trước khi chuyển sang giai đoạn trọng tài. Ngoài ra, các bên có thể thống nhất thay thế Trọng tài viên nếu người này từng tham gia hòa giải, hoặc từ bỏ quyền khiếu nại đối với Trọng tài viên do người này từng đảm nhiệm vai trò Hòa giải viên. Tuy nhiên, việc áp dụng những biện pháp phòng ngừa này lại đồng thời làm suy giảm đáng kể những ưu thế tự nhiên của một hoặc cả hai quy trình - đặc biệt là tính linh hoạt và hiệu quả của cơ chế hòa giải, cũng như tính liên tục của quá trình giải quyết tranh chấp trong cơ chế tích hợp¹¹. Một rủi ro pháp lý thứ hai, đó là lo ngại về tính tự nguyện của thỏa thuận hoà giải. Điều này xuất phát từ việc người trung lập (Hoà giải viên) có thể sẽ trở thành Trọng tài viên sau này, có thể sẽ khiến các bên cảm thấy áp lực phải chấp nhận một thỏa thuận hòa giải, ngay cả khi họ chưa thật sự hài lòng, để tránh khả năng

⁸ Katie Shonk, *What Is Med-Arb*, PON - PROGRAM ON NEGOTIATION AT HARVARD LAW SCHOOL (July 16, 2025), <https://www.pon.harvard.edu/daily/mediation/what-is-med-arb/>

⁹ Xem, ví dụ: Phùng Trọng Quế, *supra* note 4 at 95.

¹⁰ David C. Elliot, *MED/ARB: Fraught with Danger or Ripe with Opportunity*, 34 ALBERTA LAW REVIEW 163, 166-167 (1995), <https://albertalawreview.com/index.php/ALR/article/view/1104>.

¹¹ Peter Pettibone, John S Siffert & Angela Zhu, *An Examination of Institutional Arb-Med-Arb Protocols and Practices*, 76 DISPUTE RESOLUTION JOURNAL, 112 (2022).

Trọng tài viên trong tương lai đánh giá bất lợi cho mình. Điều này có thể khiến thỏa thuận hòa giải mất đi bản chất tự nguyện, vi phạm nguyên tắc cơ bản của hòa giải¹². Bên cạnh đó, với hai rủi ro vừa nêu, có thể dẫn tới rủi ro thứ ba, đó là hiệu lực pháp lý của thỏa thuận Hòa giải hoặc phán quyết Trọng tài có thể bị thách thức, đặc biệt khi có bằng chứng về sự không khách quan hoặc vi phạm quy tắc tố tụng¹³.

2.3. Thực trạng pháp luật Việt Nam về tích hợp Hòa giải - Trọng tài thương mại

Khung pháp lý cơ bản cho Trọng tài thương mại tại Việt Nam là Luật Trọng tài thương mại năm 2010 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành. Còn hoà giải thương mại thì được quy định tại Nghị định số 22/2017/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 112/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hỗ trợ tư pháp).

Liên quan tới cơ chế tích hợp hoà giải - Trọng tài thương mại, pháp luật Việt Nam đã có một số quy định sơ khởi. Cụ thể, Điều 58 của Luật Trọng tài thương mại năm 2010 có nêu *“Theo yêu cầu của các bên, Hội đồng trọng tài tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp. Khi các bên thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết trong vụ tranh chấp thì Hội đồng trọng tài lập biên bản hòa giải thành có chữ ký của các bên và xác nhận của các Trọng tài viên. Hội đồng trọng tài ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên. Quyết định này là chung thẩm và có giá trị như phán quyết trọng tài”*.

Điều d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 22/2017/NĐ-CP quy định Hoà giải viên *“không được đồng thời là Trọng tài viên đối với cùng vụ tranh chấp đang hoặc đã tiến hành hòa giải, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*. Quy định này nhằm bảo đảm tính khách quan của người giải quyết tranh chấp, đồng thời cho phép linh hoạt tích hợp hai phương thức nếu các bên đồng thuận, tương tự mô hình Med-Arb trong pháp luật quốc tế.

Như vậy, các quy định pháp luật hiện hành đã bước đầu đã cho phép sự kết hợp linh hoạt giữa Hòa giải và Trọng tài, qua đó tận dụng ưu điểm của cả hai phương thức: tính thân thiện, tự nguyện của Hòa giải và tính ràng buộc, cưỡng chế của Trọng tài. Tuy nhiên, khung pháp lý hiện hành mới dừng ở việc cho phép Hòa giải trong quá trình tố tụng Trọng tài, mà chưa thiết lập một cơ chế tích hợp, liên thông hoàn chỉnh cho phép chuyển đổi linh hoạt giữa hai phương thức (ví dụ: từ Hòa giải không thành sang Trọng tài, hoặc ngược lại).

3. Kinh nghiệm quốc tế trong tích hợp Hòa giải – Trọng tài

Các Trung tâm Tài chính hàng đầu thế giới đã phát triển các mô hình Med-Arb riêng biệt để đáp ứng nhu cầu thị trường, mỗi mô hình có những đặc điểm và quy định pháp lý

¹² See, e.g., Ellen E. Deason, *Combinations of Mediation and Arbitration with the Same Neutral: A Framework for Judicial Review*, 5 ARBITRATION LAW REVIEW, 225 (2013). See also, Richard Fullerton, *The Ethics of Mediation-Arbitration*, 38 THE COLORADO LAWYER, 34 (2009).

¹³ See, e.g., Bas van Zelst, *European Perspectives on Enforcement of Med-Arb Clauses and Med-Arb Awards*, 1 CORPORATE MEDIATION JOURNAL, 18, https://www.boomportaal.nl/tijdschrift/CMJ/CMJ_2542-4602_2018_002_001_003(last visited Oct. 8, 2025).

riêng. Trong phạm vi bài viết này, chúng tôi tìm hiểu và phân tích một số mô hình liên thông Hòa giải – Trọng tài khác nhau được áp dụng và mang lại những kết quả tích cực tại các Trung tâm Tài chính quốc tế Singapore, Hong Kong và Dubai.

3.1. Mô hình Singapore (SIAC-SIMC)

Là một trong những trung tâm trọng tài lớn nhất thế giới, Trung tâm Trọng tài quốc tế Singapore (SIAC) là trung tâm được lựa chọn nhiều nhất là khu vực châu Á – Thái Bình Dương¹⁴. Việc giải quyết ngoài Tòa án đối với các tranh chấp thương mại tại Singapore được điều chỉnh bởi nhiều văn bản như Luật Trọng tài (Arbitration Act), Luật Trọng tài quốc tế (International Arbitration Act), Luật Hòa giải (Mediation Act). Tuy nhiên, trong những văn bản này không có các quy định trực tiếp về mô hình liên thông Hòa giải – Trọng tài. Để tăng cường hiệu quả trong việc giải quyết tranh chấp, SIAC đã hợp tác với Trung tâm Hòa giải quốc tế Singapore (SIMC) để xây dựng mô hình Arb-Med-Arb. Mô hình này không dựa trên các quy định cụ thể của pháp luật mà được thiết lập thông qua một Nghị định thư chính thức (SIAC-SIMC Arb-Med-Arb Protocol, hay còn được gọi là “AMA Protocol”)¹⁵, thể hiện sự hợp tác chặt chẽ giữa hai tổ chức hàng đầu khu vực trong việc giải quyết các tranh chấp thương mại.

Nghị định thư này quy định, các bên đã ký thỏa thuận Trọng tài có thể muốn đưa tranh chấp của mình ra Hòa giải, trước khi bắt đầu Trọng tài, hoặc ngay cả khi quy trình tố tụng trọng tài đã bắt đầu. Nếu các bên đạt được thỏa thuận thông qua hòa giải, thỏa thuận hòa giải đó có thể được ghi nhận thành một phán quyết đồng thuận (consent award). Phán quyết này được xem như một phán quyết Trọng tài và do đó, có thể được thi hành ở nhiều quốc gia thành viên của Công ước New York. Nếu hòa giải không thành công, các bên có thể tiếp tục quá trình trọng tài đã bị tạm ngừng trước đó.

Nghị định thư của SIAC-SIMC cũng chỉ rõ, Trọng tài viên và Hòa giải viên sẽ được chỉ định riêng biệt và độc lập bởi SIAC và SIMC, theo quy tắc Trọng tài và quy tắc Hòa giải của từng trung tâm. Trừ khi các bên có thỏa thuận khác, Trọng tài viên và Hòa giải viên thường sẽ không phải là cùng một người. Đây là một điểm quan trọng trong mô hình này, nhằm đảm bảo tính công bằng và bảo mật trong quá trình giải quyết tranh chấp. Bên cạnh đó, sự tồn tại của thủ tục Trọng tài đang được tạm hoãn cũng tạo ra một đòn bẩy tâm lý mạnh mẽ, khuyến khích các bên nỗ lực tối đa để đạt được thỏa thuận trong Hòa giải, vì họ biết rằng nếu thất bại, một phán quyết của trọng tài mang tính ràng buộc sẽ được đưa ra mà không có thêm thời gian cho các thủ tục ban đầu.

3.2. Mô hình Hong Kong (HKIAC)

Trái ngược với mô hình của Singapore, Hong Kong đã chọn cách tiếp cận luật hóa để điều chỉnh Med-Arb thông qua Pháp lệnh Trọng tài (Arbitration Ordinance - AO)¹⁶. Pháp luật Hong Kong cho phép một Trọng tài viên đóng vai trò Hòa giải viên trong quá

¹⁴ Theo khảo sát của White&Case: “2025 International Arbitration Survey – The path forward: Realities and opportunities in arbitration”. Theo khảo sát này, 5 trung tâm trọng tài được lựa chọn nhiều nhất trên thế giới lần lượt là London, Singapore và Hong Kong, Bắc Kinh và Paris. Thông tin chi tiết có thể được truy cập tại <https://www.whitecase.com/insight-our-thinking/2025-international-arbitration-survey>

¹⁵ Nghị định thư này có thể được truy cập tại: <https://siac.org.sg/arb-med-arb-ama-protocol>

¹⁶ Nadja Alexxander, *How is med-arb regulated in Hong Kong?* Kluwer Mediation Blog, accessed September 4, 2025, <https://legalblogs.wolterskluwer.com/mediation-blog/how-is-med-arb-regulated-in-hong-kong/>

trình tố tụng, miễn là có sự đồng ý bằng văn bản của các bên¹⁷. Một điểm đặc biệt trong quy định của Hong Kong là nếu hòa giải không thành công, Hòa giải viên - Trọng tài viên phụ trách vụ việc có nghĩa vụ phải tiết lộ tất cả thông tin nhận được trong các phiên làm việc riêng cho tất cả các bên nếu người này cho rằng những thông tin đó ảnh hưởng quan trọng đến quy trình giải quyết bằng Trọng tài¹⁸. Quy định này tạo ra một môi trường pháp lý hoàn toàn khác biệt. Trong khi nó mang lại sự minh bạch thông tin, nó cũng có thể khiến các bên ngần ngại tiết lộ thông tin nhạy cảm trong các buổi họp riêng, vì họ biết rằng những thông tin này có thể bị sử dụng để chống lại họ trong giai đoạn trọng tài sau đó. Điều này có nguy cơ làm giảm tính linh hoạt và tinh thần cởi mở, vốn là những đặc điểm cốt lõi của Hòa giải. Đây là điểm khiến nhiều luật sư, nhà nghiên cứu và các doanh nghiệp không thực sự yên tâm khi đề cập quy trình liên thông Hòa giải – Trọng tài theo quy định của pháp luật Hong Kong.

Việc pháp luật Hong Kong tách biệt rõ ràng Hòa giải trong bối cảnh trọng tài (được điều chỉnh bởi Pháp lệnh Trọng tài) và hòa giải độc lập (theo Pháp lệnh Hòa giải) cho thấy một sự thừa nhận rằng các quy tắc khác nhau là cần thiết cho hai bối cảnh này, đặc biệt là về bảo mật.

Mặc dù vẫn có những ý kiến trái chiều liên quan đến tính bảo mật thông tin theo quy định của Hong Kong, quy trình tích hợp Hòa giải – Trọng tài Hong Kong vẫn là một mô hình giải quyết tranh chấp có hiệu quả và đáng được học hỏi, góp phần khẳng định vị thế của Trung tâm trọng tài thương mại quốc tế Hong Kong – HKIAC với tư cách là một trong những Trung tâm Trọng tài thương mại được lựa chọn nhiều nhất trên thế giới.

3.3. Mô hình Dubai (DIFC): Khung pháp lý dựa trên Common Law đang phát triển

Trung tâm Tài chính Quốc tế Dubai (DIFC) được thành lập theo Nghị định Liên bang số 35 năm 2004 của Các Tiểu vương quốc Ảrập Thống nhất (UAE), là một phần trong tầm nhìn chiến lược của Dubai nhằm đa dạng hóa nguồn lực kinh tế và thu hút vốn và đầu tư vào khu vực.

Dưới góc độ pháp lý, DIFC là một khu vực tài phán độc lập trong UAE, được trao quyền xây dựng khuôn khổ pháp lý và quy định riêng cho mọi vấn đề dân sự và thương mại¹⁹. Khuôn khổ pháp lý và quy định độc đáo của DIFC dựa trên các tiêu chuẩn và nguyên tắc quốc tế của hệ thống *commonlaw*, được điều chỉnh phù hợp với nhu cầu riêng của khu vực, tạo ra môi trường tối ưu cho các dịch vụ tài chính và các ngành công nghiệp và dịch vụ liên quan phát triển.

Liên quan đến giải quyết tranh chấp, DIFC thành lập một Tòa án riêng, độc lập với hệ thống Tòa án của UAE về cả tổ chức, thẩm quyền lẫn pháp luật áp dụng. Bên cạnh đó, DIFC cũng thành lập Trung tâm Trọng tài thương mại quốc tế Dubai – DIAC, hoạt động

¹⁷ Philip Nunn, *The Med-Arb Q&A The Hong Kong Take on This PRC Phenomenon*, NORTON ROSE FULBRIGHT, <https://www.nortonrosefulbright.com/en/knowledge/publications/ec00be49/the-med-arb-qa> (truy cập 6/10/2025)

¹⁸ Điều 33 (4), Ordinance to reform the law relating to arbitration, and to provide for related and consequential matters.

¹⁹ DIFC, Law & Regulations, <https://www.difc.com/business/laws-and-regulations>

trên cơ sở Luật Trọng tài thương mại năm 2008 và bản sửa đổi vào năm 2013. Tuy nhiên, trong những văn bản này không đề cập vấn đề tích hợp Hòa giải – Trọng tài.

Mô hình Med - Arb được sử dụng bởi DIAC thông qua các quy tắc do chính DIAC ban hành: AIAC Arbitration Rules 2022²⁰ và DIAC Mediation Rules 2023²¹. Tương tự như các mô hình Med – Arb, quy trình này trong DIAC cho phép các bên đồng ý về việc một tranh chấp không đạt được sự hòa giải sẽ tiếp tục được giải quyết bằng Trọng tài, bảo đảm tính liên tục và hiệu quả của việc giải quyết tranh chấp. Điểm đặc biệt của mô hình này là DIAC cho phép bên Hòa giải tiếp tục giải quyết tranh chấp với tư cách là Trọng tài, và cả hai quy trình đều được thực hiện bởi DIAC. Mặc dù chỉ mới phát triển gần đây, cơ chế Med – Arb đang ngày càng phổ biến tại DIAC, nhờ sự hỗ trợ về mặt thể chế của DIAC và tính phù hợp của nó đối với các tranh chấp thương mại xuyên biên giới, nơi tính liên tục và duy trì mối quan hệ có vai trò rất quan trọng²².

Ngoài ra, DIFC đã có một bước tiến đột phá khi ban hành Luật Tòa án DIFC mới vào tháng 3/2025, với việc thành lập Trung tâm Hòa giải của Tòa án DIFC. Ngoài ra, Luật này còn mở rộng phạm vi bảo đảm thi hành đối với các thỏa thuận hòa giải được Trung tâm Hòa giải Tòa án DIFC phê duyệt. Điều này cho phép thỏa thuận hòa giải có giá trị thi hành như một phán quyết của Tòa án, phù hợp với tinh thần của Công ước Singapore về Hòa giải. Mô hình Dubai cho thấy vai trò quan trọng của DIAC và một sự phối hợp mạnh mẽ giữa các cơ chế giải quyết tranh chấp, trong đó Tòa án DIFC đóng vai trò hỗ trợ và đảm bảo khả năng thi hành, củng cố sự tin cậy của các bên vào hệ thống pháp luật.

Như vậy, có thể thấy việc tích hợp cơ chế giải quyết tranh chấp Hòa giải – Trọng tài tuy xuất hiện gần đây nhưng đã được nhiều quốc gia áp dụng, đặc biệt là những nơi có mặt các Trung tâm Trọng tài quốc tế uy tín và các trung tâm tài chính quốc tế lớn trên thế giới. Ngoài những đặc điểm chung của mô hình Med – Arb, quy trình này lại có những điểm khác nhau ở mỗi quốc gia. Bảng bên dưới cung cấp một cái nhìn so sánh tổng quan giữa các mô hình được phân tích ở trên.

Bảng 1. So sánh tổng quan mô hình Med – Arb ở các quốc gia

Tiêu chí	Singapore (SIAC-SIMC)	Hong Kong (HKIAC)	Dubai (DIFC)
-----------------	----------------------------------	------------------------------	---------------------

²⁰ <https://www.diac.com/wp-content/uploads/2024/12/0.1-DIAC-Casework-2022-Arbitration-Rules.pdf>

²¹ <https://www.diac.com/wp-content/uploads/2024/12/0.2-DIAC-Casework-2023-Mediation-Rules.pdf>

²² Jihad Kazim, *Dispute Resolution in Dubai: Why DIAC is gaining global attention*, BRICS+ NEW ECONOMY & LEGAL INFRASTRUCTURE CENTER, <https://neweconomy.expert/publications/260574/>, truy cập 6/4/2026

Cơ sở pháp lý	Nghị định thư (Protocol) và quy tắc nội bộ của các Trung tâm Trọng tài, trung tâm Hòa giải.	Quy định trong Luật (Pháp lệnh Trọng tài)	Các nguyên tắc của hệ thống Common Law, quy tắc nội bộ và Luật Tòa án.
Mô hình Chính	Arb-Med-Arb	Med-Arb và Arb-Med-Arb	Med-Arb (theo quy tắc DIAC)
Quy tắc về Hòa giải viên / Trọng tài viên	Ưu tiên Hòa giải viên khác Trọng tài viên (different-neutral)	Cho phép Hòa giải viên là Trọng tài viên với thỏa thuận bằng văn bản của các bên (same-neutral)	Hòa giải viên do chính Trung tâm Trọng tài chỉ định; cho phép Hòa giải viên là Trọng tài viên
Quy định về bảo mật thông tin	Bảo mật cao, thông tin mật được bảo vệ	Trọng tài viên phải tiết lộ thông tin cho các bên liên quan nếu hòa giải thất bại	Bảo mật cao theo quy tắc của DIAC

4. Gợi mở cho Việt Nam về cơ chế pháp lý liên thông Hòa giải – Trọng tài trong bối cảnh vận hành Trung tâm Tài chính quốc tế

Trong điều kiện nền kinh tế Việt Nam đang hội nhập ngày càng sâu rộng với thế giới, các giao dịch kinh doanh thương mại ngày càng mở rộng về quy mô, giá trị và số lượng, kéo theo đó là các tranh chấp phát sinh ngày càng nhiều, đa dạng và phức tạp. Việc lựa chọn các phương thức giải quyết tranh chấp kinh doanh thương mại ngoài Tòa án tại Việt Nam, theo xu hướng chung của thế giới, ngày càng phổ biến hơn. Đặc biệt, trong bối cảnh Việt Nam xây dựng Trung tâm Tài chính quốc tế, việc xây dựng những cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả càng được quan tâm nhiều hơn.

Để xây dựng một cơ chế Med-Arb hiệu quả, phù hợp với mục tiêu phát triển trung tâm tài chính quốc gia, Việt Nam cần thực hiện một lộ trình toàn diện, kết hợp cải cách lập pháp và hợp tác thể chế.

4.1. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật

Trước hết, việc hoàn thiện các quy định của pháp luật hiện hành cần được tiến hành đối với cả hai mảng giải quyết tranh chấp riêng biệt: Hòa giải và Trọng tài, để mỗi quy trình này đều bảo đảm được thực hiện một cách minh bạch, khoa học và hiệu quả.

Trong lĩnh vực hòa giải thương mại, cần tập trung khắc phục một số khoảng trống pháp lý đang tồn tại, giúp cho hoạt động này trở nên hiệu quả hơn và được các bên tranh chấp lựa chọn nhiều hơn.

- *Hoàn thiện các quy định về thỏa thuận hòa giải:* Bổ sung các quy định cụ thể về các trường hợp thỏa thuận hòa giải bị vô hiệu hoặc không thể thi hành, đồng thời xây dựng hướng dẫn chi tiết về hình thức và điều kiện để xác thực thỏa thuận này.

- *Giải quyết vấn đề thời hiệu khởi kiện:* Bổ sung quy định rõ ràng trong pháp luật về việc tạm đình chỉ thời hiệu khởi kiện tại trọng tài hoặc tòa án trong suốt quá trình hòa giải thương mại. Điều này sẽ loại bỏ rủi ro pháp lý và khuyến khích các bên mạnh dạn hơn trong việc sử dụng hòa giải.

- *Quy định về chứng cứ:* Bổ sung các quy định về tài liệu và chứng cứ được chấp nhận trong quá trình hòa giải, làm cơ sở pháp lý vững chắc cho hoạt động của hòa giải viên. Điều này sẽ nâng cao tính chuyên nghiệp và tính hiệu quả của quá trình hòa giải.

- *Quy định đối với Hòa giải viên:* Bổ sung các quy định về tiêu chuẩn cụ thể của Hòa giải viên, những trường hợp không được làm Hòa giải viên và quyền, nghĩa vụ của Hòa giải viên trong những trường hợp đó.

Tương tự, lĩnh vực Trọng tài thương mại, được điều chỉnh bởi Luật Trọng tài thương mại năm 2010 cũng có nhiều vấn đề còn bất cập, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động giải quyết tranh chấp. Những vấn đề này liên quan đến nhiều nội dung như: thỏa thuận Trọng tài, cơ chế thực thi phán quyết của Trọng tài, tiêu chuẩn và quyền, nghĩa vụ của Trọng tài viên v.v.. Tuy nhiên, trong phạm vi bài viết này, chúng tôi không đi sâu phân tích và đưa ra các đề xuất hoàn thiện pháp luật liên quan.

Liên quan trực tiếp đến việc đẩy mạnh cơ chế liên thông Hòa giải – Trọng tài, Việt Nam có thể học hỏi từ mô hình Hong Kong, nơi cơ chế này được ghi nhận trực tiếp trong quy định pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện. Vì vậy, Luật Trọng tài thương mại và pháp luật hòa giải thương mại Việt Nam cần xây dựng cơ sở pháp lý cụ thể, cho phép chuyển đổi thỏa thuận hòa giải thành phán quyết trọng tài đồng thuận. Phán quyết này, được thi hành theo Công ước New York, sẽ mang lại khả năng thi hành cao nhất cho kết quả hòa giải, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Trong cơ chế này, chúng tôi đề xuất, Việt Nam nên theo hướng của Singapore, với các quy định ưu tiên sự độc lập giữa Trọng tài viên và Hòa giải viên, trừ trường hợp các bên có sự thỏa thuận bằng văn bản. Ngoài ra, Hòa giải viên phải có nghĩa vụ đảm bảo bí mật thông tin của các bên tranh chấp; không được quyền cũng như không có nghĩa vụ phải thông báo những thông tin mà mình tiếp nhận được trong các phiên làm việc riêng với các bên trong trường hợp hòa giải không thành công và tranh chấp được tiếp tục giải quyết bằng Trọng tài.

4.2. Đề xuất về hợp tác thể chế: Mô hình VIAC-VMC

Bên cạnh việc hoàn thiện các quy định của pháp luật, việc xây dựng một cơ chế tích hợp hiệu quả đòi hỏi sự hợp tác chặt chẽ giữa các tổ chức giải quyết tranh chấp. Hiện nay, tại Việt Nam, Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) và Trung tâm Hòa giải thương mại Việt Nam (VMC) cũng đã phối hợp xây dựng quy trình liên thông Trọng tài – Hòa giải – Trọng tài. Đây là “sản phẩm đặc thù được thiết kế nhằm hỗ trợ và khuyến

khích các bên hoà giải và thực thi kết quả hoà giải, đồng thời mang đến cho các bên phương án dự phòng trong trường hợp không hoà giải thành”²³.

Chúng tôi đề xuất VIAC và VMC sẽ phối hợp xây dựng một Nghị định thư (Protocol) chính thức và công khai để thúc đẩy hiểu biết và lựa chọn của các bên liên quan. Đây chính là mô hình hợp tác giữa SIAC và SIMC mà Singapore đã áp dụng rất thành công. Ngoài ra, Nghị định thư này cũng sẽ là hình mẫu để các Trung tâm Trọng tài và các Trung tâm Hòa giải thương mại tại Việt Nam tham khảo, xây dựng và triển khai các quy trình tích hợp Hòa giải – Trọng tài của mình.

Bên cạnh đó, mô hình Trung tâm Hòa giải của Tòa án như ở DIFC cũng là một gợi ý đáng để quan tâm. Điều 9 Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm Tài chính quốc tế tại Việt Nam đề cập việc thành lập Tòa án chuyên biệt và Trung tâm Trọng tài quốc tế thuộc IFC để giải quyết các tranh chấp phát sinh. Mô hình Tòa án chuyên biệt cũng là mô hình mà DIFC đã lựa chọn. Vì vậy, Việt Nam hoàn toàn có thể tham khảo việc thành lập Trung tâm Hòa giải tại đây, xây dựng cơ chế liên thông với Trung tâm Trọng tài quốc tế, để mang lại nhiều lựa chọn hơn cho các bên trong việc giải quyết tranh chấp một cách nhanh chóng, hiệu quả.

5. Kết luận

Phân tích về các mô hình quốc tế và thực trạng pháp lý tại Việt Nam đã chứng minh rằng việc xây dựng một cơ chế tích hợp Hòa giải - Trọng tài là một bước đi cần thiết, phù hợp với xu thế của thế giới và tình hình phát triển của các hoạt động kinh doanh, thương mại ở Việt Nam. Trong bối cảnh Việt Nam xây dựng Trung tâm Tài chính quốc tế, cơ chế tích hợp này càng thể hiện rõ hơn những ưu điểm của mình.

Các mô hình thành công của Singapore, Hong Kong và Dubai, gắn với các trung tâm tài chính quốc tế lớn, đã cung cấp những bài học quý giá về cách thức hợp nhất các ưu điểm của hòa giải và trọng tài để tạo ra một giải pháp giải quyết tranh chấp linh hoạt, hiệu quả và có khả năng thi hành cao.

Việt Nam đã có các quy định khá chi tiết về giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Hòa giải và bằng Trọng tài, tạo cơ sở để có thể xây dựng mô hình tích hợp Med – Arb. Tuy nhiên, để có thể thiết lập một cơ chế liên thông chặt chẽ và hiệu quả, cần tiếp tục hoàn thiện pháp luật và đẩy mạnh sự hợp tác của các tổ chức Hòa giải, Trọng tài, Tòa án. Lộ trình cải cách đề xuất, bao gồm việc sửa đổi pháp luật để giải quyết các vấn đề còn vướng mắc, xây dựng một Nghị định thư hợp tác chính thức giữa VIAC và VMC, cùng với việc xem xét xây dựng Trung tâm Hòa giải thuộc Tòa án trong IFC, sẽ tạo ra một khuôn khổ pháp lý vững chắc, toàn diện. Điều này không chỉ giúp các bên giải quyết tranh chấp một cách hiệu quả hơn mà còn góp phần tạo nên một môi trường pháp lý minh bạch, góp phần tạo dựng lòng tin, thu hút đầu tư, hướng tới xây dựng thành công Trung tâm Tài chính quốc tế Việt Nam./.

²³ VIAC, Quy trình liên thông hòa giải - trọng tài viên , <https://www.viac.vn/quy-trinh-lien-thong-trong-tai-hoa-giai-trong-tai>

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Stipanowich Thomas J. & Ulrich Zachary P., *Commercial Arbitration and Settlement: Empirical Insights into the Roles Arbitrators Play*, 6 Penn State Yearbook on Arbitration and Mediation, LEGAL STUDIES RESEARCH PAPER SERIES (2014).
2. Peter Pettibone, John S Siffert & Angela Zhu, *An Examination of Institutional Arb-Med-Arb Protocols and Practices*, 112 Dispute Resolution Journal (2022).
3. Thomas J Stipanowich, *Arbitration, Mediation, and Mixed Modes: Seeking Workable Solutions and Common Ground on Med- Arb, Arb-Med, and Settlement-Oriented Activities by Arbitrators*, 277 Harvard Negotiation Law Review (2021).
4. Brian A. Pappas, *Brian A. Pappas, Med-Arb and the Legalization of Alternative Dispute Resolution*, 157 HARVARD NEGOTIATION LAW REVIEW (2015).
5. Ellen E. Deason, *Combinations of Mediation and Arbitration with the Same Neutral: A Framework for Judicial Review*, 225 Arbitration Law Review, (2013).
6. Thomas J. and Zachary P, *Arbitration, Mediation, and Mixed Modes: Seeking Workable Solutions and Common Ground on Med- Arb, Arb-Med, and Settlement-Oriented Activities by Arbitrators*, Harvard Negotiation Law Review, 277 (2021).
7. David C. Elliot, *David C. Elliot, MED/ARB: Fraught with Danger or Ripe with Opportunity*, Alberta Law Review, VOL. XXXIV, NO. 1 199 (1995), <https://albertalawreview.com/index.php/ALR/article/view/1104>.
8. Dispute Resolution in Dubai: Why DIAC is gaining global attention.
9. Bas van Zelst, *European Perspectives on Enforcement of Med-Arb Clauses and Med-Arb Awards*, Corporate Mediation Journal 12 (2018).
10. Phan Hồng Hải, *Hòa giải thương mại theo Nghị định số 22/2017/NĐ-CP - Một số vướng mắc và kiến nghị hoàn thiện*, tạp chí Dân chủ và Pháp luật (2023), <https://danchuphapluat.vn/hoa-giai-thuong-mai-theo-nghi-dinh-so-22-2017-nd-cp-mot-so-vuong-mac-va-kien-nghi-hoan-thien>.
11. Đặng Thế Hùng, *Hoàn thiện khung pháp luật về hòa giải thương mại của Việt Nam đáp ứng nhu cầu hội nhập quốc tế*, tạp chí Tòa án (2024), <https://tapchitoaan.vn/hoan-thien-khung-phap-luat-ve-hoa-giai-thuong-mai-cua-viet-nam11832.html>.
12. Kluwer Mediation Blog, *How is med-arb regulated in Hong Kong?* <https://legalblogs.wolterskluwer.com/mediation-blog/how-is-med-arb-regulated-in-hong-kong/>
13. Phùng Trọng Quế, *Liên thông hòa giải - Trọng tài trong giải quyết tranh chấp thương mại, kinh nghiệm một số quốc gia và khuyến nghị cho Việt Nam*, 2025 tạp chí Khoa học Việt Nam trực tuyến, VJOL, <https://vjol.info.vn/index.php/jshou/article/view/110610/92758>.
14. Yijia Lu, *Med-Arb and Arb-Med: A Law and Economic Analysis*, 253 27 Harvard Negotiation Law Review (2022).

15. Mark Batson Baril, *MED-ARB: The Best of Both Worlds or Just A Limited ADR Option? (Part One)*, <https://mediate.com/med-arb-the-best-of-both-worlds-or-just-a-limited-adr-option-part-one/>.
16. Dilyara Nigmatullina, *The Combined Use of Mediation and Arbitration in Commercial Dispute Resolution: Results from an International Study*, *Journal of International Arbitration* (2016), <https://kluwerlawonline.com/api/Product/CitationPDFURL?file=Journals\JOIA\JOIA2016002.pdf>.
17. Richard Fullerton, *The Ethics of Mediation-Arbitration*, 34 *the Colorado Lawyer* (2009).
18. Norton Rose Fulbright, *The med-arb Q&A: The Hong Kong take on this PRC phenomenon*, <https://www.nortonrosefulbright.com/en/knowledge/publications/ec00be49/the-med-arb-qa>
19. Katie Shonk, *What Is Med-Arb?*, PON -PROGRAM ON NEGOTIATION AT HARVARD LAW SCHOOL, <https://www.pon.harvard.edu/daily/mediation/what-is-med-arb/>.

NHỮNG VẤN ĐỀ ĐẶT RA TRONG LĨNH VỰC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH TẾ – THƯƠNG MẠI BẰNG TÒA ÁN VÀ HƯỚNG KHẮC PHỤC NHÌN TỪ GÓC ĐỘ TRỌNG TÀI

Nguyễn Ngọc Chinh*

Tóm tắt. Trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng, số lượng và tính chất phức tạp của các tranh chấp kinh tế – thương mại ngày càng gia tăng. Thực tế này đòi hỏi phải cơ chế giải quyết tranh chấp phải hiệu quả và phù hợp với thông lệ quốc tế. Thực tiễn cho thấy, cơ chế giải quyết tranh chấp bằng Tòa án vẫn bộc lộ nhiều hạn chế như thủ tục tố tụng còn kéo dài, tính chuyên môn hóa chưa cao và chưa đáp ứng yêu cầu về bảo mật, hiệu quả kinh tế cho các chủ thể kinh doanh. Bài viết tập trung phân tích những bất cập nổi lên trong hoạt động giải quyết tranh chấp kinh tế – thương mại bằng Tòa án, đồng thời đề xuất các định hướng khắc phục dưới góc độ phát huy vai trò của trọng tài thương mại, nhất là trong bối cảnh thành phố Đà Nẵng là một trong hai Trung tâm Tài chính Quốc tế của Việt Nam.

Từ khóa: *Tranh chấp kinh tế; Trọng tài thương mại; Tòa án; Cải cách tư pháp; Giải quyết tranh chấp.*

Abstract. In the context of deep and comprehensive international economic integration, the number and complexity of economic and commercial disputes are increasing. This reality requires the dispute resolution mechanism to be effective and in line with international practices. The reality shows that the dispute resolution mechanism by the Court reveals many limitations such as lengthy litigation procedures, low specialization and failure to meet the requirements of confidentiality and economic efficiency for business entities. The article focuses on analyzing the emerging shortcomings in the resolution of economic and commercial disputes by the Court, and at the same time proposes directions to overcome them from the perspective of promoting the role of commercial arbitration, especially in the context of Da Nang city being one of international financial centers in Vietnam.

Key words: *Economic dispute; Commercial arbitration; Court; Judicial reform; Dispute resolution*

1. Mở đầu

Khi nền kinh tế toàn cầu hóa và cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư 4.0 phát triển mạnh mẽ trên mọi lĩnh vực trong đó đặc biệt là các giao dịch thương mại, đầu tư, hợp tác xuyên biên giới diễn ra ngày càng phổ biến. Bên cạnh sự hợp tác thì tranh chấp kinh tế – thương mại trong nước và quốc tế tăng nhanh cả về số lượng và độ phức tạp. Trong bối cảnh đó, hiệu quả của cơ chế giải quyết tranh chấp trở thành nhân tố quyết định đối với môi trường đầu tư, hoạt động kinh doanh và niềm tin vào luật pháp. Việc lựa chọn giữa tòa án và trọng tài thương mại không đơn thuần là sự lựa chọn về phương thức xét xử; nó còn là chiến lược quản trị rủi ro cho doanh nghiệp, quyết định đến thời

* LS. Nguyễn Ngọc Chinh, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng

gian, chi phí, tính bảo mật và hiệu lực thi hành quyết định, phán quyết.

Tại Việt Nam, tòa án vẫn giữ vị thế trung tâm trong hệ thống tư pháp, chịu trách nhiệm xét xử đa dạng các loại vụ việc, trong đó có tranh chấp kinh tế – thương mại. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy nhiều hạn chế của tài phán tư pháp khi xử lý các tranh chấp thương mại có tính kỹ thuật, có yếu tố quốc tế hoặc giá trị lớn. Trong khi đó, trọng tài thương mại ngày càng được quan tâm như một lựa chọn thay thế hoặc bổ trợ, nhờ khả năng linh hoạt, bí mật, chuyên môn và khả năng thi hành quốc tế cao. Tham luận này nhằm mục tiêu đưa ra các hạn chế của giải quyết tranh chấp bằng tòa án, phân tích xu hướng phát triển trọng tài tại Việt Nam, từ đó đề xuất các giải pháp hoàn thiện hệ thống giải quyết tranh chấp đa kênh phù hợp với thực tiễn và yêu cầu phát triển kinh tế – thương mại.

Phương pháp nghiên cứu chủ yếu là tổng hợp – phân tích định tính từ các báo cáo chính thức của các cơ quan tư pháp, các trung tâm trọng tài mà tập trung nhất là VIAC, kết hợp với phương pháp so sánh và lý thuyết pháp lý. Qua đó, tham luận hy vọng đóng góp góc

nhìn thực tiễn và đề xuất mang tính khả thi cho chính sách và hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp kinh tế – thương mại.

Đặc biệt, trong bối cảnh thành phố Đà Nẵng là một trong hai Trung tâm tài chính quốc tế của cả nước, yêu cầu về một cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả, linh hoạt và có khả năng hội nhập quốc tế cao trở nên vô cùng cấp thiết. Việc xây dựng trung tâm tài chính quốc tế không chỉ thu hút các định chế ngân hàng, quỹ đầu tư, tập đoàn đa quốc gia mà còn đòi hỏi hạ tầng pháp lý vững mạnh để bảo vệ lợi ích hợp pháp của các chủ thể kinh tế. Trọng tài thương mại, với ưu thế về tính linh hoạt, bảo mật và khả năng thi hành quốc tế, được xem là công cụ phù hợp nhất để giải quyết các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực tài chính – thương mại – đầu tư tại Đà Nẵng. Việc phát triển các trung tâm trọng tài chuyên biệt tại Đà Nẵng không chỉ giúp giảm tải cho hệ thống tòa án, mà còn tăng cường niềm tin của nhà đầu tư trong và ngoài nước, góp phần hiện thực hóa mục tiêu xây dựng Đà Nẵng trở thành trung tâm tài chính – thương mại quốc tế hiện đại, minh bạch và thân thiện pháp lý.

2. Hạn chế cơ bản của giải quyết tranh chấp thương mại bằng tòa án

2.1. Thời gian xét xử kéo dài và chi phí cơ hội

Một trong những hạn chế nổi bật nhất của cơ chế giải quyết tranh chấp thương mại bằng Tòa án là thời gian xét xử thường vượt xa khung thời hạn được pháp luật quy định. Theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm đối với vụ án kinh doanh, thương mại là hai tháng kể từ ngày thụ lý, có thể gia hạn thêm một tháng đối với vụ việc có tính chất phức tạp hoặc do trở ngại khách quan gây ra

¹. Tuy nhiên, trên thực tế, nhiều vụ án thương mại phải trải qua nhiều cấp xét xử (sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm, tái thẩm), hoặc bị trả hồ sơ để điều tra, bổ sung chứng cứ, định giá lại tài sản khiến tổng thời gian giải quyết kéo dài đáng kể, có khi lên đến vài năm.

Theo số liệu thống kê của ngành Tòa án, thời gian trung bình để một vụ án thương mại có hiệu lực pháp luật thường 3 đến 5 tháng, thậm chí vượt quá 12 tháng, đến mức 400 ngày đối với vụ việc có yếu tố nước ngoài hoặc cần giám định kỹ thuật chuyên ngành. Các tranh chấp kinh doanh, thương mại được giải quyết nhanh hơn song cũng có mức bình quân là 200 ngày.² Sự chậm trễ này không chỉ kéo theo tổn thất chi phí trực tiếp (như chi phí lãi vay, chi phí lưu kho hàng hóa, chi phí luật sư, chi phí hành chính) mà còn tạo ra chi phí cơ hội vô hình, khi doanh nghiệp mất đi khả năng tái đầu tư, đàm phán thương mại hoặc bảo toàn quyền lợi kinh tế đúng thời điểm.

Hơn nữa, trong bối cảnh kinh tế thị trường vận hành với tốc độ thay đổi nhanh, việc chậm có phán quyết có thể khiến giá trị thương mại của quyết định pháp lý mất ý nghĩa thực tiễn. Không ít trường hợp, khi bản án có hiệu lực thì thị trường, đối tác hoặc tài sản tranh chấp đã thay đổi trạng thái, khiến phán quyết khó hoặc không thể thi hành.

¹ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự ban hành ngày 25/11/2015, có hiệu lực từ ngày 01/7/2016

² Xem: TS.LS Ngô Văn Hiệp, *Về thời hạn giải quyết vụ án kinh doanh, thương mại*, tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam, <https://lsvn.vn/ve-thoi-han-giai-quet-vu-an-kinh-doanh-thuong-mai1661436604-a123032.html>; Báo Đầu tư Online, Mất 400 ngày để giải quyết một vụ tranh chấp kinh tế, <https://baodautu.vn/mat-400-ngay-de-giai-quet-mot-vu-tranh-chap-kinh-te-d33700.html>; Đức Hòa, *Giải quyết tranh chấp bằng trọng tài: Xu hướng mới*, <https://www.tinnhanhchungkhoan.vn/giai-quet-tranh-chap-bang-trong-tai-xu-huong-moi-post161361.html>

Một số doanh nghiệp vì vậy chọn cách thương lượng ngoài tố tụng hoặc tìm đến trọng tài thương mại như một phương thức linh hoạt hơn để bảo toàn lợi ích.

2.2. Áp lực khối lượng án và năng lực xét xử chuyên môn

Hệ thống Tòa án nhân dân Việt Nam hiện đang phải đối mặt với áp lực lớn về khối lượng công việc. Theo báo cáo của ngành Tòa án, trong giai đoạn từ ngày 1/10/2021 đến 30/9/2022, các Tòa án trên toàn quốc đã thụ lý 567.521 vụ việc và giải quyết được 504.681 vụ, đạt tỷ lệ 88,9%³. Những con số này phản ánh rõ áp lực ngày càng gia tăng đối với đội ngũ thẩm phán, thư ký, cũng như yêu cầu về cơ sở vật chất và công nghệ hỗ trợ hoạt động xét xử.

Trong các tranh chấp kinh tế – thương mại có yếu tố công nghệ cao, tài chính phức tạp hoặc yếu tố nước ngoài, việc thẩm định chứng cứ kỹ thuật, áp dụng pháp luật quốc tế, mời chuyên gia giám định hoặc thực hiện ủy thác tư pháp quốc tế là những vấn đề thường xuyên phát sinh. Tuy nhiên, trong thực tiễn, Tòa án không phải lúc nào cũng có thể chủ động phân công thẩm phán hoặc hội thẩm nhân dân có chuyên môn phù hợp, hay nhanh chóng trung cầu ý kiến chuyên gia ngoài Tòa án mà không ảnh hưởng đến tiến độ tố tụng.

Mặc dù hệ thống Tòa án nhân dân đã được tổ chức lại theo hướng tinh gọn, với ba cấp gồm Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Tòa án nhân dân khu vực, cùng việc thành lập các tòa chuyên trách (Dân sự, Hành chính, Hình sự, Kinh tế, Lao động...) nhằm tăng cường tính chuyên môn hóa, nhưng thực tế cho thấy tại nhiều Tòa án khu vực, do hạn chế về nhân sự và điều kiện tổ chức, thẩm phán vẫn phải kiêm nhiệm giải quyết nhiều loại vụ án khác nhau. Điều này phần nào làm giảm tính chuyên sâu, ảnh hưởng đến chất lượng và hiệu quả xét xử, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh – thương mại, nơi đòi hỏi kiến thức pháp lý và kinh tế chuyên biệt.

2.3. Thiếu linh hoạt thủ tục và vấn đề bảo mật thông tin

Trong hoạt động xét xử, Tòa án nhân dân tuân thủ chặt chẽ các trình tự, thủ tục tố tụng được pháp luật quy định nhằm bảo đảm tính công bằng, khách quan và thống nhất trong xét xử. Tuy nhiên, sự ràng buộc chặt chẽ này lại khiến quá trình giải quyết vụ án phần nào thiếu tính linh hoạt cần thiết, đặc biệt trong các tranh chấp thương mại – lĩnh vực mà yếu tố thời gian, thiệt hại kinh tế và biến động giao dịch thường thay đổi nhanh chóng. Trên thực tế, có những trường hợp đương sự mong muốn Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp, thay đổi kế hoạch tố tụng hoặc rút ngắn thời gian xét xử để kịp thời bảo toàn quyền lợi kinh doanh, song khuôn khổ pháp luật tố tụng hiện hành chưa cho phép điều chỉnh linh hoạt đến mức đó. Điều này phần nào làm giảm khả năng đáp ứng yêu cầu thực tiễn của hoạt động thương mại hiện đại.

Về nguyên tắc công khai trong xét xử, Điều 15 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định các phiên tòa phải được tiến hành công khai, trừ trường hợp đặc biệt cần giữ bí mật Nhà nước, bí mật nghề nghiệp, bí mật kinh doanh hoặc đòi tư theo yêu cầu chính

³ Báo Thư, Năm 2022, số lượng, chất lượng giải quyết, xét xử các loại vụ việc đạt và vượt các chỉ tiêu, yêu cầu đề ra, Tạp chí Tòa án, 22/12/2022, <https://tapchitoaan.vn/nam-2022-so-luong-chat-luong-giai-quyet-xet-xu-cac-loai-vu-viec-dat-va-vuot-cac-chi-tieu-yeu-cau-de-ra7749.html>, truy cập 7/4/2026

đáng của đương sự. Mặc dù quy định này nhằm bảo đảm tính minh bạch và niềm tin công chúng đối với tư pháp, nhưng trong thực tế, việc công khai hồ sơ vụ án, biên bản phiên tòa hoặc bản án có thể dẫn tới nguy cơ lộ lọt thông tin mật – bao gồm dữ liệu tài chính, hợp đồng kinh doanh, hoặc công nghệ cốt lõi của doanh nghiệp. Nhiều doanh nghiệp lo ngại rằng sự công khai quá mức có thể ảnh hưởng đến uy tín, chiến lược kinh doanh và lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

Trong khi đó, khoản 4 Điều 4 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 quy định rõ: *“Giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài được tiến hành không công khai, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.”* Quy định này thể hiện ưu thế nổi bật của trọng tài thương mại trong việc bảo đảm tính bảo mật và tôn trọng quyền tự định đoạt của các bên. Sự không công khai này không chỉ bảo vệ thông tin nhạy cảm mà còn tạo ra môi trường thuận lợi cho các bên duy trì quan hệ hợp tác sau tranh chấp – điều mà xét xử tại Tòa án khó có thể đạt được. Chính vì vậy, trọng tài thương mại đang ngày càng được doanh nghiệp lựa chọn như một phương thức giải quyết tranh chấp phù hợp hơn với đặc thù hoạt động kinh doanh và yêu cầu hội nhập quốc tế hiện nay.

2.4. Khó khăn trong giải quyết tranh chấp liên quan đến công nghệ cao, sở hữu trí tuệ và yếu tố quốc tế

Trong bối cảnh chuyển đổi số và toàn cầu hóa, các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực công nghệ cao như trí tuệ nhân tạo (AI), blockchain, dữ liệu lớn (Big Data) hay phần mềm, cũng như các tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ (bằng sáng chế, bản quyền, bí mật kinh doanh) đang ngày càng gia tăng. Tuy nhiên, tòa án truyền thống thường gặp nhiều hạn chế trong việc tiếp cận, thẩm định và đánh giá chứng cứ mang tính kỹ thuật hoặc công nghệ cao. Tòa án hay Trọng tài đều có cơ chế tham vấn chuyên gia - giúp cho khâu đánh giá chứng cứ. Tuy nhiên tham vấn chuyên gia ở trọng tài phán trọng tài dễ thực hiện và có hiệu quả hơn so với Tòa án. Tài phán trọng tài cho phép các bên tìm được chuyên gia tốt nhất, cập nhật nhất cho các lĩnh vực mới, giúp nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp. Điều này có nghĩa là tài phán tư pháp bị giới hạn hơn ở năng lực của thẩm phán về các lĩnh vực mới và cả cơ chế tham vấn chuyên gia. Quy trình mời chuyên gia giám định, đánh giá kỹ thuật hay viện dẫn chuẩn mực quốc tế thường kéo dài, dẫn đến nguy cơ chậm trễ trong tiến trình xét xử và có thể phát sinh sự không thống nhất trong việc xác định giá trị chứng cứ.

Đối với các tranh chấp có yếu tố nước ngoài khi một trong các bên là cá nhân hoặc pháp nhân nước ngoài, hoặc khi tài sản, hợp đồng, hay hành vi tranh chấp xảy ra ngoài lãnh thổ Việt Nam, các cơ quan giải quyết tranh chấp còn phải đối mặt với nhiều khó khăn trong việc xác định luật áp dụng, thực hiện ủy thác tư pháp quốc tế, thu thập chứng cứ xuyên biên giới và thi hành bản án tại nước ngoài. Mặc dù Việt Nam đã tham gia một số điều ước quốc tế như Công ước New York năm 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài, nhưng cơ chế công nhận và thi hành bản án dân sự, thương mại giữa Việt Nam và các quốc gia khác vẫn còn hạn chế.

Thực tiễn tại Việt Nam cho thấy, một số vụ án liên quan đến tranh chấp công nghệ và quyền sở hữu trí tuệ đã kéo dài nhiều năm do khó khăn trong việc thu thập chứng cứ, giám định kỹ thuật và thực hiện ủy thác tư pháp. Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 của

Tòa án nhân dân tối cao ghi nhận rằng các vụ án về công nghệ, đặc biệt là trong lĩnh vực phần mềm và chuyển giao công nghệ, “*đòi hỏi kiến thức chuyên sâu và cơ chế phối hợp với cơ quan chuyên ngành mà tòa án chưa được trang bị đầy đủ*”⁴.

Trái lại, trọng tài thương mại với đặc trưng là tính linh hoạt và cơ chế xét xử không công khai theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Luật Trọng tài thương mại năm 2010, thường được doanh nghiệp lựa chọn nhiều hơn khi giải quyết tranh chấp có yếu tố kỹ thuật hoặc bí mật kinh doanh, nhằm bảo đảm tính chuyên môn và bí mật thông tin trong quá trình tố tụng².

2.5. Thi hành án: điểm nghẽn hiệu lực thực tế

Hiệu lực thực tế của bản án hay quyết định chỉ được bảo đảm khi phán quyết đó được thi hành đầy đủ trên thực tế. Tuy nhiên, trong thực tiễn Việt Nam, giai đoạn thi hành án dân sự vẫn là một trong những khâu yếu nhất trong giai đoạn hậu tố tụng. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, việc tổ chức thi hành bao gồm phong tỏa, kê biên, cưỡng chế hoặc thu hồi tài sản thường gặp nhiều khó khăn khi tài sản của người phải thi hành án phân tán ở nhiều địa phương, dưới dạng tài sản vô hình như cổ phần, tài khoản ngân hàng, quyền sở hữu trí tuệ, hay thậm chí ở nước ngoài.

Không ít trường hợp doanh nghiệp thắng kiện nhưng vẫn không thể thu hồi được tài sản, khiến phán quyết của tòa án chỉ dừng lại ở giá trị hình thức mà không mang lại hiệu quả thực tế. Tình trạng này cho thấy mối liên hệ trực tiếp giữa hiệu lực pháp lý và hiệu quả thi hành, đồng thời phản ánh hạn chế về năng lực xác minh tài sản, phối hợp liên cơ quan và cơ chế hỗ trợ tư pháp quốc tế.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự là 05 năm kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này, nếu người được thi hành án không có yêu cầu hoặc cơ quan thi hành án không kịp thời tổ chức thi hành, quyền lợi hợp pháp của họ có thể không được bảo đảm. Do đó, bảo đảm thi hành án kịp thời, hiệu quả không chỉ là nghĩa vụ của cơ quan thi hành án mà còn là thước đo năng lực thực thi pháp luật và niềm tin của doanh nghiệp đối với hệ thống tư pháp.

So với cơ chế thi hành bản án của tòa án, phán quyết trọng tài thương mại có hiệu lực bắt buộc ngay khi được tuyên và có thể được công nhận, cho thi hành tại Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo Công ước New York năm 1958 về công nhận và thi hành các phán quyết trọng tài nước ngoài. Nhờ đó, trong các giao dịch xuyên biên giới, phán quyết trọng tài thường có tính linh hoạt và khả năng thực thi quốc tế cao hơn. Tuy nhiên, để được thi hành tại Việt Nam, phán quyết trọng tài vẫn cần được Tòa án nhân dân có thẩm quyền công nhận và cho thi hành, theo quy định tại Điều 424 và Điều 425 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy, sự phối hợp hiệu quả giữa cơ quan tòa án và hệ thống trọng tài là điều kiện cần thiết để nâng cao hiệu lực thực tế của hoạt động giải quyết tranh chấp trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

⁴ Tòa án nhân dân tối cao, *Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024*, Hà Nội, 2024, tr. 47

Từ thực tiễn đó, có thể thấy nhu cầu cấp thiết phải hoàn thiện cơ chế thi hành án và cưỡng chế tài sản xuyên biên giới theo hướng tương thích với thông lệ quốc tế, đặc biệt trong bối cảnh Việt Nam tham gia sâu vào các hiệp định thương mại thế hệ mới. Việc nghiên cứu áp dụng các chuẩn mực của Ủy ban Liên Hợp Quốc về Luật Thương mại Quốc tế (UNCITRAL) trong lĩnh vực công nhận và thi hành phán quyết nước ngoài, đồng thời tăng cường hợp tác tư pháp song phương và đa phương, sẽ giúp nâng cao khả năng thực thi phán quyết của cả Tòa án và Trọng tài Việt Nam trên phạm vi quốc tế. Đây không chỉ là vấn đề kỹ thuật pháp lý, mà còn là cam kết thể chế để củng cố uy tín và sức hấp dẫn của môi trường pháp lý Việt Nam trong mắt nhà đầu tư nước ngoài.

3. Phát triển trọng tài thương mại tại Việt Nam: Cơ hội và thách thức cần lưu ý khi lựa chọn tài phán trọng tài

3.1. Nhu cầu tăng nhanh đối với giải quyết tranh chấp thương mại, kinh doanh bằng tài phán trọng tài

Báo cáo thường niên năm 2023 của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) cho thấy hoạt động giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại Việt Nam đang tăng trưởng mạnh mẽ cả về số lượng lẫn tính chất vụ việc. Cụ thể, trong năm 2023, VIAC đã thụ lý 424 vụ tranh chấp, tăng 46,2% so với năm 2022 — mức cao nhất kể từ khi thành lập. Trong đó, 345 vụ (81,37%) là tranh chấp nội địa, còn 53 vụ (18,63%) có yếu tố nước ngoài. Tính lũy kế từ năm 1993 đến năm 2023, VIAC đã tiếp nhận 2.940 vụ tranh chấp; trong đó 46,12% là tranh chấp nội địa, 31,45% liên quan đến ít nhất một bên là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI), và 22,43% có yếu tố quốc tế⁵.

Các số liệu này phản ánh rõ xu hướng ngày càng tăng của cộng đồng doanh nghiệp trong việc lựa chọn trọng tài thay cho tòa án như một phương thức giải quyết tranh chấp thương mại hiệu quả hơn. Việc chuyển dịch này không chỉ đến từ mong muốn rút ngắn thời gian, linh hoạt thủ tục và tăng tính bảo mật, mà còn thể hiện sự tin cậy của giới kinh doanh đối với tính chuyên môn và khả năng thích ứng của trọng tài thương mại trong bối cảnh kinh tế thị trường biến động nhanh và phức tạp.

Theo thống kê của VIAC, năm 2023, tranh chấp trong lĩnh vực bất động sản chiếm 24%, mua bán hàng hóa, xây dựng chiếm 23, bất động sản 20%, tài chính 10% trong tổng số các vụ việc được thụ lý.⁶ Cơ cấu này cho thấy trọng tài thương mại đang trở thành lựa chọn ưu tiên cho các lĩnh vực có giá trị giao dịch lớn, rủi ro cao và tính kỹ thuật phức tạp nơi mà tính bảo mật, tốc độ xử lý và chuyên môn của hội đồng trọng tài là những yếu tố then chốt để bảo đảm công bằng và hiệu quả thực tế cho các bên tranh chấp.

3.2. Các ưu thế ngày càng nổi bật của tài phán trọng tài

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu hóa và cạnh tranh gay gắt, trọng tài thương mại ngày càng trở thành phương thức giải quyết tranh chấp được doanh nghiệp ưu tiên lựa

⁵ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), *Báo cáo thường niên năm 2023 về hoạt động giải quyết tranh chấp bằng trọng tài*, Hà Nội, 2024. https://viacvn-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/ngoc_tran_viacvn_onmicrosoft_com/IQCWzXFrnHRuQJ45gVN-tOysAY34-JzYjPjxjdYILuDP3IA?e=0P0KZN

⁶ Báo cáo thường niên của VIAC năm 2025

chọn nhờ những ưu thế vượt trội mà cơ chế tố tụng tư pháp truyền thống khó có thể mang lại.

Trước hết, tính chung thẩm của phán quyết trọng tài là yếu tố nền tảng tạo nên sức hấp dẫn của cơ chế này. Theo quy định, phán quyết trọng tài có giá trị cuối cùng, không bị kháng cáo, qua đó giúp loại bỏ các vòng xét xử kéo dài nhiều cấp như tại tòa án. Điều này không chỉ tiết kiệm đáng kể thời gian và chi phí tố tụng, mà còn đảm bảo tính ổn định và dự đoán được của kết quả tranh chấp, yếu tố đặc biệt quan trọng trong hoạt động thương mại vốn đòi hỏi sự nhanh nhạy và chắc chắn.

Thứ hai, tính linh hoạt của trọng tài thể hiện rõ qua quyền tự do thỏa thuận của các bên về luật áp dụng, địa điểm xét xử, ngôn ngữ, thời hạn giải quyết cũng như việc lựa chọn trọng tài viên chuyên ngành phù hợp với đặc thù của tranh chấp. Trong khi tòa án bị giới hạn bởi quy định tố tụng quốc gia, trọng tài lại cho phép thiết kế một cơ chế “đo ni đóng giày”, đáp ứng yêu cầu chuyên sâu của từng vụ việc. Chính yếu tố này giúp trọng tài trở thành lựa chọn ưu việt trong các tranh chấp có tính kỹ thuật cao hoặc mang yếu tố quốc tế.

Thứ ba, tính bảo mật là ưu điểm nổi trội, khác biệt rõ ràng so với tòa án. Các phiên họp trọng tài thường được tiến hành kín, không công khai tài liệu, nội dung tranh tụng hay lý do của phán quyết. Cơ chế này đặc biệt phù hợp với những tranh chấp liên quan đến bí mật kinh doanh, bí quyết công nghệ, hoặc dữ liệu thương mại nhạy cảm, nơi doanh nghiệp cần bảo vệ uy tín và lợi ích cạnh tranh của mình.

Cuối cùng, khả năng thi hành quốc tế của phán quyết trọng tài là một lợi thế mà cơ chế tòa án quốc gia khó sánh được. Nhờ sự ra đời của Công ước New York năm 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài, phán quyết trọng tài được công nhận và thi hành tại hơn 170 quốc gia thành viên. Cơ chế này giúp đảm bảo hiệu lực thực tiễn của trọng tài trong các giao dịch xuyên biên giới, đồng thời củng cố niềm tin của doanh nghiệp vào hiệu quả của phương thức này.

Như vậy, xét trên các phương diện tốc độ, linh hoạt, bảo mật và khả năng thi hành quốc tế, trọng tài đã chứng minh vị thế là một cơ chế giải quyết tranh chấp hiện đại, hiệu quả và phù hợp với yêu cầu của thương mại toàn cầu, đồng thời là đối trọng bổ sung hữu hiệu cho hệ thống tư pháp truyền thống.

3.2. Xu hướng mở rộng vai trò của trọng tài thương mại trong giải quyết tranh chấp chuyên biệt và tranh chấp xuyên biên giới trong bối cảnh hội nhập

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế số, trọng tài thương mại đang có xu hướng trở thành cơ chế tài phán được ưu tiên trong việc giải quyết các tranh chấp mang tính chuyên sâu và có yếu tố quốc tế. Xu hướng này không chỉ xuất phát từ nhu cầu thực tiễn của hoạt động thương mại, mà còn phản ánh sự dịch chuyển trong nhận thức của các chủ thể kinh doanh về hiệu quả và tính phù hợp của các phương thức giải quyết tranh chấp.

Trước hết, đối với các tranh chấp có hàm lượng kỹ thuật cao như công nghệ thông tin, trí tuệ nhân tạo, dữ liệu số hoặc sở hữu trí tuệ, trọng tài ngày càng thể hiện vai trò nổi bật nhờ khả năng đáp ứng yêu cầu chuyên môn hóa trong hoạt động giải quyết tranh chấp. Việc các bên được quyền lựa chọn trọng tài viên có kiến thức chuyên sâu trong lĩnh vực

liên quan đã góp phần nâng cao chất lượng phán quyết, đồng thời giảm thiểu sự phụ thuộc vào cơ chế giám định phức tạp.

Bên cạnh đó, trong các giao dịch thương mại quốc tế, trọng tài tiếp tục khẳng định vị thế là phương thức giải quyết tranh chấp mang tính trung lập và hiệu quả. Khả năng lựa chọn địa điểm, ngôn ngữ và luật áp dụng giúp các bên hạn chế rủi ro về xung đột pháp luật và sự khác biệt về hệ thống tư pháp quốc gia. Đặc biệt, trong bối cảnh các chuỗi cung ứng toàn cầu ngày càng mở rộng, nhu cầu về một cơ chế giải quyết tranh chấp linh hoạt, ổn định và có khả năng thi hành rộng rãi đang ngày càng gia tăng.

Ngoài ra, xu hướng đề cao tính bảo mật trong hoạt động kinh doanh cũng góp phần thúc đẩy sự phát triển của trọng tài thương mại. Đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cạnh tranh cao, việc bảo vệ thông tin nội bộ, bí mật công nghệ và dữ liệu thương mại trở thành yêu cầu thiết yếu, qua đó làm gia tăng sự lựa chọn trọng tài như một cơ chế giải quyết tranh chấp phù hợp.

Từ những phân tích trên có thể thấy, sự phát triển của trọng tài thương mại không chỉ dừng lại ở việc phát huy các ưu thế vốn có, mà đang từng bước thích ứng với những yêu cầu mới của nền kinh tế số và hội nhập quốc tế, qua đó khẳng định vai trò ngày càng quan trọng trong hệ thống các phương thức giải quyết tranh chấp hiện đại.

3.3. Thách thức khi lựa chọn tài phán trọng tài

Mặc dù trọng tài thương mại được nhìn nhận là phương thức giải quyết tranh chấp hiện đại, hiệu quả và phù hợp với xu thế hội nhập, song trong thực tiễn áp dụng tại Việt Nam, cơ chế này vẫn tồn tại những hạn chế nhất định cả về chi phí, tính minh bạch và mối quan hệ với tòa án.

Thứ nhất, về chi phí tố tụng. Không thể phủ nhận rằng chi phí trực tiếp cho một vụ tranh chấp trọng tài thường cao hơn so với xét xử tại tòa án. Ngoài phí trọng tài viên và phí quản lý của trung tâm trọng tài, các bên còn phải gánh chịu chi phí chuyên gia, phiên dịch, dịch thuật, thuê luật sư quốc tế hoặc giám định kỹ thuật, đặc biệt trong các vụ việc có yếu tố nước ngoài hoặc tranh chấp công nghệ cao. Đây là rào cản đáng kể đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ nhóm vốn ít khả năng chi trả và thường ngại tham gia trọng tài do lo ngại gánh nặng tài chính.

Thứ hai, về tính minh bạch và năng lực của các trung tâm trọng tài. Chất lượng hoạt động của các tổ chức trọng tài ở Việt Nam chưa đồng đều. Một số trung tâm chưa xây dựng được quy trình lựa chọn và công khai danh sách trọng tài viên, cơ chế xử lý xung đột lợi ích, hoặc tiêu chuẩn nghề nghiệp rõ ràng. Trong những trường hợp quy trình chỉ định trọng tài viên hoặc xét xử thiếu minh bạch, doanh nghiệp dễ nghi ngờ tính khách quan của phán quyết, ảnh hưởng đến uy tín của hệ thống trọng tài nói chung.

Thứ ba, về rủi ro pháp lý trong việc hủy phán quyết trọng tài. Thực tiễn xét xử tại Việt Nam cho thấy vẫn tồn tại không ít vụ việc tòa án hủy phán quyết trọng tài với lý do vượt thẩm quyền, vi phạm nguyên tắc tố tụng cơ bản hoặc có căn cứ cho rằng điều khoản trọng tài vô hiệu, đặc biệt là dựa theo lý do “vi phạm những nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam. Điều này, mặc dù nhằm bảo đảm tính hợp pháp của quá trình giải quyết, lại vô hình trung làm giảm niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp vào tính “chung tâm” của trọng tài – vốn là ưu thế được xem trọng nhất của cơ chế này.

Thứ tư, về điều khoản trọng tài trong hợp đồng. Không ít doanh nghiệp Việt Nam sử dụng điều khoản trọng tài mâu thuẫn hoặc quy định mơ hồ, thậm chí giới hạn danh sách trọng tài viên quá hẹp. Trong những trường hợp như vậy, bên có ưu thế về thương lượng có thể lợi dụng để lựa chọn trọng tài viên có lợi cho mình, gây mất cân bằng tố tụng và dẫn đến tranh chấp phát sinh ngay trong giai đoạn tố chức tố tụng trọng tài.

Từ những phân tích trên có thể thấy, mối quan hệ giữa tòa án và trọng tài cần được nhìn nhận trong khuôn khổ hỗ trợ lẫn nhau, không đối lập. Tòa án, với tư cách là cơ quan tư pháp nhà nước, có vai trò hỗ trợ trong việc công nhận, thi hành hoặc hủy phán quyết trọng tài khi cần thiết, đảm bảo tính hợp pháp và thống nhất của hệ thống pháp luật. Ngược lại, trọng tài vẫn là phương thức tối ưu đối với các tranh chấp thương mại giữa các chủ thể tư nhân – nơi tính linh hoạt, tốc độ và bảo mật thông tin được đặt lên hàng đầu.

Vì vậy, một mô hình giải quyết tranh chấp đa kênh là hướng đi phù hợp trong bối cảnh hiện nay: trọng tài giữ vai trò trọng tâm trong lĩnh vực thương mại – đầu tư; trong khi tòa án thực hiện chức năng hỗ trợ, giám sát và bảo đảm thi hành, tạo nên một hệ sinh thái tài phán hài hòa, hiệu quả và phù hợp với thông lệ quốc tế.

4. Kiến nghị hoàn thiện cơ chế pháp lý và tổ chức giải quyết tranh chấp

4.1. Hoàn thiện cơ chế tổ chức và thủ tục của Tòa kinh tế trong giải quyết tranh chấp thương mại

Trong định hướng hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp thương mại tại Việt Nam, trọng tâm cải cách cần được đặt trên cơ sở nâng cao hiệu quả hoạt động của Tòa Kinh tế và các tòa chuyên trách trong hệ thống Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân khu vực, phù hợp với mô hình tổ chức Tòa án theo Luật sửa đổi, bổ sung năm 2025. Cách tiếp cận này bảo đảm sự thống nhất với tên đề tài và khung quan điểm khoa học của bài viết, theo đó việc nâng cao hiệu quả tài phán thương mại phải gắn với thiết chế Tòa án chuyên biệt đã được thành lập và đang vận hành trong thực tiễn.

Theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2025, kể từ ngày 01/7/2025, mô hình hệ thống Tòa án được chuyển từ 04 cấp xuống còn 03 cấp; theo đó, kết thúc hoạt động của Tòa án nhân dân cấp cao và Tòa án nhân dân cấp huyện, thay thế bằng mô hình Tòa án nhân dân khu vực. Đây là cơ sở pháp lý quan trọng để tiếp tục hoàn thiện cơ chế xét xử chuyên sâu đối với tranh chấp kinh doanh, thương mại trong bối cảnh mới.

Trước hết, cần tiếp tục củng cố vai trò của Tòa Kinh tế thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh, đồng thời phát huy chức năng của các tòa chuyên trách trong Tòa án nhân dân khu vực đối với những tranh chấp thương mại phát sinh ở cấp sơ thẩm. Đối với các tranh chấp có tính chất đặc thù như tài chính – ngân hàng, công nghệ số, thương mại điện tử, sở hữu trí tuệ hoặc tranh chấp xuyên biên giới, cần xây dựng cơ chế phân công thẩm phán theo hướng chuyên môn hóa, bảo đảm việc xét xử được thực hiện bởi đội ngũ có kiến thức chuyên sâu và kinh nghiệm thực tiễn phù hợp.

Về phương diện tố tụng, cần hoàn thiện thủ tục giải quyết tại Tòa Kinh tế theo hướng rút gọn, chuyên biệt và đáp ứng yêu cầu của hoạt động thương mại hiện đại. Đối với các tranh chấp thuần túy thương mại, có thể nghiên cứu cơ chế giới hạn phạm vi xem xét ở cấp phúc thẩm chủ yếu đối với các vấn đề pháp lý trọng yếu, hạn chế việc xét lại

toàn bộ chứng cứ trong trường hợp không phát sinh tình tiết mới, qua đó rút ngắn thời gian tố tụng và nâng cao tính ổn định của bản án, quyết định.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh chuyển đổi số tư pháp, cần ưu tiên áp dụng đồng bộ mô hình Tòa án điện tử, hồ sơ điện tử, tổng đài điện tử và phiên tòa trực tuyến trong hoạt động của Tòa Kinh tế và các tòa chuyên trách thuộc Tòa án cấp tỉnh, cấp khu vực. Việc ứng dụng công nghệ không chỉ góp phần rút ngắn thời gian giải quyết vụ án mà còn nâng cao năng lực xử lý chứng cứ điện tử, đặc biệt đối với các tranh chấp thương mại phát sinh từ nền kinh tế số.

Từ góc độ khoa học pháp lý, việc hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp thương mại không nên được hiểu là thành lập thêm một thiết chế hoàn toàn mới, mà cần tập trung vào nâng cao tính chuyên môn hóa và hiệu quả vận hành của Tòa Kinh tế trong mô hình Tòa án 03 cấp hiện hành, qua đó tiệm cận mô hình tòa án thương mại chuyên sâu của các quốc gia có nền tư pháp phát triển.

4.2. Hoàn thiện cơ chế trọng tài trong giải quyết tranh chấp theo mô hình Trung tâm tài chính quốc tế

Trong bối cảnh Việt Nam đã thành lập các Trung tâm tài chính quốc tế tại thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng, việc hoàn thiện cơ chế trọng tài cần được tiếp cận như một cấu phần quan trọng của hạ tầng pháp lý giải quyết tranh chấp tài chính hiện đại. Tinh thần này đã được thể hiện trong Nghị quyết số 222/2025/QH15, khi thiết lập song song cơ chế Tòa án chuyên biệt và Trung tâm trọng tài quốc tế trong không gian hoạt động của trung tâm tài chính, cho thấy xu hướng phát triển theo hướng đa dạng hóa thiết chế tài phán và tăng cường quyền lựa chọn của các chủ thể tham gia thị trường.

Từ góc độ nghiên cứu, có thể thấy đối với các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, công nghệ tài chính, thanh toán xuyên biên giới, quản lý quỹ đầu tư hoặc các giao dịch tài sản số, trọng tài là cơ chế có nhiều ưu thế phù hợp với đặc thù của loại tranh chấp này. Tính linh hoạt về thủ tục, khả năng lựa chọn trọng tài viên có chuyên môn sâu, cùng yêu cầu bảo mật cao là những yếu tố đặc biệt quan trọng trong môi trường tài chính, nơi yếu tố thời gian và tính ổn định của thị trường có ý nghĩa quyết định.

Theo quan điểm của tác giả, trong mô hình Trung tâm tài chính quốc tế, trọng tài nên được định vị là phương thức giải quyết tranh chấp ưu tiên trên cơ sở thỏa thuận của các bên, đặc biệt đối với các tranh chấp có yếu tố quốc tế và yêu cầu xử lý nhanh. Cách tiếp cận này không nhằm thay thế vai trò của Tòa án chuyên biệt, mà hướng tới việc hình thành cơ chế bổ trợ, trong đó trọng tài phát huy thế mạnh về tính chuyên môn hóa và hiệu quả xử lý, còn Tòa án giữ vai trò bảo đảm tính cưỡng chế và kiểm soát pháp lý cần thiết.

Bên cạnh đó, cần tiếp tục hoàn thiện quy tắc tố tụng trọng tài theo hướng chuyên biệt hóa đối với tranh chấp tài chính, chú trọng thủ tục rút gọn, cơ chế áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, công nhận chứng cứ điện tử và tổ chức phiên họp trực tuyến. Đây là điều kiện cần thiết để nâng cao năng lực cạnh tranh thể chế, tạo niềm tin cho nhà đầu tư và đáp ứng yêu cầu của một trung tâm tài chính mang tầm khu vực và quốc tế.

5. Kết luận

Qua phân tích, có thể thấy rằng giải quyết tranh chấp kinh tế – thương mại qua tòa án đang đối mặt với những hạn chế như: thời gian xét xử kéo dài, áp lực khối lượng án

lớn, thiếu linh hoạt trong thủ tục, khó xử lý tranh chấp công nghệ cao và điểm nghẽn thi hành án. Trọng tài thương mại, với những ưu điểm nổi bật về tốc độ, linh hoạt, bảo mật và khả năng thi hành quốc tế, đã và đang trở thành lựa chọn hấp dẫn cho doanh nghiệp điều được minh chứng qua con số 424 vụ trọng tài thụ lý năm 2023 tại VIAC, tăng 46,2 % so với năm trước.

Tuy nhiên, trọng tài cũng không phải giải pháp không có rủi ro: chi phí cao, chất lượng không đồng đều và nguy cơ bị bác phán quyết nếu không có cơ chế giám sát là các điểm cần lưu ý. Vì vậy, giải pháp chiến lược nằm ở việc xây dựng một hệ sinh thái giải quyết tranh chấp đa kênh, trong đó trọng tài là lựa chọn ưu tiên cho tranh chấp thương mại tư nhân, tòa án giữ vai trò hỗ trợ, kiểm soát và thi hành, hòa giải có thể đóng vai trò bước trung gian giảm tranh chấp. Để thực hiện điều này, cần triển khai đồng bộ các giải pháp cải cách tổ tụng tòa án, hoàn thiện luật trọng tài và tổ chức trọng tài, tăng cường cơ chế thi hành, minh bạch số liệu và giám sát hiệu quả. Khi đó, hệ thống giải quyết tranh chấp sẽ thực sự đáp ứng yêu cầu của kinh tế hiện đại, hiệu quả, công bằng, linh hoạt và đáng tin cậy.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ luật Tố tụng dân sự (2015). Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam, ban hành ngày 25/11/2015, có hiệu lực từ ngày 01/7/2016.
2. Quốc hội, *Luật Trọng tài thương mại số 54/2010/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2010*, khoản 4 Điều 4.
3. Tòa án nhân dân tối cao (2023). *Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 của ngành Tòa án nhân dân*. Hà Nội.
4. “Báo cáo thường niên 2023”, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC, 2023), https://www.viac.vn/images/Resources/Annual-Reports/2023/Bao-cao-thuong-nien-2023_240829.pdf
5. “Năm 2022, các Tòa án đã thụ lý 567.521 vụ việc, đã giải quyết được 504.681 vụ việc (đạt 88,9 %)", Tạp chí Tòa án, 22/12/2022, <https://tapchitoaan.vn/nam-2022-so-luong-chat-luong-giai-quyet-xet-xu-cac-loai-vu-viec-dat-va-vuot-cac-chi-tieu-yeu-cau-de-ra7749.html>

TRANH CHẤP KINH TẾ VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ NHÌN TỪ THỰC TIỄN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Bá Sơn*

Tóm tắt. Kinh tế thành phố Đà Nẵng nửa đầu năm 2025 tăng trưởng GRDP mạnh mẽ (9,4–11,0%) song vẫn tiềm ẩn những rủi ro đáng quan ngại. Một loạt tranh chấp lớn trong lĩnh vực bất động sản và hợp đồng thương mại đã xảy ra, điển hình như Trung Nam kiện Dana Ý, DAC kiện Phú Long, Bách Đạt An kiện Hoàng Nhất Nam cho thấy những bất cập trong hợp đồng và cơ chế giải quyết tranh chấp tranh chấp phát sinh từ những bất cập đó. Bài viết phân tích những nguyên nhân của những tranh chấp điển hình đã diễn ra, thực trạng giải quyết tranh chấp và sự cần thiết phải cải thiện môi trường pháp lý, tạo sự ổn định, khả năng dự đoán để duy trì niềm tin nhà đầu tư. Từ đó, bài viết đề xuất một số giải pháp khắc phục tình trạng trên nhằm thúc đẩy sự phát triển kinh tế của thành phố Đà Nẵng.

Từ khóa: *Tranh chấp, rủi ro, bất động sản, giải quyết tranh chấp, hợp đồng*

Abstract. Da Nang's economy in the first half of 2025 has strong GRDP growth (9.4-11.0%) but still contains worrying risks. A series of major disputes in the field of real estate and commercial contracts have occurred, typically Trung Nam v. Dana Y, DAC v. Phu Long, Bach Dat An v. Hoang Nhat Nam, showing the inadequacies in contracts and dispute resolution mechanisms arising from those inadequacies. The article analyzes the causes of typical disputes that have occurred, the current status of dispute resolution and the need to improve the legal environment, create stability and predictability to maintain investor confidence. From there, the article proposes a number of solutions to overcome the above situation to promote the economic development of Da Nang city.

Keywords: *Disputes, risks, real estate, dispute resolution, contract*

1. Đặt vấn đề

Sự phát triển của kinh tế thành phố Đà Nẵng đòi hỏi phải cải thiện môi trường pháp lý ổn định. Những tranh chấp giữa các doanh nghiệp, dự đoán được để duy trì niềm tin nhà đầu tư và tiến độ dự án. Tuy nhiên, một loạt tranh chấp lớn trong lĩnh vực bất động sản và thương mại đã cho thấy những lỗ hổng khi giao kết hợp đồng và cơ chế giải quyết tranh chấp khiến các nguồn lực bị tắc nghẽn trong các tranh chấp. Nguyên nhân gốc xuất phát từ việc hợp đồng chưa “neo” vào pháp lý dự án, thiếu cơ chế bảo vệ tiền (ký quỹ, bảo lãnh), thiếu điều khoản phối hợp, đồng thời con đường giải quyết tranh chấp vẫn chủ yếu qua tòa án nhiều cấp, kéo dài và tốn kém. Hệ quả là các dự án bị đình trệ, niềm tin thị trường suy giảm, rủi ro xảy ra đối hàng nghìn khách hàng và doanh nghiệp nhỏ. Trong bối cảnh này, Trọng tài thương mại nổi lên như lựa chọn tối ưu với ưu điểm nhanh, linh hoạt, chung thủy, bảo mật, cho phép chọn Trọng tài viên có năng

* Nguyễn Bá Sơn, Chủ tịch Hội Luật gia thành phố Đà Nẵng, Nguyên Giám đốc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng, Nguyên Đại biểu Quốc hội

lực chuyên môn để giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, phương thức Trọng tài muốn phát huy tác dụng thì cần được hỗ trợ bởi các yếu tố khác nhau và kết hợp trong một cơ chế hoàn chỉnh. Các yếu tố cần được triển khai đồng bộ bao gồm: chuẩn hóa các nội dung của hợp đồng và phải ràng buộc chặt chẽ với các điều kiện pháp lý ràng với tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án; áp dụng cơ chế ký quỹ và bảo lãnh nhằm bảo vệ dòng tiền và giảm thiểu rủi ro cho các bên; bổ sung quy định về thời hạn khắc phục vi phạm và các giải pháp thay thế trong trường hợp nghĩa vụ không được thực hiện đúng hạn; thiết lập điều khoản hòa giải và Trọng tài như cơ chế giải quyết tranh chấp ưu tiên ngay từ khi giao kết hợp đồng; đồng thời thúc đẩy số hóa toàn bộ hồ sơ và chứng cứ để bảo đảm minh bạch, tăng khả năng truy xuất và rút ngắn thời gian xử lý tranh chấp; áp dụng ký quỹ và bảo lãnh, bổ sung điều khoản về thời hạn khắc phục và giải pháp thay thế; đưa điều khoản hòa giải, Trọng tài vào hợp đồng, số hóa các chứng cứ. Bên cạnh đó, các cơ quan quản lý chức năng cần có những giải pháp khuyến khích áp dụng cơ chế giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án, tiền tố tụng. Nếu thực hiện đồng bộ các giải pháp này, thành phố Đà Nẵng

sẽ rút ngắn đáng kể thời gian, chi phí giải quyết tranh chấp, củng cố niềm tin thị trường, giữ vững đà tăng trưởng và nâng hạng môi trường đầu tư khu vực miền Trung.

2. Những tranh chấp điển hình, rủi ro đối với sự phát triển kinh tế của thành phố Đà Nẵng

2.1. Tóm lược nội dung một số tranh chấp điển hình

2.1.1. Tranh chấp giữa Công ty cổ phần Trung Nam và Công ty cổ phần Thép Dana Ý

Ngày 12/8/2022, hai bên ký hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng 15 ha đất tại Cụm công nghiệp Thanh Vinh, với giá 930 tỉ đồng. Theo hợp đồng, Dana Ý đã thực hiện đặt cọc cho Trung Nam đợt 1 là (93 tỉ) nhưng không thực hiện đợt 2 vì phía Trung Nam chưa hoàn thành pháp lý đối với các diện tích đất chuyển nhượng và cũng không thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất. Từ đó, tranh chấp phát sinh về hiệu lực hợp đồng, tình trạng pháp lý của đất, và số tiền đặt cọc.¹

Quá trình xét xử và giải quyết: 14/12/2023: Tòa sơ thẩm (TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) xét xử và tuyên: Dana Ý mất 93 tỉ đồng đặt cọc; Ngày 19/4/2024: Tòa phúc thẩm (TAND TP. Đà Nẵng) xét xử, bác kháng cáo của phía Dana Ý; giữ nguyên án sơ thẩm; 01/8/2024: Chánh án TAND cấp cao tại thành phố Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm. Ngày 21/9/2024: Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng ra quyết định giám đốc thẩm tuyên hủy toàn bộ hai bản án sơ thẩm & phúc thẩm, giao hồ sơ về xét xử sơ thẩm lại. Lý do đất không đủ điều kiện pháp lý, có phần chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), chuyển nhượng vi phạm Luật Đất đai; hợp đồng đặt cọc bị coi là vô hiệu.² Kể từ khi đặt cọc (08/2022) đến cuối năm 2025, thời gian đã trên 03 năm, vụ án vẫn chưa kết thúc. Hợp đồng đặt cọc được xác định có thể vô hiệu, nhưng quyền lợi bên nhận cọc và bên đặt cọc đều chưa rõ ràng, chưa có phán quyết cuối cùng bắt buộc trả lại cọc hay giao đất.

2.1.2. Tranh chấp giữa Công ty cổ phần Bách Đạt An và Công ty cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam

Hợp đồng môi giới được ký từ năm 2017, theo đó Hoàng Nhất Nam nhận phân phối dự án của Bách Đạt An tại các khu đô thị (7B mở rộng, Hera Complex...). Quá trình diễn ra, Hoàng Nhất Nam đã thu của khách hàng phần lớn tiền (93% giá trị hợp đồng) từ nhiều đợt. Tuy nhiên, Bách Đạt An chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý: chưa có quyết định giao đất, chưa hoàn tất giải phóng mặt bằng, chưa có cơ sở hạ tầng đồng bộ, chưa hoàn thiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Vì vậy mà Bách Đạt An không thể chuyển giao các diện tích đất đầy đủ pháp lý theo cam kết để Hoàng Nhất Nam bàn giao cho khách hàng khi khách hàng yêu cầu giao đất, số đo theo hợp đồng, phát sinh tranh chấp giữa chủ đầu tư, môi giới và khách hàng.³

Quá trình xét xử và giải quyết: Phiên tòa đầu tiên diễn ra năm 2019. Tòa xét thấy hợp đồng không đủ cơ sở để chấm dứt, buộc Bách Đạt An tiếp tục thực hiện hợp đồng

¹ Báo Bảo vệ pháp luật (VKSND Tối cao), “Diễn biến mới vụ tranh chấp 93 tỉ đồng tiền cọc giữa Trung Nam và Dana Ý”.

² Báo Thanh niên, “Tòa hủy vụ mua bán khu đất 930 tỉ đồng vì thiếu pháp lý”, 11/2024

³ Báo Đầu tư, “Vụ kiện giữa Bách Đạt An và Hoàng Nhất Nam: Tòa buộc chủ đầu tư tiếp tục nghĩa vụ với khách hàng

với Hoàng Nhất Nam. Đến năm 2020, Tòa phúc thẩm cấp cao tại thành phố Đà Nẵng xét xử, yêu cầu Bách Đạt An và Hoàng Nhất Nam phối hợp với chính quyền địa phương (UBND thị xã Điện Bàn, Sở Xây dựng, Sở TNMT Quảng Nam...) để hoàn thiện thủ tục giao đất, cấp sổ đỏ cho khách hàng. Tuy nhiên, từ phán quyết đến nay, thời gian đã hơn 5 năm (2019 đến 2025), việc thi hành án vẫn rất chậm, giao đất/sổ đỏ cho khách hàng gần như “treo”. Nhiều khách hàng vẫn chưa được giao mặt bằng hoặc sổ đỏ.⁴

Đến đầu 2023, UBND tỉnh Quảng Nam ra “tôi hậu thư”: nếu Bách Đạt An không thực hiện nghĩa vụ trước 10/3/2023, dự án có thể bị thu hồi. Gần đây (2025), có thông tin hai bên cùng chính quyền tỉnh Quảng Nam đang nỗ lực hoàn thiện nghĩa vụ tài chính, giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh thi công để bàn giao đất. UBND tỉnh yêu cầu doanh nghiệp nộp ký quỹ, thực hiện phân kỳ và cam kết bàn giao sổ đỏ trước cuối 2025. Tuy nhiên, quan điểm của người viết bài này cho rằng quá trình giải quyết vụ này còn rất nhiều gian nan.

Trải qua khoảng 8 năm kể từ hợp đồng 2017 đến nay, vụ vẫn chưa “kết thúc” triệt để. Mặc dù Tòa đã phán quyết có lợi cho khách hàng, gần 1.000 người, nhiều lô đất vẫn chưa có thể được cấp/nhận GCNQSDĐ. Bên cạnh đó, việc thi hành án cũng rất chậm, chủ đầu tư tiếp tục chây ì; khách hàng bức xúc, quyền lợi bị trì hoãn, ảnh hưởng đến niềm tin và ổn định xã hội.

2.1.3. Tranh chấp giữa Công ty cổ phần DAC với Công ty cổ phần Phú Long

Tranh chấp giữa Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Văn hóa sự kiện Việt DAC và Công ty cổ phần Địa ốc Phú Long liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư-chuyên nhượng sản phẩm bất động sản tại một dự án do Phú Long làm chủ đầu tư. Theo hợp đồng, DAC đã thanh toán phần lớn giá trị (trên 60–70%) để nhận các lô đất/sản phẩm, nhưng Phú Long không bàn giao đúng tiến độ và không xuất hóa đơn đầy đủ do dự án chưa hoàn thiện pháp lý và hạ tầng.

Tranh chấp phát sinh vì hợp đồng không quy định rõ quyền tạm dừng thanh toán, không có thời hạn khắc phục vi phạm (cure period), không có ký quỹ hoặc bảo lãnh nghĩa vụ, và không có cơ chế phối hợp giữa chủ đầu tư – nhà đầu tư phụ – cơ quan thuế. Tiền của DAC bị “treo”, trong khi quyền tài sản chưa hình thành. Hai bên đã thương lượng nhưng không thành và vụ việc được đưa ra Tòa. Tuy nhiên, tiến trình xét xử và kết quả cuối cùng chưa được công bố công khai, chưa có kết quả dứt điểm và vẫn đang trong tình trạng tranh chấp kéo dài.

Vụ tranh chấp này tuy không lớn, tuy nhiên chúng tôi chọn làm điển hình của tranh chấp B2B trong lĩnh vực bất động sản vì những lý do: thiếu bảo đảm pháp lý của dự án, thiếu có chế bảo vệ dòng tiền, thiếu điều khoản tạm dừng thanh toán, không ràng buộc nghĩa vụ phối hợp, và không có cơ chế giải quyết tranh chấp linh hoạt. Đây là bài học quan trọng cho việc thiết kế hợp đồng và kiểm soát pháp lý dự án để phòng ngừa rủi ro tương tự.

2.2. Những rủi ro đối với sự phát triển kinh tế của thành phố Đà Nẵng

Một chủ đề xuyên suốt qua ba vụ việc điển hình (Trung Nam với Dana Ý; DAC với Phú Long; Bách Đạt An với Hoàng Nhất Nam) chính là cơ chế đặt cọc. Trên bình

⁴ Báo Công an Nhân dân, “Tòa bác đơn kiện, yêu cầu Bách Đạt An phối hợp ra sổ đỏ cho người dân”, 2020.

diện pháp lý, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định đặt cọc nhằm bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng, với hệ quả: bên đặt cọc vi phạm, mất cọc, bên nhận cọc vi phạm trả lại và bồi thường tương đương. Tuy nhiên, trong các hợp đồng kinh tế giá trị lớn, đặc biệt là bất động sản và xây dựng, cơ chế đặt cọc lại bộc lộ nhiều bất cập. Qua ba vụ điển hình nêu trên, ta thấy nhiều hợp đồng lẫn lộn giữa “đặt cọc” với tư cách là biện pháp bảo đảm theo Bộ luật Dân sự với “tạm ứng/thanh toán” nghĩa vụ tài chính thuộc Luật Thương mại, Luật Kinh doanh bất động sản. Khi phát sinh tranh chấp, Tòa án phải giải thích ý chí các bên, dẫn đến sự bất định và phán quyết khác nhau giữa các cấp sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm. Lỗ hổng trong trường hợp này là phần lớn hợp đồng chỉ quy định sơ lược: “bên A vi phạm thì mất cọc” mà không làm rõ thế nào là vi phạm, không phân biệt lỗi chủ quan và bất khả kháng, không quy định mốc thời gian xử lý hay cơ chế hoàn trả. Đặc biệt, với số tiền cọc rất lớn (5–30% giá trị hợp đồng), rủi ro tài chính trở nên hệ thống, ảnh hưởng hàng trăm khách hàng như trong vụ Bách Đạt An.

Khoảng trống thứ hai là cơ chế bảo vệ tiền. Các khoản đặt cọc hàng chục, hàng trăm tỷ thường chỉ được chuyển trực tiếp, không có cơ chế ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng, hay thỏa thuận ba bên. Hệ quả: khi dự án vướng pháp lý, dòng tiền bị chiếm dụng, bên mua/khách hàng mất khả năng đòi lại trong thời gian dài. Tính hợp pháp của giao dịch gốc cũng để lại lỗ hổng lớn. Vụ Trung Nam và Dana Ý cho thấy, nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gốc chưa đủ điều kiện pháp lý, thì hợp đồng đặt cọc bảo đảm cũng vô hiệu theo. Trong trường hợp này, “công thức” mất cọc/đền cọc không còn tự động áp dụng, mà Tòa ưu tiên khôi phục tình trạng ban đầu. Điểm cốt lõi là đặt cọc không thể “cứu” được một giao dịch trái luật. Nếu dự án chưa đủ điều kiện pháp lý, thì hợp đồng đặt cọc chỉ làm gia tăng rủi ro và chi phí tranh chấp. Vì vậy, giải pháp tối ưu là coi đặt cọc như “van an toàn” được kích hoạt có điều kiện, thay vì “chiếc phao” để hợp thức hóa nghĩa vụ chưa đủ pháp lý. Cải cách chế định đặt cọc theo hướng này không chỉ giúp giảm tranh chấp, mà còn trực tiếp nâng cao chỉ số môi trường kinh doanh và năng lực cạnh tranh quốc tế của thành phố Đà Nẵng. Khi điều khoản đặt cọc được chuẩn hóa, tính dự đoán của pháp lý được tăng cường, quyền lợi nhà đầu tư – khách hàng được bảo vệ, chi phí tranh chấp giảm đáng kể nhờ lựa chọn phương án giải quyết tranh chấp thay thế và chuẩn mực minh bạch được nâng lên cho toàn thị trường. Đây là cơ sở quan trọng để củng cố niềm tin FDI, bởi nhà đầu tư quốc tế rất nhạy cảm với rủi ro pháp lý và dòng tiền. Thực hiện thành công cải cách này, thành phố Đà Nẵng không chỉ khắc phục “điểm nóng” tranh chấp quá khứ, mà còn có thể tạo dựng hình ảnh một điểm đến an toàn, minh bạch cho vốn ngoại, phù hợp với mục tiêu xây dựng thành phố thành Trung tâm Tài chính – Đầu tư và Đổi mới, sáng tạo của miền Trung.

Một điểm then chốt rút ra từ ba vụ việc điển hình Trung Nam - Dana Ý, DAC - Phú Long và Bách Đạt An - Hoàng Nhất Nam chính là cơ chế đặt cọc. Về lý thuyết, Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 quy định đặt cọc nhằm bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng, với hậu quả pháp lý rõ ràng khi một bên vi phạm. Nhưng thực tiễn cho thấy, trong các hợp đồng giá trị lớn, đặc biệt ở bất động sản và xây dựng, cơ chế này lại trở thành “điểm nghẽn” với hàng loạt rủi ro: nhầm lẫn giữa đặt cọc và tạm ứng; điều khoản xử lý vi phạm mơ hồ; không gắn thanh toán với điều kiện tiên quyết pháp lý dự án; không có cơ chế bảo vệ tiền bằng ký quỹ hoặc bảo lãnh; thiếu quy định về bất khả kháng. Các vụ

tranh chấp điển hình đã chứng minh: (i) đặt cọc không thể “cứu” được một giao dịch gốc trái luật; (ii) nếu không tách bạch giữa đặt cọc và thanh toán, không có escrow, thì rủi ro “tiền đi – quyền không đến” là tất yếu; (iii) khi có bên thứ ba tham gia (như nhà phân phối), thiếu hợp đồng ba bên khiến dòng tiền lệch quỹ đạo và khách hàng trở thành bên yếu thế.

Từ đó, cần chuẩn hóa điều khoản đặt cọc gắn với điều kiện tiên quyết và chứng từ đối ứng, áp dụng tài khoản phong tỏa/bảo lãnh ngân hàng, bổ sung quyền tạm dừng thanh toán và thời hạn khắc phục vi phạm, đồng thời bắt buộc hợp đồng ba bên trong mô hình có phân phối. Đây không chỉ là biện pháp phòng ngừa tranh chấp, mà còn là nền tảng bảo vệ niềm tin thị trường. Khi điều này được chuẩn hóa, tính dự đoán và ổn định của khung pháp lý được tăng cường, quyền lợi nhà đầu tư và khách hàng được bảo đảm, chi phí tranh chấp được cắt giảm nhờ ADR, và chuẩn mực minh bạch của toàn thị trường được nâng lên. Đây là tín hiệu mạnh mẽ đối với các tập đoàn quốc tế, vốn rất nhạy cảm với rủi ro pháp lý và dòng tiền. Đồng thời, cơ chế đặt cọc an toàn cũng giúp bảo vệ quyền lợi nhà đầu tư thứ cấp, hạn chế hiệu ứng “domino” từ tranh chấp, giảm thời gian xử lý hợp đồng, và củng cố hình ảnh thành phố Đà Nẵng như một điểm đến đầu tư an toàn, minh bạch.

Nếu như ở trên đã chỉ ra những lỗ hổng nghiêm trọng trong việc tách bạch dòng tiền, nơi mà sự nhập nhằng giữa đặt cọc, tạm ứng và thanh toán dẫn đến tình trạng “tiền đi nhưng quyền chưa đến”, thì một khía cạnh khác cũng không kém phần quan trọng cần được quan tâm, đó là nghĩa vụ phối hợp và quyền tạm dừng thanh toán. Bởi lẽ, dòng tiền dù minh bạch đến đâu vẫn có thể rơi vào bế tắc nếu các bên thiếu cơ chế phối hợp hoặc nếu bên mua không được bảo vệ bằng quyền dừng thanh toán khi bên bán chưa hoàn tất nghĩa vụ. Chính từ sự nổi tiếp này, từ những điển hình trên cho thấy bức tranh toàn cảnh: lỗ hổng dòng tiền và lỗ hổng phối hợp, thanh toán là hai mảnh ghép bổ sung cho nhau, cùng làm suy giảm tính công bằng, minh bạch của hợp đồng kinh tế.

Một hợp đồng kinh tế chỉ thực sự có giá trị khi các bên cùng thiện chí hợp tác và phối hợp nhịp nhàng để hoàn tất nghĩa vụ. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy nhiều hợp đồng lớn lại thiếu cơ chế phối hợp rõ ràng và không quy định quyền tạm dừng thanh toán khi một bên vi phạm, khiến cán cân nghĩa vụ nghiêng lệch: bên mua trở thành “người yếu thế” vì đã thanh toán nhưng chưa nhận được quyền lợi tương xứng, trong khi bên bán có thể trì hoãn nghĩa vụ mà vẫn buộc đối tác tiếp tục trả tiền. Về nguyên tắc, nghĩa vụ phối hợp đòi hỏi chủ đầu tư bàn giao hồ sơ pháp lý đúng hạn, đơn vị phân phối minh bạch thông tin cho khách hàng, và bên mua cung cấp chứng từ thanh toán kịp thời. Đồng thời, quyền tạm dừng thanh toán là “lá chắn” bảo vệ bên mua, cho phép giữ lại tiền khi bên bán chưa bàn giao đất, chưa xuất hóa đơn hay chưa hoàn tất nghiệm thu, mà không bị coi là vi phạm hợp đồng. Thiếu những cơ chế này, hợp đồng đánh mất sự cân bằng và dễ rơi vào bế tắc.

Ở vụ Trung Nam - Dana Ý, bên mua buộc phải nộp tiếp tiền để “giữ chỗ” dù đất chưa đủ điều kiện pháp lý, vì hợp đồng không quy định quyền tạm dừng thanh toán. Vụ tranh chấp giữa DAC - Phú Long cũng tương tự. Công ty DAC đã thanh toán hơn 2/3 giá trị hợp đồng nhưng Phú Long không bàn giao đủ số lô, không xuất hóa đơn đầy đủ, trong khi hợp đồng không cho phép DAC ngưng thanh toán để chờ bên bán khắc phục. Hậu quả là DAC vừa mất vốn lưu động, vừa không có quyền tài sản chắc chắn, thậm chí còn

bị cơ quan thuế kết luận vi phạm nghĩa vụ hóa đơn. Nghiêm trọng hơn cả, vụ Bách Đạt An - Hoàng Nhất Nam đã phơi bày sự thiếu phối hợp và thiếu quyền bảo lưu thanh toán ở mức độ xã hội: hơn 1.000 khách hàng dù đã thanh toán phần lớn tiền nhưng quyền lợi bị treo nhiều năm, do chủ đầu tư và đơn vị phân phối không phối hợp để hoàn tất pháp lý và ra sổ.

Những vụ việc này cho thấy mẫu số chung của các lỗ hổng là nghĩa vụ phối hợp bị quy định mơ hồ, quyền tạm dừng thanh toán hoàn toàn bị bỏ qua, không có cơ chế “cure period” (thời hạn khắc phục) cho bên vi phạm, và thiếu thỏa thuận ba bên khi có đơn vị phân phối tham gia, khiến khách hàng chịu thiệt nặng nề. Để khắc phục, hợp đồng cần quy định rõ quyền tạm dừng thanh toán cho bên mua mà không bị coi là vi phạm; bổ sung thời hạn khắc phục từ 15–30 ngày để bên vi phạm có cơ hội khắc phục; cụ thể hóa nghĩa vụ phối hợp của từng chủ thể: chủ đầu tư phải cung cấp đủ hồ sơ pháp lý, đơn vị phân phối minh bạch thông tin, khách hàng cung cấp chứng từ đúng hạn; đồng thời phải có thỏa thuận ba bên ràng buộc trách nhiệm phối hợp và cơ chế phạt nếu chậm phối hợp.

Bài học rút ra là khi thiếu cơ chế phối hợp và quyền tạm dừng thanh toán, hợp đồng không còn là công cụ cân bằng quyền lợi mà trở thành phương tiện áp đặt, dẫn đến hàng trăm tỷ đồng bị “treo” và hàng nghìn khách hàng bị ảnh hưởng. Vì vậy, trong mọi hợp đồng giá trị lớn, hai yếu tố này phải được coi như “van an toàn”, bảo đảm giao dịch diễn ra công bằng, minh bạch và bền vững, qua đó củng cố niềm tin vào môi trường đầu tư – kinh doanh.

Trong các giao dịch hợp đồng kinh tế, bên thứ ba, bao gồm khách hàng, nhà đầu tư phụ, nhà thầu phụ, ngân hàng... thường là những chủ thể bỏ vốn thực sự và chịu tác động trực tiếp từ kết quả thực hiện hợp đồng. Thế nhưng, hệ thống pháp luật hiện hành vẫn chưa xây dựng được cơ chế đủ mạnh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Thực tiễn từ ba vụ việc điển hình như vụ Bách Đạt An-Hoàng Nhất Nam, DAC -Phú Long và Trung Nam -Dana Ý đã trở thành những “bài học xương máu”, phản ánh rõ nét khoảng trống pháp lý này.

Ở vụ Bách Đạt An – Hoàng Nhất Nam cho thấy sự thiếu vắng hoàn toàn cơ chế bảo vệ khách hàng khi gần 1.000 người dân tham gia mua đất nền nhưng không có hợp đồng ba bên, không có bảo lãnh ngân hàng, cũng không có tài khoản ký quỹ để bảo đảm. Khi tranh chấp giữa chủ đầu tư và đơn vị phân phối xảy ra, quyền lợi của khách hàng bị “treo” nhiều năm, tiền đã chi không thể thu hồi, dẫn đến những vụ khiếu kiện tập thể phức tạp và kéo dài. Đây là minh chứng điển hình cho tình trạng bên thứ ba – người bỏ vốn thật sự – bị bỏ mặc trong quan hệ hợp đồng nhiều tầng nấc. Tương tự, vụ DAC-Phú Long phản ánh sự yếu thế của bên thứ ba ngay cả trong quan hệ hợp tác giữa các doanh nghiệp. Dù mô hình là hợp tác đầu tư B2B, nhưng các nhà đầu tư phụ, nhà thầu và khách hàng tiềm năng vẫn không có công cụ pháp lý để tự bảo vệ. Việc không tách bạch dòng tiền, thiếu bảo lãnh thanh toán và không có điều khoản dành riêng cho nhà đầu tư phụ đã khiến vốn bị chiếm dụng, dự án đình trệ và nhiều doanh nghiệp mất khả năng thanh khoản. Trường hợp này cho thấy không chỉ người dân mà cả doanh nghiệp cũng có thể bị rơi vào thế yếu khi không có hành lang bảo vệ phù hợp.

Đáng chú ý hơn, vụ Trung Nam-Dana Ý đã chứng minh rằng ngay cả những tập đoàn lớn với tiềm lực tài chính mạnh cũng có thể trở thành “nạn nhân”. Dana Ý đã nộp

hơn 90 tỷ đồng để nhận đất sạch từ Trung Nam, nhưng do vướng mắc pháp lý, đất không được bàn giao. Việc thiếu cơ chế ký quỹ, bảo lãnh hoặc điều khoản thu hồi vốn khi nghĩa vụ chậm trễ đã khiến Dana Ý gánh chịu thiệt hại nặng nề, mất cơ hội đầu tư và phải kéo dài tranh chấp. Hệ quả không chỉ là thiệt hại cho doanh nghiệp, mà còn tạo ra những tín hiệu tiêu cực đối với môi trường đầu tư tại thành phố Đà Nẵng.

Từ ba vụ việc trên, có thể thấy lỗ hổng trong cơ chế bảo vệ bên thứ ba tồn tại ở mọi cấp độ quan hệ hợp đồng: từ B2C (khách hàng cá nhân), đến B2B (doanh nghiệp phụ) và cả B2B cấp cao (tập đoàn lớn). Khi thiếu các công cụ bảo đảm như ký quỹ, bảo lãnh hoặc hợp đồng đa phương, rủi ro luôn bị đẩy về phía yếu thế chính là những người trực tiếp bỏ vốn. Nếu không có cải cách pháp luật kịp thời, những “thảm họa hợp đồng” tương tự sẽ còn tiếp tục tái diễn, làm suy giảm niềm tin thị trường, gây bất ổn xã hội và ảnh hưởng tiêu cực đến hình ảnh môi trường đầu tư.

Nhìn tổng thể, các phân tích đã vẽ nên bức tranh toàn diện về những lỗ hổng pháp lý trong hợp đồng kinh tế, nó chỉ ra sự nhập nhằng trong dòng tiền; nhấn mạnh đến thiếu vắng nghĩa vụ phối hợp và quyền tạm dừng thanh toán; làm rõ khoảng trống trong cơ chế bảo vệ bên thứ ba; phơi bày sự bất cập trong giải quyết tranh chấp, xử lý hợp đồng vô hiệu và ứng phó với thay đổi pháp lý. Bốn nhóm vấn đề này không tồn tại rời rạc mà đan xen, bổ sung và cộng hưởng, tạo thành “vòng xoáy rủi ro” khiến hợp đồng kinh tế mất đi chức năng cân bằng quyền lợi, gia tăng nguy cơ tranh chấp và làm suy giảm niềm tin thị trường. Do đó, việc nghiên cứu và đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật không thể dừng lại ở từng điểm riêng lẻ, mà cần một cách tiếp cận tổng thể, đồng bộ và gắn kết, nhằm xây dựng hành lang pháp lý an toàn, minh bạch cho các giao dịch kinh tế – thương mại.

Những rủi ro pháp lý nêu trên không chỉ ảnh hưởng đến các bên tranh chấp mà còn tạo ra tác động tiêu cực đối với môi trường đầu tư và phát triển kinh tế của thành phố Đà Nẵng. Trước hết, chúng làm suy giảm niềm tin của nhà đầu tư, đặc biệt là nhà đầu tư thứ cấp và nhà đầu tư nước ngoài, khi các giao dịch đất đai, vốn là nền tảng của hoạt động sản xuất, kinh doanh và không có tính ổn định và dự đoán được. Bên cạnh đó những rủi ro pháp lý trong giao dịch dẫn đến kéo dài thời gian “đóng băng” nguồn lực đất đai, khiến đất không được đưa vào khai thác, sử dụng hiệu quả, làm chậm tiến độ triển khai dự án, giảm hiệu quả sử dụng vốn và nguồn lực xã hội của thành phố Đà Nẵng. Song song với quá trình đó các rủi ro pháp lý làm gia tăng chi phí tuân thủ và chi phí rủi ro, buộc doanh nghiệp phải dành nguồn lực lớn cho thẩm tra pháp lý, dự phòng tranh chấp và tố tụng, từ đó làm giảm sức cạnh tranh của nền kinh tế. Thực tế này cũng đồng thời làm ảnh hưởng đến mục tiêu phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đến khu thương mại tự do của thành phố, những nơi đòi hỏi tính ổn định cao về pháp luật để thu hút dòng vốn dài hạn và tạo việc làm cho người lao động, tạo đà cho sự phát triển lâu dài và bền vững cho thành phố Đà Nẵng.

3. Kiến nghị hoàn thiện cơ chế pháp lý

Các vụ việc cho thấy nguyên nhân gốc rễ của tranh chấp là ký hợp đồng khi đối tượng giao dịch chưa đủ điều kiện pháp lý. Do đó, cần quy định rõ điều kiện tiên quyết để hợp đồng có hiệu lực, bao gồm có quyết định giao đất, cho thuê đất hợp pháp; có GCNQSDĐ đối với toàn bộ hoặc phần đất chuyển nhượng; hoàn thành giải phóng mặt bằng, nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và có văn bản xác nhận đủ điều kiện chuyển

nhượng của cơ quan có thẩm quyền đối với dự án. Bên cạnh đó cần thiết kế cơ chế đặt cọc và thanh toán linh hoạt, có bảo đảm. Chuyển sang hình thức tài khoản phong tỏa, thanh toán theo tiến độ pháp lý, hạ tầng và chỉ giải ngân khi điều kiện pháp lý tương ứng đã hoàn tất. Trường hợp hợp đồng vô hiệu cần xác định rõ cơ chế hoàn trả, bồi hoàn một cách linh hoạt.

Bên cạnh đó cần bổ sung điều khoản “tạm dừng nghĩa vụ” và “thời hạn khắc phục vi phạm”. Cần quy định rõ quyền tạm dừng thanh toán hợp pháp nếu chủ đầu tư chậm hoàn thiện pháp lý; thời hạn khắc phục vi phạm (30–90 ngày). Trường hợp hết thời hạn bên bị vi phạm có quyền chấm dứt hợp đồng và yêu cầu hoàn trả tiền. Đồng thời cần tăng cường minh bạch và trách nhiệm giải trình. Chủ đầu tư cần cam kết cung cấp hồ sơ pháp lý dự án định kỳ; tiến độ giải phóng mặt bằng, nghĩa vụ tài chính. Bên mua hoặc nhà đầu tư có quyền kiểm tra, yêu cầu xác minh độc lập. Nếu vi phạm nghĩa vụ công bố được xem là vi phạm nghiêm trọng hợp đồng. Việc chuẩn hóa mẫu hợp đồng đối với các giao dịch có tính đại chúng cũng là điều cần thiết. Ban hành hoặc khuyến nghị sử dụng Mẫu hợp đồng trong môi giới phân phối, trong hợp tác đầu tư thứ cấp để phòng ngừa những rủi ro pháp lý phát sinh.

Đồng thời, có thể khẳng định rằng hợp đồng kinh tế là công cụ pháp lý chủ yếu để xác lập quyền và nghĩa vụ giữa các doanh nghiệp. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của các quan hệ thương mại, tranh chấp hợp đồng ngày càng đa dạng và phức tạp. Câu hỏi đặt ra ở đây không chỉ là giải quyết tranh chấp ở đâu, mà còn là giải quyết như thế nào để vừa bảo vệ quyền lợi doanh nghiệp, vừa củng cố niềm tin xã hội, bảo đảm ổn định chính trị và khẳng định bản chất Nhà nước pháp quyền XHCN. Đây là yêu cầu được Nghị quyết số 66-NQ/TW (2023) nhấn mạnh: “*Xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật chất lượng cao, thực thi nghiêm minh, bảo đảm quyền con người, quyền công dân, coi trọng tôn Hiến pháp và pháp luật là chuẩn mực ứng xử của mọi chủ thể*”.

Hệ thống pháp luật hiện hành của Nhà nước ta quy định ba phương thức giải quyết tranh chấp: Tòa án, Hòa giải, Trọng tài thương mại. Các thiết chế này không chỉ có giá trị pháp lý mà còn thể hiện đường lối cải cách tư pháp của Đảng qua các Nghị quyết quan trọng. Có thể kể đến như: Nghị quyết 27-NQ/TW (2005) xác định trọng tâm: “*Xây dựng nền tư pháp trong sạch, vững mạnh, dân chủ, nghiêm minh, bảo vệ công lý, quyền con người, quyền công dân*”. Và gần đây nhất là Nghị quyết 66-NQ/TW (2023) tiếp tục nhấn mạnh yêu cầu đến năm 2030–2045: “*Nâng cao năng lực quản trị quốc gia trên nền tảng pháp quyền hiện đại, hội nhập quốc tế, hướng tới chuẩn mực văn minh*”.

Như vậy, việc lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp trong các hợp đồng kinh tế không chỉ là vấn đề kỹ thuật pháp lý mà còn gắn liền với mục tiêu chính trị–chiến lược của Đảng về cải cách tư pháp và xây dựng Nhà nước pháp quyền XHCN.

Ở bất cứ quốc gia nào, Tòa án là hiện thân của quyền lực tư pháp của nhà nước, thể hiện rõ chức năng cưỡng chế và bảo đảm công lý. Tòa án giữ vai trò trung tâm trong cải cách tư pháp, bảo đảm tính tối cao của Hiến pháp và pháp luật. Theo đó, bản án là công cụ pháp quyền quan trọng để duy trì trật tự xã hội. Tuy nhiên, đối với hoạt động của các doanh nghiệp cũng có yêu cầu tự thân của họ, trong đó phải kể đến hạn chế về tính công khai thông tin. Điều này có thể ảnh hưởng đến uy tín và bí mật kinh doanh, thủ tục kéo dài chưa tương thích với yêu cầu của Nghị quyết 66-NQ/TW về “hệ thống pháp luật

hiện đại, hiệu quả, phục vụ phát triển nhanh và bền vững”. Đối với Hòa giải là phương thức dung hòa lợi ích, đề cao tính tự nguyện và đồng thuận. Nó phản ánh đặc trưng văn hóa đối thoại và tinh thần nhân văn trong giải quyết mâu thuẫn, phù hợp với quan điểm Đảng về phát huy dân chủ, giảm tải bộ máy nhà nước, tiết kiệm nguồn lực xã hội. Đây là một biểu hiện cụ thể của tư tưởng “Nhà nước phục vụ nhân dân” mà Nghị quyết 66-NQ/TW đề cao. Tuy nhiên cũng không phải không có những hạn chế nhất định. Hạn chế không thể không kể đến đó là thiếu cơ chế cưỡng chế độc lập, dễ rơi vào hình thức nếu thiếu thiện chí, chưa đáp ứng đầy đủ tinh thần “thực thi nghiêm minh pháp luật” mà Đảng đặt ra. Đối với cơ chế trọng tài là thiết chế hiện đại, phù hợp với thông lệ quốc tế, bảo đảm tính linh hoạt, bảo mật và chuyên môn hóa và trong giai đoạn phát triển hiện nay, sự lựa chọn con đường giải quyết tranh chấp thông qua thủ tục trọng tài đang trở thành xu thế chung ở hầu hết các quốc gia trên thế giới. Ở nước ta cũng vậy, trong giai đoạn phát triển hiện nay. Đặc biệt trong quá trình hoà nhập quốc tế, việc đẩy mạnh trọng tài thương mại gắn liền với yêu cầu của Nghị quyết 66-NQ/TW: “Xây dựng Nhà nước pháp quyền hiện đại, hội nhập quốc tế, coi pháp luật vừa là công cụ quản lý, vừa là hệ giá trị dẫn dắt”. Trọng tài chính là hiện thân của tính hội nhập, khi phán quyết có giá trị thi hành ở phạm vi toàn cầu theo Công ước New York 1958.

Để có được các lựa chọn kể trên thì ngay trong hợp đồng được ký kết không thể có lựa chọn phù hợp nếu thiếu dự liệu từ đầu. Đó là: Nếu điều khoản giải quyết tranh chấp để trống, điều đó có nghĩa là mặc nhiên Tòa án có thẩm quyền; Nếu muốn hòa giải, phải quy định rõ cơ chế hòa giải và cách thức công nhận kết quả. Và nếu muốn Trọng tài, phải có điều khoản trọng tài bằng văn bản, hợp lệ về thẩm quyền và phạm vi tranh chấp. Điều này thể hiện tinh thần của Nghị quyết 66-NQ/TW: nâng cao “văn hóa pháp quyền” trong xã hội, biến pháp luật thành chuẩn mực ứng xử ngay từ giai đoạn thiết kế hợp đồng.

Như vậy, song song với việc ký kết và thực hiện hợp đồng, việc lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp cần được thiết kế linh hoạt, phù hợp với tính chất của từng giao dịch. Với các giao dịch trong nước có giá trị nhỏ, ưu tiên hòa giải là giải pháp hợp lý, vừa giảm tải cho hệ thống tư pháp, vừa tiết kiệm nguồn lực xã hội. Ngược lại, đối với những giao dịch có giá trị lớn và cấu trúc phức tạp, trọng tài thương mại nên được xem là lựa chọn ưu tiên, bởi đây là thiết chế pháp lý hiện đại, phù hợp với định hướng hội nhập quốc tế. Riêng các giao dịch có yếu tố nước ngoài, Trọng tài quốc tế là kênh giải quyết hiệu quả, gắn với tinh thần hội nhập sâu rộng mà Đảng đã xác định trong tầm nhìn đến năm 2045. Đặc biệt, đối với các quan hệ hợp tác chiến lược, việc áp dụng cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng, thương lượng hoặc hòa giải trước, trọng tài hoặc Tòa án sau không chỉ dung hòa yếu tố mềm dẻo và tính ràng buộc pháp lý, mà còn phản ánh yêu cầu quản trị quốc gia hiện đại, bảo đảm sự cân bằng lợi ích và duy trì quan hệ hợp tác lâu dài.

3. Kết luận

Từ ba vụ việc Trung Nam – Dana Ý, DAC – Phú Long và Bách Đạt An – Hoàng Nhật Nam có thể thấy rằng phần lớn các tranh chấp lớn trong lĩnh vực bất động sản đều xuất phát từ việc các chủ đầu tư triển khai giao dịch khi dự án chưa hoàn thiện pháp lý, thiếu minh bạch về nghĩa vụ tài chính và sử dụng đất, dòng tiền không được kiểm soát chặt chẽ, cũng như năng lực của chủ đầu tư không được thẩm định thực chất ngay từ đầu. Vì vậy, bài học quan trọng đối với thành phố Đà Nẵng là cần siết chặt hơn nữa khâu thẩm

định và kiểm soát điều kiện pháp lý của dự án trước khi cho phép huy động vốn; tăng cường minh bạch hóa thông tin về quy hoạch, đất đai, nghĩa vụ tài chính, tiến độ dự án thông qua hệ thống công khai trực tuyến để người dân và doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận; nâng cao chất lượng công tác lựa chọn và giám sát chủ đầu tư, kiên quyết thu hồi hoặc thay thế các chủ đầu tư yếu kém. Bên cạnh đó, thành phố cần chú trọng kiểm soát dòng tiền trong các giao dịch bất động sản, yêu cầu chủ đầu tư áp dụng cơ chế ký quỹ, bảo lãnh hoặc tài khoản phong tỏa để bảo vệ bên mua và bảo đảm nghĩa vụ tài chính. Đồng thời, khuyến khích sử dụng cơ chế hòa giải và Trọng tài thương mại để giải quyết tranh chấp nhanh chóng, giảm áp lực cho Tòa án và hạn chế đình trệ dự án. Những kiến nghị này, nếu được thực hiện đồng bộ, sẽ góp phần nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước, ngăn ngừa các tranh chấp tương tự tái diễn và củng cố niềm tin của nhà đầu tư và người dân đối với môi trường đầu tư của thành phố./.

Trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, lựa chọn điều khoản giải quyết tranh chấp trong hợp đồng kinh tế không chỉ là vấn đề kỹ thuật pháp lý mà còn mang ý nghĩa chính trị-pháp lý sâu sắc, gắn với định hướng cải cách tư pháp và xây dựng Nhà nước pháp quyền mà Đảng đã đề ra tại Nghị quyết 27-NQ/TW và Nghị quyết 66-NQ/TW. Tòa án nhân dân, với bản án có giá trị cưỡng chế, là biểu tượng quyền lực tư pháp nhà nước, nhưng thủ tục kéo dài và công khai dễ ảnh hưởng đến uy tín doanh nghiệp. Hòa giải thương mại đề cao tính tự nguyện, nhân văn, tiết kiệm nguồn lực xã hội, phù hợp với chủ trương giảm tải cho tư pháp, song hiệu lực thi hành còn phụ thuộc thiện chí các bên. Trong khi đó, Trọng tài thương mại ngày càng khẳng định là một thiết chế hiện đại, hội nhập quốc tế, bảo đảm phán quyết chung thẩm, bảo mật và chuyên môn hóa; đặc biệt, trong bối cảnh toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế sâu rộng, lựa chọn con đường trọng tài đã trở thành xu thế tất yếu để giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh tế giữa các doanh nghiệp, phù hợp với tinh thần “nâng tầm quốc gia đến 2045” mà Nghị quyết 66-NQ/TW nhấn mạnh. Như vậy, điều khoản giải quyết tranh chấp trở thành thước đo văn hóa pháp quyền của doanh nghiệp: nếu được thiết kế hợp lý – Tòa án, Hòa giải, Trọng tài, hoặc kết hợp đa tầng – sẽ vừa bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên, vừa góp phần xây dựng hệ thống pháp luật hiện đại, minh bạch, củng cố niềm tin xã hội, qua đó hiện thực hóa mục tiêu cải cách tư pháp và khẳng định bản chất Nhà nước pháp quyền XHCN Việt Nam trong thời kỳ hội nhập toàn diện./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo Bảo vệ Pháp luật (VKSND Tối cao), “Diễn biến mới vụ tranh chấp 93 tỉ đồng tiền cọc giữa Trung Nam và Dana Ý”
2. Báo Thanh Niên, “Tòa hủy vụ mua bán khu đất 930 tỉ đồng vì thiếu pháp lý”, 11/2024.
3. Báo Tuổi Trẻ, “Hiện trạng khu đất 15 ha trong vụ giằng co 93 tỉ tiền đặt cọc”, 02/2025

4. Báo Bảo vệ Pháp luật, “Xét xử lại vụ án tranh chấp 93 tỉ tiền đặt cọc tại Đà Nẵng”, 09/2024.
5. Báo Đầu tư, “Vụ kiện giữa Bách Đạt An và Hoàng Nhất Nam: Tòa buộc chủ đầu tư tiếp tục nghĩa vụ với khách hàng”, 2019–2020.
6. VietTimes, “Vụ án môi giới BĐS ở Quảng Nam: Bây giờ ra sao?”, 2021–2024
7. VietTimes, “Chủ đầu tư cam kết hoàn thành dự án sớm hơn dự kiến”, 2024–2025.
8. Báo Thanh Niên, “Vụ tranh chấp BĐS lớn nhất Quảng Nam – tiền người dân nộp nhiều năm vẫn chưa có đất”, 2023.
9. Báo Công an Nhân dân, “Tòa bác đơn kiện, yêu cầu Bách Đạt An phối hợp ra sổ đỏ cho người dân”, 2020.
10. Báo Mới/Tiền Phong, “Diễn biến mới vụ tranh chấp môi giới BĐS lớn nhất miền Trung”, 2024–2025.
11. Báo mới, “Nhận diện lỗ hổng từ các vụ tranh chấp hợp đồng lớn ở Đà Nẵng”, 2024.
12. Các bản án sơ thẩm, phúc thẩm và quyết định giám đốc thẩm liên quan vụ Trung Nam – Dana Ý, do TAND TP. Đà Nẵng và TAND Cấp cao tại thành phố Đà Nẵng công bố giai đoạn 2023–2024.
13. Các báo cáo của UBND tỉnh Quảng Nam về tiến độ xử lý các dự án Bách Đạt An giai đoạn 2023–2025.

Phần II

NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ CƠ BẢN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP GIỮA CÁC DOANH NGHIỆP TRONG KỶ NGUYÊN

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ BẰNG TÀI PHÁN TRỌNG TÀI - PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN VIỆT NAM

Lê Hồng Hạnh*

Tóm tắt. Sở hữu trí tuệ là nhóm quan hệ kinh tế phức tạp và đang đứng trước nhiều thách thức lớn do sự xuất hiện của công nghệ số, các ứng dụng như AI, tài sản số, công nghệ sinh học v.v. Những thành tựu công nghệ số mang lại rất nhiều lợi ích to lớn cho con người và hầu như tất cả các lĩnh vực của đời sống. Tuy nhiên, chúng cũng tạo ra nhiều thách thức trong đó có việc xác định quyền sở hữu trí tuệ và từ đó là việc bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ mỗi khi có tranh chấp liên quan tới tài sản trí tuệ. Bài viết đề cập việc giải quyết tranh chấp quyền SHTT bằng tài phán trọng tài qua thực tiễn ở Việt Nam nói chung và ở Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) nói riêng, từ đó đưa ra một số hàm ý cho việc hoàn thiện pháp luật Việt Nam về giải quyết loại tranh chấp này.

Từ khóa: *Sở hữu trí tuệ, Tranh chấp, Tài phán Trọng tài, VIAC*

Abstract. Intellectual property is a complex network of economic relations and has encountered many major challenges due to the emergence of digital technology and

applications such as AI, digital assets, biotechnology, etc. Digital advances result in substantial benefits for people, for all areas of life. However, they also bring many challenges, including the determination of intellectual property rights and thereby the protection of intellectual property rights when there is a dispute. This article also relates the issue of the settlement of intellectual property disputes by arbitration through the practice in Vietnam in general and at the Vietnam International Arbitration Center (VIAC) in particular, hence emphasizes some implications for improving Vietnamese law on the settlement of this type of disputes.

Keywords: *Intellectual property, Dispute, Arbitration, VIAC*

1. Dẫn đề

Tài phán trọng tài ở Việt Nam là phương thức giải quyết tranh chấp công bằng, nhanh chóng, hiệu quả và có tính cạnh tranh toàn cầu nên rất có ý nghĩa trong bối cảnh phát triển hiện nay, cả ở trong nước lẫn trên bình diện quốc tế. Sinh ra để giải quyết các tranh chấp thương mại gắn với tài sản hữu hình từ thời kỳ cổ đại, tài phán trọng tài ngày càng mở rộng và hiện đang bao trùm nhiều lĩnh vực như đầu tư, tài chính, chứng khoán, ngân hàng, logistics, sở hữu trí. Ngày nay trong bối cảnh Kỷ nguyên chuyển đổi số, nhiều

*GS.TS Lê Hồng Hạnh, Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), Giảng viên cao cấp Trường ĐHL Hà Nội, nguyên Viện trưởng Viện Chiến lược và Khoa học pháp lý Bộ Tư pháp

loại tài sản trí tuệ mới phát sinh. Việc xác lập, bảo vệ quyền sở hữu đối với những tài sản này đang đặt ra nhiều thách thức, kể cả đối với cơ chế giải quyết tranh chấp. Trong số những tài sản mới này cần đặc biệt nhấn mạnh tài sản trí tuệ mới. Pháp luật sở hữu trí tuệ của các quốc gia cũng như Việt Nam trước đây điều chỉnh việc xác lập, chuyển nhượng và bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ chủ yếu là đối với các tài sản hữu hình. Trong thời đại công nghệ số, những sản phẩm sáng tạo bởi con người có nhiều mối liên hệ phức tạp về quan hệ sở hữu khi việc tạo ra chúng gắn với nhiều ứng dụng công nghệ, nhất là AI nội sinh (generative AI). Nhiều tranh chấp quyền SHTT ở trong giai đoạn hiện tại phát sinh xung quanh những tài sản trí tuệ mà trong việc tạo ra chúng có sự tham gia của phần mềm, công nghệ, bí quyết hay trí tuệ nhân tạo và của cả nhiều người. Các tranh chấp quyền SHTT này rất khó giải quyết bởi tòa án hay các cơ quan quản lý nhà nước về sở hữu trí tuệ. Tài phán trọng tài với khả năng cho phép các bên chọn chuyên gia phù hợp, chọn trung tâm trọng tài có uy tín, chọn luật áp dụng và nhiều lựa chọn cần thiết để giải quyết công bằng tranh chấp phát sinh. Một thực tế khó phủ nhận là không chỉ ở Việt Nam mà cả ở nhiều nước trên thế giới tòa án có nhiều thẩm phán giỏi song họ khó có đủ khả năng chuyên sâu về tất cả các lĩnh vực, nhất là về sở hữu trí tuệ trong bối cảnh công nghệ số phát triển mạnh mẽ. Vì thế, Tòa án khó có cơ hội cử thẩm phán phù hợp để giải quyết vụ kiện của các bên. Trong bối cảnh đó, việc lựa chọn tài phán trọng tài để giải quyết tranh chấp quyền SHTT rất phù hợp với xu thế toàn cầu hóa thương mại và hội nhập kinh tế. Với Việt Nam, trong Kỷ nguyên vươn mình, tài phán trọng tài cũng đang được chú trọng đặc biệt. Tuy nhiên, việc giải quyết tranh chấp quyền SHTT vẫn đang đứng trước những thách thức về thể chế. Trung tâm tài chính quốc tế được thành lập và hoạt động theo Nghị quyết 222/2025-QH15 sẽ gắn rất chặt với các ứng dụng công nghệ như Fintech, AI, Dữ

liệu lớn, chuỗi khối. Tuy nhiên, Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo số 93/2025/QH15, Luật Công nghiệp công nghệ số số 71/2025/QH1, Luật Trí tuệ nhân tạo số 134/2025/QH15 đều không quy định cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh từ hoạt động khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo.

2. Tài phán trọng tài ở trong nền kinh tế toàn cầu hiện đại

Thế giới hiện đang chứng kiến một cuộc chuyển dịch sâu sắc trong cấu trúc toàn cầu hóa - chuyển dịch từ mô hình hội nhập tự do sang định hướng có chọn lọc, theo đó các yếu tố như an ninh kinh tế, tự chủ chuỗi cung ứng và tương thích pháp lý trở thành ưu tiên hàng đầu. Thương mại và đầu tư không còn đơn thuần dựa trên lợi thế chi phí, mà ngày càng bị dẫn dắt bởi quan hệ địa chính trị cũng như độ tin cậy thể chế. Mỹ, châu Âu và nhiều nền kinh tế lớn đang điều chỉnh dòng thương mại và đầu tư theo hướng “*khối đồng minh*” (*friendshorings*) kéo theo sự phân tầng trong chuỗi cung ứng và hệ sinh thái pháp lý toàn cầu. Theo báo cáo của WTO tính đến giữa năm 2024, tổng giá trị hàng hóa chịu ảnh hưởng bởi các biện pháp hạn chế nhập khẩu đã lên tới gần 3.000 tỷ USD tương đương khoảng 12% kim ngạch nhập toàn cầu.⁵

Chỉ trong vòng một năm, các thành viên WTO đã ban hành 169 biện pháp hạn chế thương mại mới - một con số đáng báo động. Đồng thời, OECD ghi nhận số lượng hạn chế xuất khẩu nguyên liệu thô trên thế giới đã tăng hơn 5 lần từ năm 2009 đến nay. Đây là những tín hiệu rõ ràng về mức độ rủi ro pháp lý gia tăng trong thương mại quốc tế và dĩ nhiên chúng kéo theo các tranh chấp xuyên biên giới⁶.

Trong bối cảnh đó, tài phán trọng tài trở thành lựa chọn tất yếu để bảo vệ lợi ích chính đáng trong các giao dịch xuyên biên giới. Quyền tự do lựa chọn luật áp dụng, địa điểm, thủ tục tố tụng và trọng tài viên, tính bảo mật của quá trình giải quyết, hiệu lực thi hành toàn cầu đối với phán quyết nhờ Công ước New York 1958⁷ là những ưu thế làm cho trọng tài không chỉ là giải pháp giúp doanh nghiệp xử lý tranh chấp cũng như hệ quả sau giải quyết tranh chấp. Tài phán trọng tài còn là công cụ chiến lược giúp doanh nghiệp kiểm soát rủi ro pháp lý, chủ động ứng phó trong một môi trường toàn cầu đang biến đổi sâu sắc.

Thiết chế trọng tài quốc tế đang tiếp tục phát triển mạnh và không thể thiếu trong nhiều hệ thống pháp lý của các quốc gia trên thế giới, trong các định chế tài chính, thương mại quốc tế như WTO, WB, IMF và trong các Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới CPTPP, RCEP, EVFTA v.v.. Tài phán trọng tài có vai trò rất lớn trong việc hỗ trợ các doanh nghiệp, nhà đầu tư duy trì sự ổn định, đảm bảo khả năng dự báo và tính công bằng thương mại xuyên biên giới. Cùng những phương thức giải quyết tranh chấp thay thế (ADR)⁸, tài phán trọng tài hiện nay trở nên phổ biến, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính,

⁵ WTO, WTO Trade monitoring report 2024, https://www.wto.org/english/tratop_e/tpr_e/factsheet_dec24_e.pdf, truy cập 2/8/2025

⁶ OECD, Export restrictions on critical raw materials, <https://www.oecd.org/en/topics/sub-issues/export-restrictions-on-critical-raw-materials.html>, truy cập 2/8/2025

⁷ Công ước New Ước về công nhận và thi hành bản án và phán quyết trọng tài nước ngoài hiện có trên 170 quốc gia thành viên, chiếm tuyệt đại đa số các quốc gia thành viên Liên hợp quốc

** ThS. Vũ Thị Hằng, Q. Trưởng Ban Tố tụng VIAC.

⁸ ADR – Alternative Dispute Resolution

thương mại và đầu tư quốc tế.⁹ Việt Nam đang khởi động để bước vào Kỷ nguyên bút phá với mục tiêu là tháo gỡ điểm nghẽn thể chế, giải phóng mọi nguồn lực trong xã hội để phát triển kinh tế - xã hội. Giải quyết các tranh chấp kinh tế, thương mại nhanh chóng cũng chính là giải phóng nguồn lực. Hơn nữa, “*các trung tâm trọng tài được phát triển sẽ góp phần giảm tải áp lực cho Tòa án, cho Nhà nước trong việc giải quyết những tranh chấp thương mại, tạo cho đất nước một nhân tố bổ sung năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.*”¹⁰

Tài phán trọng tài về bản chất là cơ chế tự nguyện, trung lập, hiệu quả và có giá trị toàn cầu về khả năng áp dụng. Phương thức này có ý nghĩa quan trọng đặc biệt trong bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các doanh nghiệp, nhà đầu tư và cá nhân có quốc tịch khác nhau trong trường hợp phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, muốn khởi động tài phán trọng tài để giải quyết tranh chấp thì các bên phải có thỏa thuận trọng tài trong các hợp đồng đã ký. Thông thường, doanh nghiệp, nhà đầu tư khi ký hợp đồng không muốn chọn tòa án quốc gia của đối tác. Họ lo ngại tòa án quốc gia đối tác sẽ không đủ vô tư trong giải quyết tranh chấp và thường nghiêng về lợi ích của doanh nghiệp, nhà đầu tư quốc gia sở tại. Tâm lý này phổ biến đối với các bên trong các giao dịch xuyên biên giới. Thực tiễn đàm phán ký kết hợp đồng thương mại, đầu tư giữa các doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp nước ngoài hay các công ty đa quốc gia cho thấy các đối tác nước ngoài, quốc tế của doanh nghiệp, tổ chức Việt Nam chú trọng lựa chọn trung tâm trọng tài có uy tín toàn cầu như SIAC, ICC, HKIAC, LCIA. Tài phán trọng tài là cố gắng của nhân loại hướng tới sự phát triển văn minh và dân chủ hơn bên cạnh việc duy trì một hệ thống tư pháp độc lập, nhân văn, vì công lý và thượng tôn pháp luật. Trong bối cảnh toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế, những cố gắng hướng tới phát triển tài phán trọng tài đều mang lại các giá trị tích cực.

3. Tài phán trọng tài ở Việt Nam trong kỷ nguyên mới

1. Việt Nam đang là tâm điểm của những cơ hội cũng như thách thức mà toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế mang lại. Với độ mở thương mại vượt 200% GDP, Việt Nam nằm trong nhóm các nền kinh tế hội nhập sâu nhất thế giới, đồng nghĩa với mức độ phụ thuộc cao vào hệ thống quy chuẩn, thiết chế và xu hướng pháp lý toàn cầu. Doanh nghiệp Việt Nam không chỉ đóng vai trò nhà cung ứng, mà đang giữ vị trí ngày càng chủ động trong các giao dịch quốc tế, chuyển vị thế từ vị thế nhận đầu tư, nhận thầu đến vị trí đối tác chiến lược¹¹. Trong các lĩnh vực như điện tử, logistics, xây dựng, nông nghiệp bền vững, công nghệ thông tin và tài chính số, doanh nghiệp Việt Nam thường xuyên đối mặt với các hợp đồng giá trị lớn, yêu cầu kỹ thuật và pháp lý phức tạp. Trong những trường hợp như vậy, năng lực pháp lý - đặc biệt là năng lực về thiết kế cấu trúc hợp đồng quốc tế, lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp, xác định luật áp dụng, địa điểm trọng tài, lựa chọn

⁹ Daniel Centner Megan Ford, A Brief Primer on the History of Arbitration, <https://www.americanbar.org/content/dam/aba-cms-dotorg/products/inv/book/399836364/chap1-5190560.pdf>

¹⁰ Phát biểu của Bộ trưởng Tư pháp Nguyễn Hải Ninh. Trích từ “*Thiết chế trọng tài trong kỷ nguyên mới của đất nước*”, tạp chí Pháp luật và Phát triển số 11+12/2024

¹¹ Việt Nam trong top 20 nền kinh tế hàng đầu về thương mại, <https://baodautu.vn/viet-nam-trong-top-20-nen-kinh-te-hang-dau-ve-thuong-mai-d275365.html>, truy cập 2/8/2025

trọng tài viên, tổ chức trọng tài... cần được doanh nghiệp Việt Nam coi là một cấu phần không thể thiếu trong chiến lược kinh doanh và quản trị rủi ro. Khi Việt Nam tiếp tục hội nhập sâu hơn bằng các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như CPTPP, EVFTA, RCEP hay UKVFTA thì yêu cầu tuân thủ pháp luật và xử lý tranh chấp theo chuẩn quốc tế sẽ không còn là lựa chọn mà là điều kiện tiên quyết để doanh nghiệp tồn tại và cạnh tranh. Tài phán trọng tài - nếu được hiểu đúng, vận dụng đúng và hỗ trợ đúng mức từ tài phán tư pháp - sẽ là công cụ pháp lý chiến lược giúp doanh nghiệp Việt Nam vươn ra thế giới một cách có kiểm soát và bền vững. Nếu như trước đây, giải quyết tranh chấp vẫn được nhìn như một “giai đoạn hậu kỳ”, chỉ phát sinh khi có xung đột xảy ra thì hiện nay, việc chủ động xây dựng một cấu trúc hợp đồng tự vệ, với điều khoản giải quyết tranh chấp được tính toán cẩn trọng ngay từ đầu, chính là biểu hiện của một doanh nghiệp có chiến lược quốc tế rõ ràng và tư duy pháp lý hiện đại. Do đó, phải khẳng định rằng tài phán trọng tài, nếu được lựa chọn và sử dụng đúng cách, sẽ không chỉ là công cụ giải quyết tranh chấp hiệu quả mà còn là "vùng trung lập pháp lý" giúp doanh nghiệp bảo vệ quyền lợi trong các giao dịch quốc tế song phương hoặc đa phương, vượt qua rào cản địa lý, ngôn ngữ và hệ thống pháp luật quốc gia.

2. Mặc dù tài phán trọng tài đã trở thành chuẩn mực toàn cầu trong giải quyết tranh chấp quốc tế, Việt Nam vẫn chưa tận dụng phương thức này một cách hiệu quả, tương xứng với tiềm năng hội nhập kinh tế và nhu cầu bảo vệ lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp. Các trung tâm trọng tài như SIAC (Singapore) hay HKIAC (Hồng Kông) với sự hậu thuẫn tích cực từ chính phủ và hệ thống tư pháp đã trở thành các trung tâm thu hút các tranh chấp lớn trong khu vực trong đó có những tranh chấp phát sinh từ các giao dịch lớn, các dự án phát triển cơ sở hạ tầng được đầu tư tại Việt Nam. Năm 2023, ICC có 890 vụ, SIAC 663 vụ, CIETAC 184 vụ, HKIAC 281 vụ tranh chấp có giá trị lớn.¹² Trong khi đó, tại Việt Nam, VIAC - trung tâm trọng tài lớn và có uy tín nhất hiện nay – tuy đã có những bước phát triển tích cực gần đây, hàng năm, thụ lý khoảng 300-400 vụ mỗi năm trong đó gần 60% do doanh nghiệp nước ngoài, doanh nghiệp FDI khởi kiện nhưng số lượng các vụ kiện giá trị lớn còn ít ỏi. VIAC trong năm 2024, các vụ kiện có giá trị lớn trên 50 triệu US\$ chỉ vài vụ. Sự vắng bóng các vụ kiện có giá trị lớn phản ánh trong giá trị tổng các vụ kiện mà VIAC thụ lý và giải quyết trong năm 2024. Cụ thể, tuy với 475 vụ song tổng trị giá các vụ kiện này là 13.000 tỷ đồng, thấp hơn giá trị nhiều vụ kiện mà SIAC thụ lý.¹³ Tỷ lệ doanh nghiệp Việt Nam am hiểu và tin tưởng sử dụng trọng tài tại Việt Nam vẫn là con số khiêm tốn như đã được nêu ra tại nhiều báo cáo chính thức. Theo số liệu Báo cáo công tác Tòa án nhân dân tối cao năm 2023¹⁴, hệ thống Tòa án đã thụ lý 468.828 vụ việc dân sự, kinh tế và giải quyết hơn 408.070 vụ,¹⁵ trong khi cùng thời gian đó VIAC chỉ tiếp

¹² Daily Juss, Global Arbitration Statistics 2023, <https://dailyjus.com/reports/2025/03/arbitration-statistics-2023>, truy cập 2/8/2025

¹³ Báo cáo thường niên của VIAC năm 2024, https://www.viac.vn/images/News-and-Events/2025/Events/250710_VCCISMELuatdulieu/BAO-CAO-THUONG-NIEN-2024--VNF.pdf

¹⁴ Báo cáo công tác Tòa án nhân dân tối cao năm 2023

¹⁵ Báo cáo 272/BC-HLGVN 2023

VIAC, Báo cáo thường niên năm 2023; 2024.; VIAC Annual Report 2023). Báo cáo 187/BC-HLGVN 2024)

nhận hơn 400 vụ. Đặt trong bối cảnh nhân sự của Tòa án với hơn 7000 thẩm phán ở các cấp thì trung bình mỗi thẩm phán phải giải quyết hơn 50 vụ việc/năm, thậm chí ở các tòa kinh tế lớn tại Hà Nội và TP.HCM, sự tình trạng bất tương xứng này cao hơn rất nhiều. Trái lại, với chỉ hơn 400 vụ/năm, trung bình một trọng tài viên tại VIAC chỉ tham gia giải quyết 1-2 vụ/năm. Nếu so với tổng số các TTV trong tất cả các trung tâm trọng tài đang hoạt động ở Việt Nam thì tỷ lệ này vô cùng chênh lệch.

3. Lý do tiếp theo có thể giải thích vì sao Việt Nam là tâm điểm của những thách thức và cơ hội trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp chính là những thay đổi bước ngoặt trong tư duy và hành động của Đảng và Nhà nước hướng tới Kỷ nguyên mới. Những yếu tố sau đây vừa cơ hội vừa là thách thức đối với lĩnh vực giải quyết tranh chấp nói chung và tài phán trọng tài nói riêng.

Thứ nhất, Nghị quyết 68-NQ-TW về phát triển kinh tế tư nhân đã tạo nền tảng chính sách để tháo gỡ các điểm nghẽn cho sự phát triển thành phần kinh tế tư nhân đang được coi là động lực quan trọng nhất hiện nay. Trong số các điểm nghẽn đối với sự phát triển kinh tế tư nhân là quyền tự do kinh doanh trong đó có quyền tự lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp phù hợp. Doanh nghiệp, nhà đầu tư muốn tranh chấp phát sinh được giải quyết nhanh chóng, công bằng để giải phóng nguồn lực bị tắc nghẽn trong các tranh chấp đồng thời muốn giá trị thương hiệu của mình không bị tổn thương. Tài phán trọng tài có thể thỏa mãn những yêu cầu này và đó là cơ hội với tài phán trọng tài trong Kỷ nguyên mới. Mặt khác, đây cũng là thách thức bởi các doanh nghiệp, nhà đầu tư lo ngại về việc các phán quyết trọng tài sẽ được đối xử như thế nào nếu tòa án vẫn dễ dàng hủy chúng. Điều này đang là thách thức lớn khi pháp luật hiện hành về vai trò của tòa án đối với tài phán trọng tài đang còn nhiều bất cập.

Thứ hai, hệ thống tòa án hiện đang quá tải với số lượng các vụ án dân sự, kinh tế.¹⁶ Trong bối cảnh sắp xếp, tinh giản bộ máy, việc giải quyết các vụ án phải mất nhiều thời gian. Năm 2024 Tòa án các cấp xét xử 311.463 vụ việc dân sự trong tổng số 467.167 vụ việc, đạt tỷ lệ 66,67% so với năm 2023.¹⁷ Số lượng các vụ việc tranh chấp có xu hướng tăng. Năm 2024 số lượng tranh chấp tăng 17% so với năm 2023.¹⁸ Số lượng vụ việc dân sự kinh tế lớn cùng với số lượng thẩm phán ít dẫn tới sự chậm trễ trong giải quyết tranh chấp, nhất là những tranh chấp có nội dung phức tạp. Nhu cầu cần một cơ chế giải quyết nhanh chóng và hiệu quả các vụ tranh chấp dân sự, kinh tế, thương mại ngày càng trở nên bức thiết trong Kỷ nguyên mới.

Thứ ba, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư nước và doanh nghiệp Việt Nam tham gia thị trường quốc tế đều phải đối mặt với các tranh chấp xuyên biên giới. Vì thế họ cần

¹⁶ PLO, Nhiều thẩm phán, thư ký toà tại Quảng Trị quá tải do số lượng án tăng cao, plo.vn 6/12/2025, <https://plo.vn/nhieu-tham-phan-thu-ky-toa-tai-quang-tri-qua-tai-do-so-luong-an-tang-cao-post885164.html>

¹⁷ TS. Nguyễn Trí Tuệ, Công tác Tòa án đã đạt được nhiều kết quả tích cực, xứng đáng với sự tin tưởng của Đảng, Nhà nước và Nhân dân Công tác Tòa án đã đạt được nhiều kết quả tích cực, xứng đáng với sự tin tưởng của Đảng, Nhà nước và Nhân dân, tapchitoaan.vn 13/9/2024, <https://tapchitoaan.vn/mot-so-thanh-tich-noi-bat-trong-cong-tac-toa-an-nam-202411898.html>

¹⁸ TS. Nguyễn Trí Tuệ, *tlđđ*, 7

đến cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh có khả năng đảm bảo sự lựa chọn chuyên gia quốc tế, luật nước ngoài, quy tắc tố tụng của các trung tâm trọng tài quốc tế có uy tín. Thực tiễn hoạt động cho thấy tuyệt đại đa số các đối tác nước ngoài không chọn tòa án Việt Nam trừ những giao dịch họ ở thế phải chấp nhận. Họ cũng né tránh các trung tâm trọng tài ở Việt Nam, kể cả VIAC do quan ngại rủi ro tòa án hủy phán quyết trọng tài. Đây chính là thách thức mà Việt Nam phải khắc phục để phát triển nền tài phán trọng tài đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế.

Thứ tư, thách thức tiếp theo liên quan đến sở hữu trí tuệ. Chiến lược vươn mình của Việt Nam trong Kỷ nguyên mới hàm chứa rất nhiều định hướng và giải pháp hướng tới phát triển công nghệ, đặc biệt là các ứng dụng công nghệ số với mục đích chuyển đổi số đối với toàn bộ bộ máy nhà nước và nền kinh tế.¹⁹ Những giải pháp đột phá phát triển khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo bao gồm sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện đồng bộ các quy định pháp luật về khoa học, công nghệ, đầu tư, đầu tư công, mua sắm công, ngân sách nhà nước, tài sản công, sở hữu trí tuệ, thuế. Mục tiêu của các giải pháp này là tháo gỡ các điểm nghẽn, rào cản, giải phóng các nguồn lực, khuyến khích, phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số quốc gia, phát triển nguồn nhân lực. Sự phát triển khoa học công nghệ sẽ làm xuất hiện tài sản số, các sản phẩm là kết quả của ứng dụng công nghệ. Xác định sở hữu đối với tài sản số, chuyển giao độc quyền và ứng dụng giữa chủ sở hữu với những người sử dụng đang đặt ra nhiều yêu cầu cấp thiết đối với hệ thống pháp lý. Giải quyết tranh chấp sở hữu trí tuệ cũng đối mặt các nhu cầu đó. Câu hỏi “Vi sao sở hữu trí tuệ rất đến cần tài phán trọng tài” đã được trả lời rõ ràng về lý luận. Thực tiễn tài phán trọng tài và tài phán tư pháp ở nhiều quốc gia, kể cả ở Việt Nam cũng đã giúp trả lời câu hỏi này.²⁰ Những cơ hội lớn cho sự phát triển sở hữu trí tuệ hiện hữu trong nhiều lĩnh vực. Đó là những điều kiện về thể chế có giá trị thúc đẩy phát minh, giải pháp hữu ích, sáng chế, tác phẩm mới được tạo ra bởi cả sự đóng góp của các ứng dụng khoa học công nghệ. Quyền sở hữu đối với các sản phẩm mới này được xác định như thế nào, bảo vệ chúng bằng phương thức nào và giải quyết tranh chấp phát sinh dựa vào nền tài phán nào phù hợp nhất, hiệu quả nhất là những vấn đề sẽ được đặt ra.

4. Giải quyết tranh chấp quyền SHTT ở Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC)

4.1. Thực trạng giải quyết tranh chấp quyền SHTT ở VIAC – Một số đánh giá về điểm nghẽn

VIAC là một trong một trong số 43 trung tâm trọng tài đang hoạt động ở Việt Nam theo thống kê của cơ sở dữ liệu pháp luật Việt Nam thuvienphapluat.vn.²¹ VIAC là trung

¹⁹ Nghị quyết 57-NQ/TW ngày 22 tháng 12 năm 2024 về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia;

²⁰ WIPO, Why Arbitration in Intellectual Property?, <https://www.wipo.int/amc/en/arbitration/why-is-arb.html>

²¹ [Thuvienphapluat.vn](http://thuvienphapluat.vn), Danh sách các tổ chức trọng tài thương mại tại Việt Nam cập nhật năm 2024, <https://thuvienphapluat.vn/hoi-dap-phap-luat/839D77C-hd-danh-sach-cac-to-chuc-trong-tai-thuong-mai-tai-viet-nam-cap-nhat-nam-2023.html>, truy cập 2/8/2025

tâm trọng tài lớn nhất, có uy tín nhất ở Việt Nam và là một trong những trung tâm trọng tài quốc tế nổi tiếng ở Khu vực Châu Á – Thái Bình Dương. VIAC giải quyết các vụ kiện về thương mại, đầu tư, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng v.v theo thẩm quyền được quy định trong Luật Trọng tài thương mại 2010 và được bổ sung bởi các luật chuyên ngành. Mặc dù tranh chấp quyền SHTT được Luật Sở hữu trí tuệ 2005 quy định có thể được giải quyết bằng tài phán trọng tài lẫn tài phán tư pháp song thực tế VIAC nhận được một số lượng không đáng kể các vụ kiện về quyền sở hữu trí tuệ. Thống kê các vụ kiện mà VIAC thụ lý, giải quyết theo lĩnh vực trong năm 2024 không có vụ kiện nào về tranh chấp về sở hữu trí tuệ.²² Đây không chỉ là thực trạng của riêng VIAC mà là chung của nền tài phán trọng tài ở Việt Nam. Có nhiều lý do để giải thích thực trạng nêu trên.

Thứ nhất, tài phán trọng tài vẫn chưa phải là lựa chọn phổ biến của doanh nghiệp và những cá nhân trong 3 thập kỷ vừa qua. Chưa nói đến lĩnh vực sở hữu trí tuệ, số lượng các vụ kiện thương mại, đầu tư và các lĩnh vực khác được VIAC thụ lý và giải quyết 30 năm qua chỉ bằng số lẻ của những vụ án dân sự, kinh tế và thương mại mà tòa án các cấp thụ lý giải quyết trong một năm. Mặt khác, tuyệt đại đa số các tranh chấp SHTT trước đây xảy ra giữa cá nhân và tổ chức nhiều hơn là giữa các doanh nghiệp. Các vụ kiện phát sinh từ các tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ mà một bên là cá nhân đều được gửi đến tòa án vì hầu như tài phán trọng tài không nằm trong lựa chọn của họ. Những tranh chấp về sáng chế, phát minh, giải pháp ích thường liên quan đến nguồn đầu tư ngân sách nên được giải quyết chủ yếu bằng các quyết định hành chính hoặc tòa án. Một thực trạng nữa cần được lưu ý là khác với tranh chấp thương mại, đầu tư, các tranh chấp quyền SHTT phát sinh ở Việt Nam ít mang yếu tố quốc tế hoặc có nhưng mờ nhạt. Việt Nam chưa phải là điểm thu hút mạnh của chuyên gia khoa học và công nghệ từ các doanh nghiệp nước ngoài, các tập đoàn đa quốc gia có công nghệ hiện đại. Dĩ nhiên, những tranh chấp lớn về quyền sở hữu trí tuệ phát sinh từ các hợp đồng chuyên gia công nghệ vắng bóng trong nền tài phán trọng tài ở Việt Nam nói chung và VIAC nói riêng.

Thứ hai, tranh chấp quyền SHTT thường gắn với những nội dung phức tạp, có độ bao phủ phần lớn các quan hệ xã hội phát sinh từ hoạt động khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo. Chỉ tính đối tượng truyền thống của quyền sở hữu trí tuệ được liệt kê trong Luật Sở hữu trí tuệ 2020 sửa đổi 2025, trong Công ước 1967 thành lập Tổ chức Sở hữu trí tuệ Thế giới sửa đổi năm 1979 đã cho thấy độ bao trùm và sự phức tạp của lĩnh vực sở hữu trí tuệ.²³ Những tài sản trí tuệ mới ra đời cùng với sự phát triển của công nghệ số ngày càng rất nhiều. Chúng phức tạp hơn so với các đối tượng truyền thống của sở hữu trí tuệ. Phải khẳng định rằng sự đa dạng, tính phức tạp của đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, nhất là

²² VIAC, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2024, <https://www.viac.vn/thong-ke/thong-ke-hoat-dong-giai-quyet-tranh-chap-nam-2024-s45.html>

²³ Xem: Article 2(viii) of the Convention Establishing the World Intellectual Property Organization of 14 July 1967 (amended on 28 September 1979). Theo Công ước này đối tượng của SHTT rất đa dạng: tác phẩm văn học, nghệ thuật và khoa học; • buổi biểu diễn của nghệ sĩ biểu diễn, bản ghi âm và chương trình phát sóng; phát minh trong mọi lĩnh vực hoạt động của con người, khám phá khoa học, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu, nhãn hiệu dịch vụ, tên thương mại và tên gọi, bảo vệ chống lại cạnh tranh không lành mạnh, tất cả các quyền khác phát sinh từ hoạt động trí tuệ trong lĩnh vực công nghiệp.

những đối tượng mới phát sinh như AI, Dữ liệu lớn, Blockchain v.v tiềm ẩn nhiều rủi ro xung đột lợi ích sở hữu dẫn đến tranh chấp. Thực tế này cộng với nỗi lo lắng về sự tụt lại phía sau của pháp luật hiện hành so với nhu cầu pháp lý đối với việc xác lập quyền sở hữu, phương thức bảo vệ tài sản trí tuệ mới khiến cho các chủ sở hữu tài sản trí tuệ chỉ muốn đến các cơ quan chức năng hay tòa án. Sự lựa chọn này cũng gắn cả với sự thiếu tin tưởng về hiệu lực của phán quyết trọng tài và nguy cơ phát quyết trọng tài bị tòa án hủy. Có thể lấy sự xuất hiện của tài sản trí tuệ mới là IPv6 và IPv6 Only để minh họa. Hiện nay, Việt Nam là 1 trong 7 quốc gia đang trên thế giới triển khai ứng dụng IPv6 và IPv6 Only.²⁴ IPv6 là yếu tố cơ bản, thiết yếu của hạ tầng Internet, hạ tầng số, các dịch vụ số. Dựa trên ứng dụng công nghệ IPv6 có thể sáng tạo ra nhiều tài sản mới. Tranh chấp quyền SHTT sẽ phát sinh từ việc sử dụng loại tài sản trí tuệ mới này. Ngay cả trong bối cảnh này, nếu nhận thức của doanh nghiệp, nhà đầu tư không thay đổi thì giải quyết tranh chấp quyền sở hữu trí bằng tòa án vẫn là sự lựa chọn ngự trị của họ.

Thứ ba, một trong những điều kiện tiên quyết của việc giải quyết tranh chấp bằng tài phán trọng tài là cả các bên có thỏa thuận trọng tài và thỏa thuận đó không bị coi là vô hiệu theo Điều 18 Luật Trọng tài thương mại 2010. Tuy nhiên, trong thực tiễn hoạt động sáng tạo khoa học công nghệ, khi ký kết các giao dịch nghiên cứu khoa học công nghệ, chuyển giao quyền sở hữu trí tuệ, các tổ chức khoa học hầu như không quan tâm đến giải quyết tranh chấp phát sinh bằng trọng tài. Cũng có những cơ quan, tổ chức quan tâm nhưng lại thiếu sự chú ý đến Điều 18 Luật Trọng tài thương mại 2010. Nhiều hợp đồng trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo có thỏa thuận trọng tài. Đáng tiếc là những thỏa thuận không đúng với yêu cầu luật định liên quan đến hiệu lực pháp lý. Hệ quả là thẩm quyền trọng tài không thể phát sinh đối với các tranh chấp phát sinh dù có thỏa thuận trọng tài. Ví dụ, trong các hợp đồng mẫu giữa Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ (NAFOSTED) ký với các chủ nhiệm đề tài chứa đựng điều khoản trọng tài song lập sai với yêu cầu của Điều 18 Luật Trọng tài thương mại 2010 nên vô hiệu lực. Hệ quả là các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng có điều khoản trọng tài song vẫn thuộc thẩm quyền của tòa án.

Thứ tư, bên cạnh việc nhận thức chưa đầy đủ về tài phán trọng tài là nỗi lo các trung tâm trọng tài không phải là những thực thể nhà nước. Tư duy chỉ có nhà nước mới đảm bảo sự chắc chắn, độ tin cậy trong việc xử lý các vấn đề phát sinh trong xã hội vẫn đang ngự trị trong xã hội Việt Nam. Phần lớn các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân cho rằng tất cả mọi hoạt động xã hội và mọi vấn đề phát sinh từ đó đều phải xoay quanh và dựa vào vai trò lãnh đạo, quản lý của Nhà nước, rằng chỉ có trong bộ máy nhà nước mới có những chuyên gia giỏi để xử lý vi phạm và giải quyết tranh chấp. Hệ quả là xã hội chưa đủ niềm tin vào các thiết chế phi nhà nước trong giải quyết tranh chấp.

4.2. Các tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ được giải quyết ở VIAC và hàm ý cho sự thúc đẩy tài phán trọng tài

²⁴ S Soha, Vượt cả Mỹ, Trung Quốc và Hàn Quốc, Việt Nam vào top thế giới trong một lĩnh vực quan trọng, sắp có thay đổi lớn, <https://soha.vn/vuot-ca-my-trung-quoc-va-han-quoc-viet-nam-vao-top-the-gioi-trong-mot-linh-vuc-quan-trong-sap-co-thay-doi-lon-198251206150011548.htm>

4.2.1. Các tranh chấp tại VIAC và kết quả giải quyết

Như đã nêu trên, thực tiễn VIAC chưa trải nghiệm nhiều việc giải quyết tranh chấp về quyền SHTT. Trong những thập kỷ trước đây ở VIAC hầu như vắng bóng tranh chấp quyền SHTT. Vài năm gần đây, VIAC mới bắt đầu tiếp nhận một số lượng rất nhỏ các tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ, nhỏ đến mức không đủ để đưa vào thống kê phân loại trong báo cáo hàng năm của mình. Dưới đây là những phân tích và hàm ý đối với hai trong số ít các vụ tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ được VIAC thụ lý và giải quyết.

1. Tranh chấp bản quyền phần mềm dịch vụ viễn thông

Nội dung của vụ tranh kiện

Công ty A²⁵ (quốc tịch Việt Nam) ký hợp đồng với Công ty B (quốc tịch Israel) theo về việc Công ty B cung cấp phần mềm cài đặt đặc định trên các sim vật lý của Công ty A bán cho khách hàng bằng phương thức phân phối sim qua các đại lý của mình. Phần mềm cho phép kích hoạt tối đa 500.000 sim có thể sử dụng các dịch vụ giải trí gia tăng do Công ty A bán cho khách hàng. Công ty B đã trực tiếp làm việc với nhà sản xuất sim của Công ty A để đảm bảo phần mềm do công ty B soạn có thể kích hoạt tín hiệu trên toàn bộ sim được sản xuất và giao cho A. Giai đoạn đầu, các bên chỉ thỏa thuận sẽ kích hoạt trên 500.000 sim. Công ty A thanh toán tiền phí sử dụng phần mềm là X²⁶ triệu USD. Trong hợp đồng nêu rõ, phần mềm chuyển giao là độc quyền/bản quyền của Công ty B và nếu Công ty A muốn nâng số lượng sim được kích hoạt thì đóng thêm phí theo các mức thỏa thuận. Hai bên hoàn thành hợp đồng với 500.000 sim giải đoạn đầu tiên.

Sau thời gian, Công ty B phát hiện Công ty A công bố trên phương tiện thông tin đại chúng rằng Công ty A nâng tổng lượng sim phân phối ra thị trường với các dịch vụ giải trí gia tăng giống hệt với phần đã cung cấp theo Hợp đồng đã thực hiện lên mức 1.000.000 sim. Công ty B cho rằng Công ty A đã vi phạm cam kết tại Hợp đồng ban đầu bằng việc “sao chép” và “bẻ khóa” hoặc chí ít là đã “chỉnh sửa gian lận” để tiếp tục sử dụng phần mềm của bên B và khởi kiện ra VIAC.

Hội đồng trọng tài với các trọng tài viên am hiểu tài phán trọng tài và pháp luật về sở hữu trí tuệ đã giải quyết tranh chấp này một cách công bằng, thượng tôn pháp luật và công lý. Trong quá trình tố tụng, Công ty B chứng minh thành công sự vi phạm của Công ty A. Công ty B đã chứng minh được phần mềm của mình là chìa khóa duy nhất có thể kích hoạt tính năng của sim vật lý đã sản xuất bởi công ty B. hành vi vi phạm của công ty A quyền sở hữu trí tuệ đối với phần mềm kích hoạt sym cho các ứng dụng giải trí được xác định dựa trên những cứ thuyết phục. Công ty B được tuyên là thắng kiện bằng phán quyết của Hội đồng.

2. Tranh chấp hợp đồng phân phối độc quyền các sản phẩm trong nhóm Nhãn hiệu

Nội dung vụ kiện. Công ty A (quốc tịch Việt Nam) và Công ty B (quốc tịch Nhật Bản) ký hợp đồng phân phối độc quyền các sản phẩm trong nhóm Nhãn hiệu các sản phẩm chăm sóc sắc đẹp cao cấp thuộc quyền kinh doanh của Công ty B tại thị trường

²⁵ Tên thực các công ty trong vụ kiện được thay đổi để đảm bảo tính bí mật thông tin về các bên theo quy định của pháp luật trọng tài thương mại hiện hành.

²⁶ Giá trị hợp đồng cũng được mã hóa bằng ký hiệu X

Đông Nam Á. Thời hạn hợp đồng 02 năm. Theo Hợp đồng, Công ty A sẽ phân phối độc quyền các dòng sản phẩm cao cấp trong nhóm Nhãn hiệu theo thỏa thuận trong Hợp đồng tại Thị trường Việt Nam, được hỗ trợ một phần chi phí quảng cáo, tiếp thị với mục tiêu tăng nhận diện của thị trường về các dòng sản phẩm chính hãng, được phân phối độc quyền bởi Công ty A tại thị trường Việt Nam. Sau khi ký hợp đồng này, Công ty B ủy quyền cho Công ty X là công ty truyền thông, mở 01 cửa hàng flagship store tại trung tâm mua bán hàng hóa nổi tiếng ở Hà Nội²⁷ trong chiến dịch quảng bá toàn cầu nhóm Nhãn hiệu.

Công ty A khởi kiện Công ty B vì vi phạm cam kết tại Hợp đồng phân phối độc quyền khi mở flagship store và bán hàng ở thị trường Việt Nam. Công ty B phản biện rằng Hợp đồng phân phối độc quyền chỉ cam kết quyền phân phối của Công ty A (thực hiện bán lẻ trong hệ thống phân phối của Công ty A tại Việt Nam). Việc mở 1 cửa hàng Flagship store không nhằm mục đích phân phối. Mục đích là mở tại Trung tâm thương mại đất đỏ, với quy mô nhỏ để tiếp thị và tại cửa hàng đó không giới thiệu bất cứ đơn vị phân phối nào, chỉ giới thiệu về hàng hóa và nhãn hàng. Phạm vi của hợp đồng độc quyền phân phối không bao gồm quyền thực hiện các hoạt động quảng cáo, tiếp thị tại thị trường Việt Nam. Hội đồng trọng tài được thành lập và thực hiện một số động thái hòa giải. Các bên đã tự hòa giải và Nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Hội đồng trọng tài đã đình chỉ Vụ tranh chấp.

4.2.2. Một số hàm ý từ các tranh chấp tại VIAC và kết quả giải quyết

Hai vụ tranh chấp được phân tích ở tiêu mục 4.2.1 cùng với một số tranh chấp về vi phạm thỏa thuận cạnh tranh liên quan đến bản quyền, sở hữu công nghiệp được VIAC thụ lý và giải quyết có thể mang lại một số hàm ý sau:

Thứ nhất, VIAC luôn sẵn sàng và hoàn toàn có năng lực giải quyết các tranh chấp quyền SHTT. Trong giải đoạn hiện tại, VIAC đang chuẩn bị các điều kiện cần và đủ để đáp ứng được yêu cầu của một trung tâm trọng tài quốc tế có khả năng giải quyết các tranh chấp phát sinh từ bất cứ lĩnh vực nào được pháp luật Việt Nam và pháp luật các quốc gia coi là thuộc thẩm quyền của tài phán trọng tài. VIAC đã hoàn thiện các quy tắc tố tụng, vận hành E-Case, tạo nền tảng số cho hoạt động giải quyết tranh chấp. Các vụ tranh chấp bao gồm cả hai tranh chấp này được giải quyết nhanh chóng, không mất nhiều thời gian so với vụ việc tương tự được giải quyết ở tòa án.

Thứ hai, giải quyết tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ bằng tài phán trọng tài rất cần được chú trọng không chỉ ở khía cạnh nâng cao nhận thức của doanh nghiệp mà cả ở việc hoàn thiện thể chế. Kinh nghiệm của quốc tế cho thấy giải quyết tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ cả bằng tài phán trọng tài và tài phán tư pháp đều rất cần đến tính chuyên nghiệp cao. Thẩm phán ở Việt Nam đa số chỉ được đào tạo chuyên ngành dân sự, thương mại ở những kiến thức cơ bản và chủ yếu xét xử các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực dân sự, thương mại. Họ khó có thể giải quyết tốt tranh chấp quyền SHTT, đặc biệt đối với tài sản số. Việc Tòa án Nhân dân Tối cao thành lập tòa án sở hữu trí tuệ theo Luật Tổ chức tòa

²⁷ Tên Trung tâm thương mại cũng được ẩn vì mục đích tuân thủ nguyên tắc xét xử bí mật trong tài phán trọng tài

án nhân dân 2024 là bước đi hướng tới sự chuyên nghiệp này.²⁸ Hiện tại, tòa án SHTT đã được thành lập nhưng chưa thể đi vào hoạt động do thiếu những nền tảng nhân sự, tổ tụng cần thiết. Chỉ riêng việc xác phân tích chứng cứ, xác định hành vi xâm phạm quyền sở hữu dữ liệu để ban hành các biện pháp khẩn cấp tạm thời, việc xác định biểu hiện đóng góp phần sáng tạo của con người vào các sản phẩm tạo bởi AI, bởi các phần mềm công nghệ nhằm xác định quyền sở hữu trí tuệ đối với tài sản được tạo ra đã là thách thức quá lớn đối với tòa án SHTT. Sở hữu trí tuệ, đúng như nhiều chuyên gia khẳng định, không còn lại lĩnh vực chuyên ngành hẹp vốn gắn với tài sản hữu hình là chủ yếu như trước đây.²⁹ Sở hữu trí tuệ hiện giờ có mặt trong rất nhiều lĩnh vực và điều này đòi hỏi phải có tiếp cận mới của pháp luật trong đó có việc giải quyết tranh chấp sở hữu trí tuệ. Tài phán trọng tài đương nhiên cũng cần tới tính chuyên nghiệp này song với ưu thế đặc thù của mình, tài phán trọng tài trong mọi trường hợp đều có thể giải quyết tranh chấp quyền sở hữu trí tuệ với tính chuyên nghiệp cao. Ưu thế đặc trưng đó là khả năng đảm bảo cho các bên lựa chọn các chuyên gia hàng đầu về SHTT. VIAC từ lâu đã chuẩn bị đội ngũ trọng tài viên trong và ngoài danh sách của mình có trình độ chuyên môn cao về SHTT cho các tranh chấp tiềm năng.

Thứ ba, VIAC từ lâu sẵn sàng thụ lý giải quyết các tranh chấp quyền SHTT nếu các bên có thỏa thuận chọn VIAC. VIAC tiếp cận tranh chấp quyền SHTT theo Luật mẫu UNCITRAL như các trung tâm trọng tài ở các nước theo truyền thống Common Law nơi phần lớn các tranh chấp quyền SHTT thuộc tài phán trọng tài theo thỏa thuận của các bên. Phán quyết trọng tài ràng buộc các bên theo nguyên tắc *Entre part* hay ràng buộc tất cả *Erga omnes*.³⁰ Như vậy, về thẩm quyền đối với các vụ kiện về quyền SHTT, VIAC đang đi theo xu thế phát triển của tài phán trọng tài quốc tế. Đáng lưu ý là cách tiếp cận này phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về thi hành tài phán trọng tài khi Luật Sở hữu trí tuệ 2005 trước đây và Luật Sở hữu trí tuệ 2025 hiện hành cho phép tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ giải được giải quyết bằng phương thức trọng tài nếu các bên thỏa thuận.

4. Kết luận

²⁸ TS. Phạm Minh Huyền, Xây dựng cơ chế tài phán quốc gia về sở hữu trí tuệ tại Việt Nam đáp ứng tinh thần của Nghị quyết 68-NQ/TW, tạp chí Luật sư Việt Nam điện tử 24/9/2025, <https://lsvn.vn/xay-dung-co-che-tai-phan-quoc-gia-ve-so-huu-tri-tue-tai-viet-nam-dap-ung-tinh-than-cua-nghi-quyet-68-nq-tw-a163515.html>; Lan Anh, Kiến tạo cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ hiện đại: Đề bản án theo kịp hành vi và nuôi dưỡng đổi mới, tạp chí Thanh tra, <https://thanhtra.com.vn/kinh-doanh-A08BE54D6/kien-tao-co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-hien-dai-de-ban-an-theo-kip-hanh-vi-va-nuoi-duong-doi-moi-fd59bf5b7.html>

²⁹ Trương Anh Tú, dẫn tư: Tòa chuyên trách sở hữu trí tuệ: Bước ngoặt thể chế cho một quốc gia đổi mới, Diễn đàn Doanh nghiệp, 9/12/2025, <https://diendandoanhngiep.vn/toa-chuyen-trach-so-huu-tri-tue-buoc-ngoat-the-che-cho-mot-quoc-gia-doi-moi-10160003.html>; Luật Sư Việt Nam, Cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ trong bảo vệ đổi mới sáng tạo ở Việt Nam hiện nay và kiến nghị hoàn thiện, <https://lsvn.vn/co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-trong-bao-ve-doi-moi-sang-tao-o-viet-nam-hien-nay-va-kien-ngho-hoan-thien-a163574.html>

³⁰ Matthew R. Reed- Ava Shelby – Hiroyuki Tezuka- Ane -Marie Doernenborg, Arbitrability of international IP disputes, <https://globalarbitrationreview.com/guide/the-guide-ip-arbitration/third-edition/article/arbitrability-of-international-ip-disputes>

Sự tương hợp mạnh mẽ giữa tài phán trọng tài với các yêu cầu phát triển trong lĩnh vực sở hữu trí tuệ đòi hỏi những tư duy và giải pháp pháp lý hướng tới tính cạnh tranh toàn cầu. Đã đến lúc cần xác lập cơ chế giải quyết tranh chấp SHTT phù hợp với toàn cầu hóa thương mại và những giải pháp sở hữu trí tuệ gắn với thương mại hàng hóa, dịch vụ. Đặc biệt, với sự xuất hiện nhiều sản phẩm trí tuệ mới gắn với công nghệ số, giải quyết tranh chấp quyền SHTT đòi hỏi sự nhất quán giữa giữa hoạt động lập pháp, tài phán tư pháp và tài phán trọng tài. Nếu pháp luật không được gỡ bỏ những bất cập nội tại và nếu tòa án thực hiện vai trò giám sát, hỗ trợ tài phán trọng tài thiên về can thiệp, nhất là thực hiện quyền hủy phán quyết trọng tài thì tranh chấp sở hữu trí tuệ vẫn sẽ xuất hiện thừa thớt trong hoạt động của các trung tâm trọng tài. Khi doanh nghiệp, nhà đầu tư vào lĩnh vực công nghệ, đổi mới sáng tạo coi lựa chọn giải quyết tranh chấp quyền SHTT là “giải pháp chủ động từ đầu” thay vì “tình huống bị động hậu giao dịch” thì rủi ro sẽ được giảm thiểu. Niềm tin đối với hệ thống pháp luật hiện đại, công bằng và hiệu quả sẽ là động lực cho sự phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo. Khi khoa học công nghệ đang đột phá phát triển theo Nghị quyết số 57-NQ/TW thì việc bảo vệ hiệu quả quyền sở hữu trí tuệ cần được ưu tiên trong xây dựng chính sách, pháp luật.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Lan Anh, Kiến tạo cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ hiện đại: Đề bản án theo kịp hành vi và nuôi dưỡng đổi mới, tạp chí Thanh tra, <https://thanhtra.com.vn/kinh-doanh-A08BE54D6/kien-tao-co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-hien-dai-de-ban-an-theo-kip-hanh-vi-va-nuoi-duong-doi-moi-fd59bf5b7.html>
2. Báo Đầu tư, Việt Nam trong top 20 nền kinh tế hàng đầu về thương mại, <https://baodautu.vn/viet-nam-trong-top-20-nen-kinh-te-hang-dau-ve-thuong-mai-d275365.html>, truy cập 2/8/2025
3. Báo cáo 272/BC-HLGVN 2023
4. Báo cáo công tác Tòa án nhân dân tối cao năm 2023
5. Báo cáo 187/BC-HLGVN 2024
6. Daniel Centner Megan Ford, A Brief Primer on the History of Arbitration, <https://www.americanbar.org/content/dam/aba-cms-dotorg/products/inv/book/399836364/chap1-5190560.pdf>
7. TS. Phạm Minh Huyền, *Xây dựng cơ chế tài phán quốc gia về sở hữu trí tuệ tại Việt Nam đáp ứng tinh thần của Nghị quyết 68-NQ/TW*, Luật sư Việt Nam điện tử 24/9/2025, <https://lsvn.vn/xay-dung-co-che-tai-phan-quoc-gia-ve-so-huu-tri-tue-tai-viet-nam-dap-ung-tinh-than-cua-nghi-quyet-68-nq-tw-a163515.html>; A
8. Daily Juss, Global Arbitration Statistics 2023, <https://dailyjus.com/reports/2025/03/arbitration-statistics-2023>, truy cập 2/8/2025
9. Luật sư Việt Nam, Cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ trong bảo vệ đổi mới sáng tạo ở Việt Nam hiện nay và kiến nghị hoàn thiện, <https://lsvn.vn/co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-trong-bao-ve-doi-moi-sang-tao-o-viet-nam-hien-nay-va-kien-nghi-hoan-thien-a163574.html>

10. Bộ trưởng Tư pháp Nguyễn Hải Ninh. Trích từ “*Thiết chế trọng tài trong trong kỷ nguyên mới của đất nước*”, tạp chí Pháp luật và Phát triển số 11+12/2024
11. Nghị quyết 57-NQ/TW ngày 22 tháng 12 năm 2024 về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia;
12. OECD, Export restrictions on critical raw materials, <https://www.oecd.org/en/topics/sub-issues/export-restrictions-on-critical-raw-materials.html>, truy cập 2/8/2025
13. PLO, Nhiều thẩm phán, thư ký toà tại Quảng Trị quá tải do số lượng án tăng cao, [plo.vn 6/12/2025](http://plo.vn/6/12/2025), <https://plo.vn/nhieu-tham-phan-thu-ky-toa-tai-quang-tri-qua-tai-do-so-luong-an-tang-cao-post885164.html>
14. Soha, Vượt cả Mỹ, Trung Quốc và Hàn Quốc, Việt Nam vào top thế giới trong một lĩnh vực quan trọng, sắp có thay đổi lớn, <https://soha.vn/vuot-ca-my-trung-quoc-va-han-quoc-viet-nam-vao-top-the-gioi-trong-mot-linh-vuc-quan-trong-sap-co-thay-doi-lon-198251206150011548.htm>
15. The Convention Establishing the World Intellectual Property Organization of 14 July 1967 (amended on 28 September 1979).
16. Thuvienphapluat.vn, Danh sách các tổ chức trọng tài thương mại tại Việt Nam cập nhật năm 2024, <https://thuvienphapluat.vn/hoi-dap-phap-luat/839D77C-hd-danh-sach-cac-to-chuc-trong-tai-thuong-mai-tai-viet-nam-cap-nhat-nam-2023.html>, truy cập 2/8/2025
17. TS. Nguyễn Trí Tuệ, Công tác Tòa án đã đạt được nhiều kết quả tích cực, xứng đáng với sự tin tưởng của Đảng, Nhà nước và Nhân dân Công tác, [tapchitoaan.vn 13/9/2024](http://tapchitoaan.vn/13/9/2024), <https://tapchitoaan.vn/mot-so-thanh-tich-noi-bat-trong-cong-tac-toa-an-nam-202411898.html>
18. Tòa chuyên trách sở hữu trí tuệ: Bước ngoặt thể chế cho một quốc gia đổi mới, Diễn đàn Doanh nghiệp, 9/12/2025, <https://diendandoanhnghiep.vn/toa-chuyen-trach-so-huu-tri-tue-buoc-ngoat-the-che-cho-mot-quoc-gia-doi-moi-10160003.html>
19. VIAC, Báo cáo thường niên của VIAC năm 2024, https://www.viac.vn/images/News-and-Events/2025/Events/250710_VCCISMELuatdulieu/BAO-CAO-THUONG-NIEN-2024--VNF.pdf
20. VIAC, Báo cáo thường niên năm 2023; 2024.; VIAC Annual Report 2023
21. VIAC, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2024, <https://www.viac.vn/thong-ke/thong-ke-hoat-dong-giai-quyet-tranh-chap-nam-2024-s45.html>
22. WIPO, Why Arbitration in Intellectual Property?, <https://www.wipo.int/amc/en/arbitration/why-is-arb.html>
23. WTO, WTO Trade monitoring report 2024, https://www.wto.org/english/tratop_e/tpr_e/factsheet_dec24_e.pdf, truy cập 2/8/2025

NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2023 VÀ LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 - NHÌN TỪ THỰC TIỄN THI HÀNH

Nguyễn Quang Tuyên*
Đoàn Văn Bình**

Tóm tắt: Chuyên đề đi sâu tìm hiểu nội dung của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Luật Kinh doanh BĐS năm 2023), Luật Đất đai năm 2024 và một số đạo luật khác có liên đến hoạt động kinh doanh BĐS tham chiếu với thực tiễn thi hành để nhận diện những điểm nghẽn tiềm ẩn. Trên cơ sở đó, Chuyên đề đưa ra một số kiến nghị về hướng dẫn thi hành các Đạo luật này nhằm tháo gỡ những điểm nghẽn tiềm ẩn và góp phần nâng cao hiệu quả thi hành và giải quyết tranh chấp trong hoạt động kinh doanh BĐS ở nước ta.

Từ khóa: *Điểm nghẽn, Kinh doanh bất động sản, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Giải quyết tranh chấp*

Abstract. This study provides an in-depth analysis of the Law on Real Estate Business 2023, the Land Law 2024, and several other statutes related to real estate business activities. It examines these legal frameworks in light of practical implementation in order to identify potential bottlenecks. Based on this analysis, the study proposes a number of recommendations for guiding the implementation of these laws, with the aim of removing such bottlenecks, enhancing enforcement effectiveness, and improving dispute resolution in real estate business activities in Vietnam.

Keywords: *Bottlenecks, Real Estate Business, Law on Real Estate Business 2023, Land Law 2024, Dispute Resolution.*

Đặt vấn đề

Từ thực tiễn thi hành pháp luật đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản (BDS) cho thấy tranh chấp trong hoạt động kinh doanh BDS là điều khó tránh khỏi. Việc giải quyết tranh chấp trong hoạt động kinh doanh BDS nhanh chóng, kịp thời, hiệu quả không chỉ góp phần thúc đẩy sự vận hành thông suốt, đồng bộ của thị trường BDS mà còn nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật đất đai và pháp luật về kinh doanh BDS; đồng thời, góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật kinh doanh BDS của người dân nói chung và của doanh nghiệp, chủ đầu BDS nói riêng. Tuy nhiên, từ thực tế thi hành pháp luật đất đai, pháp luật về kinh doanh BDS, thực trạng tranh chấp và giải quyết tranh chấp trong hoạt động kinh doanh BDS ở nước ta cho thấy vẫn còn những điểm bất cập, chưa phù hợp với yêu cầu của thực tiễn phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới cho dù các lĩnh vực pháp luật này thường xuyên được rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện với việc ban hành Luật Kinh doanh BDS năm 2023, Luật Đất đai năm 2024 và các văn

* PGS.TS Nguyễn Quang Tuyền, Chủ nhiệm Khoa Pháp luật Kinh tế, Đại học Luật Hà Nội

** TS. LS. Đoàn Văn Bình - Chủ tịch Tập đoàn CEO, Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam.

bản hướng dẫn thi hành¹. Điều này cho thấy rằng mặc dù các Đạo luật này được ban hành và có hiệu lực kể từ ngày 01/08/2024 đã khắc phục những hạn chế, bất cập của Luật Kinh doanh BDS năm 2014, Luật Đất đai năm 2013 đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đất nước trong kỷ nguyên mới với mục tiêu đến năm 2045 Việt Nam trở thành nước phát triển có thu nhập cao song nhìn từ góc độ thực tiễn thi hành cho thấy vẫn còn tiềm ẩn những điểm nghẽn trong nội dung một số quy định của các Đạo luật này. Những phân tích, đánh giá dưới đây sẽ làm rõ thực trạng điểm nghẽn tiềm ẩn của Luật Kinh doanh BDS năm 2023 và Luật Đất đai năm 2024².

¹ Xem thêm Trường Đại học Luật Hà Nội (2025), Báo cáo Nghiên cứu xác định điểm nghẽn trong đầu tư, kinh doanh bất động sản từ góc nhìn doanh nghiệp, Hà Nội

² Xem thêm Nguyễn Quang Tuyền, Bùi Văn Doanh và Nhóm chuyên gia cao cấp Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIREN) (2026), Báo cáo Tổng quan Pháp luật Bất động sản Việt Nam: Thực trạng và khuyến nghị chính sách, Thị trường bất động sản Việt Nam 2026 - Đặc san của Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam, Hà Nội

1. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong các quy định về chuyển nhượng bất động sản³

Một là, về điều kiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án BĐS (sau đây gọi là chuyển nhượng dự án BĐS).

Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 quy định chủ đầu tư chuyển nhượng dự án BĐS phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án⁴. Tuy nhiên, trên thực tế, việc phát triển dự án đầu tư, kinh doanh BĐS là một quá trình, bao gồm nhiều công đoạn (thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; quy hoạch, thiết kế; làm hồ sơ, thủ tục và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch và thiết kế đã được xét duyệt...). Chuyển nhượng dự án BĐS là hoạt động giữa các nhà đầu tư với nhau mà chưa phải là chuyển nhượng BĐS (thành phẩm BĐS) cho người mua cuối cùng. Nếu doanh nghiệp là bên chuyển nhượng chưa hoàn tất các thủ tục hoặc công đoạn đầu tư thì bên nhận chuyển nhượng dự án sẽ tiếp tục hoàn tất các công việc này. Vì vậy, quy định này chưa thực sự phù hợp với thực tế, có thể làm kéo dài thủ tục, thời gian chuyển nhượng dự án.

Hai là, về trường hợp chuyển nhượng dự án BĐS mà bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (ĐTNN).

Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 quy định việc chuyển nhượng dự án BĐS mà bên nhận chuyển nhượng là tổ chức kinh tế có vốn ĐTNN sẽ thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (trong khi đó, Luật Kinh doanh BĐS năm 2014 quy định bên chuyển nhượng phải làm thêm thủ tục trả lại đất cho Nhà nước; trong khi tổ chức kinh tế trong nước thì không cần phải thực hiện thủ tục này). Đây là vấn đề cần lưu ý khi hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 và Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 nhằm đảm bảo nhất quán, thống nhất và công bằng giữa tổ chức kinh tế trong nước và tổ chức kinh tế có vốn ĐTNN.

2. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về thu hồi đất đối với các dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng⁵

Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH) vì lợi ích quốc gia, công cộng. Theo đó, Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết để thực hiện dự án phát triển KT-XH vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng KT-XH theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa trong các trường hợp cụ thể được liệt kê tại Điều 79 (bao gồm 32 trường hợp thu hồi đất); tuy nhiên, trong các trường hợp thu hồi đất này không có trường hợp nào quy định về thu hồi đất để thực hiện dự án BĐS du lịch, nghỉ dưỡng.

³ Nội dung phần này tham khảo Báo cáo “Nghiên cứu xác định điểm nghẽn trong đầu tư, kinh doanh bất động sản từ góc nhìn doanh nghiệp” - Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội - tháng 10/2025

⁴ Khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

⁵ Đoàn Văn Bình, *Vướng mắc pháp luật ảnh hưởng tới quá trình triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất và kiến nghị hoàn thiện*, Tạp chí Luật học, số 8 (2025)

Từ thực tế kinh doanh, chúng tôi cho rằng bên cạnh các dự án đô thị thì dự án thương mại dịch vụ, đặc biệt là các dự án du lịch, nghỉ dưỡng đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển đất nước trong Kỷ nguyên mới. Ở góc độ KT-XH, các dự án thương mại dịch vụ như dự án du lịch, nghỉ dưỡng mang lại lợi ích tổng thể lớn hơn các dự án khác. Du lịch là ngành KT mũi nhọn của đất nước. Đất thương mại dịch vụ như đất dự án du lịch nghỉ dưỡng mãi là tài sản công (không giống như đất ở, việc giao đất và thu tiền sử dụng đất một lần là hết), là tài sản dự trữ để lại cho các thế hệ tương lai và ngày càng có nhiều thặng dư, tạo nguồn thu ngân sách lớn từ việc thu thuế hàng năm, tạo rất nhiều việc làm cho người lao động, mở ra cơ hội kiến tạo đất nước. Dự án du lịch nghỉ dưỡng có tính lan tỏa mạnh đến 40 ngành KT chính, sử dụng trên 2.000 sản phẩm và dịch vụ của nền KT nhưng hiện chưa được đánh giá đúng, chưa có chính sách phù hợp để khơi thông nguồn lực vô tận này. Đối với lĩnh vực du lịch, đất đai là nguồn lực quan trọng để thu hút nguồn vốn xã hội bởi muốn phát triển đồng bộ, bền vững thì các dự án đầu tư khu du lịch cần số vốn đầu tư lớn, quỹ đất phát triển tương xứng cùng với thời gian đầu tư và vận hành dài hạn. Việc không quy định lĩnh vực du lịch thuộc các trường hợp thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 có thể khiến việc tìm kiếm nguồn quỹ đất cho các dự án du lịch quy mô lớn tiếp tục gặp khó khăn, trở thành rào cản phát triển. Do đó, chúng tôi đề xuất bổ sung các dự án du lịch, nghỉ dưỡng thuộc diện Nhà nước thu hồi đất để phát triển KT-XH vì lợi ích quốc gia, công cộng tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

3. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về cho phép cá nhân nước ngoài mua bất động sản du lịch

Khoản 2, khoản 4 Điều 15 của Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài được mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng có sẵn của doanh nghiệp kinh doanh BĐS: “2. *Tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà không phải là công dân Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà không phải là công dân Việt Nam được mua, thuê, thuê mua công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng để sử dụng theo đúng công năng của công trình xây dựng; 4. Tổ chức nước ngoài đang trong thời hạn hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, cá nhân nước ngoài đang trong thời hạn cư trú hợp pháp tại Việt Nam được thuê công trình xây dựng để sử dụng theo đúng công năng của công trình xây dựng phục vụ cho các hoạt động của mình*”. Như vậy, theo quy định này, cá nhân nước ngoài chỉ được mua nhà ở, không được mua các BĐS khác như BĐS du lịch trong khi nhu cầu thực tế của cá nhân nước ngoài đối với loại hình sản phẩm này là rất tiềm năng⁶. Việc cho phép cá nhân nước ngoài mua, sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở như BĐS du lịch sẽ góp phần thu hút nguồn vốn lớn đầu tư vào phân khúc BĐS này và vẫn có thể quản lý bằng các điều kiện, thủ tục mua, sở hữu BĐS du lịch của người nước ngoài tương tự như quy định đối với nhà ở. Kinh nghiệm ở nhiều nước cũng cho thấy việc cho phép người nước ngoài sở hữu BĐS mang lại nhiều lợi ích. Các nước châu Âu có chính sách và pháp luật rất thông thoáng cho phép người nước ngoài mua, bán, sở hữu tài sản là BĐS

⁶ ĐOÀN VĂN BÌNH, BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI (VIETNAM REAL ESTATE FOR FOREIGNERS), NXB CHÍNH TRỊ QUỐC GIA SỰ THẬT, HÀ NỘI (2024)

và đất đai. Nhiều nước ban hành chính sách đầu tư vào BĐS để đổi lấy thẻ xanh và quốc tịch. Học hỏi những kinh nghiệm phù hợp từ các nước, Việt Nam cần tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện quy định về quyền mua BĐS của người nước ngoài. Theo đó, thay vì quy định người nước ngoài được mua những loại BĐS nào nên theo kinh nghiệm của các nước quy định loại trừ những loại BĐS mà người nước ngoài được sở hữu bao gồm các nhóm sản phẩm có ảnh hưởng tới an ninh quốc phòng, an sinh xã hội. Trước mắt, chúng tôi đề xuất sửa đổi quy định pháp luật, cho phép cá nhân nước ngoài mua BĐS du lịch tại Việt Nam⁷.

4. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản

Khoản 1 Điều 49 của Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 quy định về chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng như sau: “1. Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng được chuyển nhượng theo quy định của Luật này bao gồm: a) Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai; b) Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; c) Hợp đồng thuê mua công trình xây dựng có sẵn”. Quy định nêu trên còn một số điểm hạn chế, vướng mắc như sau:

- Hiện nay Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 đã quy định cụ thể chi tiết về việc bán các phần diện tích sàn xây dựng, công trình xây dựng. Tuy nhiên, Đạo luật này vẫn chưa có cơ chế cho phép chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình xây dựng; hợp đồng mua bán các phần diện tích sàn xây dựng của công trình xây dựng.

- Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 cũng không quy định cho phép chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở có sẵn, trong khi đối với trường hợp nhà ở có sẵn mà khách hàng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì vẫn cần có cơ chế cho phép chuyển nhượng hợp đồng mua bán giống như chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

- Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 chưa quy định về việc chuyển nhượng hợp đồng thuê BĐS. Điều này có thể dẫn tới bên thuê BĐS không thực hiện được việc chuyển nhượng hợp đồng thuê do một số cơ quan từ chối thực hiện thủ tục liên quan với lý do chưa có quy định của pháp luật hướng dẫn trình tự, thủ tục hoặc mức thuế khi chuyển nhượng hợp đồng thuê BĐS. Với quy định này, doanh nghiệp băn khoăn về việc có được chuyển nhượng các hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê nêu trên hay không bởi các hợp đồng này không được liệt kê tại khoản 1 Điều 49 của Luật Kinh doanh BĐS năm 2023. Việc không quy định cho phép được chuyển nhượng các loại hợp đồng này khiến chủ đầu tư không thanh khoản được sản phẩm dẫn đến không thúc đẩy thị trường BĐS phát triển. Do đó, chúng tôi đề xuất quy định cụ thể theo hướng cho phép chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở có sẵn (chưa được cấp Giấy chứng nhận), chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng của công trình xây dựng và chuyển nhượng hợp đồng thuê BĐS.

5. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất

⁷ Đoàn Văn Bình (2020), Pháp luật về kinh doanh bất động sản du lịch ở Việt Nam, Luận án tiến sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội

Khoản 9 Điều 255 của Luật Đất đai năm 2024 quy định: “9. Đối với dự án đầu tư đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư mà nay phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát, xác nhận đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu tại thời điểm ban hành các văn bản đó, đồng thời việc chậm giao đất, cho thuê đất không phải lỗi của nhà đầu tư, chủ đầu tư thì không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật này; trình tự, thủ tục, thẩm quyền và thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của Luật này”. Quy định nêu trên dẫn đến vướng mắc đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm 1/7/2014 nhưng nay thực hiện các thủ tục giao đất, thuê đất bị chậm lại; vì lý do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (UBND cấp tỉnh) phải rà soát xác nhận lại xem dự án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu hay chưa? Trong khi chủ đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã nỗ lực thực hiện các thủ tục đi đến bước giao đất, thuê đất. Để bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế, chúng tôi đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định theo hướng mở hơn, xem xét không rà soát lại dự án đối với các dự án đã cơ bản thực hiện xong thủ tục giải phóng mặt bằng (GPMB).

6. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về giao đất từng phần⁸

Khoản 4 Điều 116 của Luật Đất đai năm 2024 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất như sau: “4. Trường hợp quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có phân kỳ tiến độ hoặc việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo tiến độ của dự án đầu tư, tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”. Theo quy định này phải thực hiện xong theo từng phân kỳ tiến độ thì mới giao đất theo phân kỳ đó. Tuy nhiên về mặt thực tế, có thể trong 01 phân kỳ đang triển khai bị vướng về thủ tục GPMB chưa hoàn thành dẫn đến không thực hiện được các thủ tục giao đất, chậm đưa đất vào sử dụng. Để giải quyết tình trạng này, chúng tôi đề xuất quy định giao đất từng phần theo hướng đối với những khu vực đã GPMB có thể triển khai được từng phần của dự án thì giao đất từng phần theo diện tích đất đã GPMB thực tế.

7. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về bàn giao đất trên thực địa⁹

Khoản 3 và khoản 4 Điều 228 của Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 124 và Điều 126 của Luật này thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau: ...3. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; trường hợp được giảm tiền sử dụng đất,

⁸ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 5

⁹ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 5

tiền thuê đất thì cơ quan thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất; 4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyên hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất”. Theo quy định này và thực tế thực hiện, nhà đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới thực hiện thủ tục bàn giao đất trên thực địa cho nhà đầu tư. Quy định có một số vướng mắc, bất cập trong thực tế triển khai, cụ thể là:

- Thực tế, để nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong khi thực tế công tác tính tiền này mất nhiều thời gian, dẫn đến nhà đầu tư không có cơ sở để nộp nghĩa vụ tài chính để được nhận bàn giao đất trên thực địa; làm chậm quá trình đưa đất vào sử dụng và ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Trong lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng, theo Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng ngày 30/12/2024 quy định về các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng, điều kiện cấp giấy phép xây dựng không yêu cầu nhà đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà chỉ cần có một trong các loại giấy tờ về đất đai (ví dụ quyết định giao đất, quyết định thuê đất). Như vậy, thực tế nhà đầu tư đủ điều kiện và được cấp giấy phép xây dựng để triển khai xây dựng nhưng lại chưa được nhận bàn giao đất trên thực địa do cơ quan nhà nước chưa hoàn thành việc tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Đề tháo gỡ vướng mắc nêu trên, tránh tình trạng lãng phí do chậm đưa đất vào sử dụng, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án, chúng tôi đề xuất sửa đổi quy định về thời điểm giao đất trên thực địa theo hướng sau khi có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa cho nhà đầu tư, không gắn với điều kiện nhà đầu tư phải hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

8. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về chuyển đổi mục đích sử dụng rừng
Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư ngày 26/03/2021 đều không quy định thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng thực hiện trước hay sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư mà chỉ quy định trình tự đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương của Chính phủ, không hướng dẫn đối với địa phương.

Điểm a khoản 4 Điều 41 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp ngày 16/11/2018 (sau đây gọi là Nghị định số 156/2018/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 17 Nghị định 42/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm (sau đây gọi là Nghị định số 42/2026/NĐ-CP) quy định: “4. Đối với dự án đầu tư có đề xuất chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo quy định của

Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí:

a) Văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án đồng thời là chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác; trong nội dung văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án có ghi dự kiến quy mô diện tích rừng cần chuyển sang mục đích khác để thực hiện dự án.”

Khoản 6 Điều 41 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung bởi Điều 17 Nghị định 42/2026/NĐ-CP quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác: “6. Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp.”

Các quy định nêu trên gây vướng mắc cho nhà đầu tư khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng có nguồn gốc từ rừng tự nhiên nhưng nay đã chuyển khỏi ranh rừng, đã không được quy hoạch cho mục đích lâm nghiệp nhưng vẫn phải áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng rừng đối với loại rừng tương ứng là rừng tự nhiên. Theo quy định tại khoản 2 Điều 248 của Luật Đất đai năm 2024 về nguyên tắc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác “2. Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: Dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định.”. Quy định này dẫn đến đối với phần diện tích có nguồn gốc rừng tự nhiên nhưng hiện trạng không còn nằm trong ranh rừng, không được quy hoạch cho mục đích lâm nghiệp nhiều nhà đầu tư gặp vướng mắc không thể chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án dù đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Từ những phân tích nêu trên, chúng tôi kiến nghị:

- Sửa đổi, bổ sung Luật Lâm nghiệp theo hướng đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp (kể cả diện tích có nguồn gốc từ rừng tự nhiên nhưng hiện không được quy hoạch cho mục đích lâm nghiệp) thì thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định chung của Luật Lâm nghiệp, Luật Đầu tư (đối với trường hợp tại đề xuất dự án đầu tư nhà đầu tư có đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác).

- Sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư quy định rõ, trong giai đoạn đầu tư có ý kiến thẩm định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoặc phân cấp về địa phương ý kiến về việc đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng của dự án khi đủ điều kiện chuyển đổi theo quy định của Luật Lâm nghiệp, có thể được thực hiện trước hoặc sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, cần quy định rõ về thủ tục, thời gian và điều kiện thực hiện, đảm bảo thống nhất quy định giữa Luật Đầu tư và Luật Lâm nghiệp, không gây vướng mắc về nội dung này trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

9. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về nhà đầu tư liên danh trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất¹⁰

Thứ nhất, về việc nhà đầu tư liên danh tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất (QSDD). Khoản 3 Điều 125, Điểm a khoản 5 và khoản 7 Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024 quy định điều kiện tổ chức tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá QSDD phải đáp ứng quy định thuộc đối tượng giao đất tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 quy định điều kiện giao đất là tổ chức kinh tế. Khoản 21 Điều 3 của Luật Đầu tư năm 2020 (sửa đổi) xác định “*Tổ chức kinh tế là tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, gồm doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã và tổ chức khác thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh*”. Như vậy, nhà đầu tư liên danh không đáp ứng điều kiện để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất, đấu giá QSDD.

Khoản 25 Điều 4 của Luật Đấu thầu năm 2023 quy định “*Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân tham dự thầu, đứng tên dự thầu và trực tiếp ký, thực hiện hợp đồng nếu được lựa chọn. Nhà đầu tư có thể là nhà đầu tư độc lập hoặc nhà đầu tư liên danh*”. Như vậy, theo quy định của Luật Đấu thầu, nhà đầu tư tham gia đấu thầu có thể là nhà đầu tư liên danh, không phải là tổ chức kinh tế, không có tư cách pháp nhân.

Như vậy, quy định của Luật Đất đai và Luật Đấu thầu có mâu thuẫn về điều kiện tham gia đấu thầu, đấu giá dự án có sử dụng đất. Chúng tôi đề nghị xem xét sửa đổi đảm bảo tính thống nhất giữa Luật Đất đai và Luật Đấu thầu về điều kiện tham gia đấu giá, đấu thầu của nhà đầu tư liên danh.

Thứ hai, về việc giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư liên danh trúng đấu thầu, đấu giá. Theo quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024, chủ thể được giao đất là tổ chức kinh tế. Theo đó, nhà đầu tư liên danh (nhiều tổ chức kinh tế liên danh với nhau) không phải là chủ thể được giao đất. Như vậy, khi tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất, các doanh nghiệp có thể tham gia liên danh với nhau để đáp ứng điều kiện về tài chính, năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án. Nhưng khi trúng đấu thầu, các nhà đầu tư liên danh phải thành lập doanh nghiệp dự án; Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp dự án chứ không phải đối với các nhà đầu tư liên danh. Điều này làm phát sinh thủ tục, chi phí, tạo gánh nặng cho doanh nghiệp. Để tháo gỡ vướng mắc nêu trên, chúng tôi đề xuất quy định rõ trong Luật Đất đai về việc nhà đầu tư trúng thầu được giao đất, cho thuê đất có thể là nhà đầu tư độc lập hoặc nhà đầu tư liên danh và cho phép các nhà đầu tư liên danh có thể ủy quyền cho 01 nhà đầu tư trong liên danh là chủ thể được giao đất, cho thuê đất.

10. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về giá trị tối thiểu “m” trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất¹¹

¹⁰ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

¹¹ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

Theo quy định hiện hành, giá trị “m” là tỷ lệ tối thiểu mà nhà đầu tư phải cam kết nộp vào ngân sách nhà nước khi tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư sử dụng đất. Nhà đầu tư phải đề xuất $M \geq m$ trong hồ sơ dự thầu. Quy định về giá trị “m” bộc lộ một số điểm hạn chế, bất cập như sau:

Một là, hiện tượng “sốt đất” ở nhiều địa phương làm cho giá trị tham chiếu của các khu đất đấu giá tăng lên rất nhiều lần. Điều này gây ảnh hưởng và làm cho giá trị m_3 tăng lên gây khó khăn cho các nhà đầu tư khi đề xuất giá trị nộp ngân sách.

Hai là, theo một số địa phương phản ánh “giá trúng đấu giá có nơi chỉ bằng hoặc xấp xỉ giá khởi điểm”¹², điều này khiến cho giá trị tăng bình quân sau trúng đấu giá của các khu đất tham chiếu giảm xuống khiến giá sàn nộp ngân sách nhà nước giảm theo. Bên cạnh đó, cũng có trường hợp, khu đất “đắc địa” có giá trị thương mại cao được đưa ra đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhưng trước đó địa phương tổ chức đấu giá QSDĐ tại các khu vực vùng sâu, vùng xa dẫn đến khi tham chiếu, giá trị m_3 được xác định rất thấp.¹³ Điều này dẫn đến nguy cơ thất thoát ngân sách nhà nước. Như vậy, có thể thấy thực trạng quản lý nhà nước về đất đai hiện nay khiến cho việc xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước hết sức khó khăn. Việc xác định giá quá cao thì khó thu hút đầu tư; ngược lại, xác định giá quá thấp có thể dẫn đến thất thoát ngân sách nhà nước.

Ba là, gây khó khăn trong xác định và tính toán: Thực tế cho thấy, việc xác định giá trị “m” (trước đây là M_3 và m_3) dựa trên các khu đất tham chiếu thường gặp nhiều khó khăn, vướng mắc. Dữ liệu cũ, không cùng địa phương, lô đất nhỏ lại tham chiếu để đánh giá cho cả dự án lớn hoặc quá nhiều khu đất tham chiếu có thể không phản ánh đúng giá thị trường hiện tại, dẫn đến việc xác định giá trị “m” thiếu chính xác, gây khó cho cả cơ quan quản lý và nhà đầu tư. Bên cạnh đó, hiện tượng “sốt đất” ở nhiều địa phương làm cho giá trị tham chiếu của các khu đất đấu giá tăng lên rất nhiều lần. Điều này gây ảnh hưởng và làm cho giá trị m_3 tăng lên gây khó khăn cho các nhà đầu tư khi đề xuất giá trị nộp ngân sách

Bốn là, giảm tính hấp dẫn của dự án, hạn chế cạnh tranh: Nếu giá trị “m” được xác định quá cao, các nhà đầu tư có thể không đủ khả năng tài chính hoặc xét thấy không hấp dẫn để tham gia, dẫn đến số lượng nhà đầu tư tham gia đấu thầu ít đi, làm giảm tính cạnh tranh của thị trường.

Năm là, gây rủi ro cho nhà đầu tư: Việc cam kết một khoản tiền lớn vào ngân sách dựa trên các tính toán phức tạp và biến động thị trường có thể tiềm ẩn rủi ro cho nhà đầu tư, đặc biệt trong bối cảnh thị trường BĐS có nhiều biến động.

Như vậy, có thể thấy thực trạng quản lý nhà nước về đất đai hiện nay khiến cho việc xác định giá trị “m” hết sức khó khăn; việc xác định giá quá cao thì khó thu hút đầu tư mà xác định giá quá thấp thì có thể dẫn đến thất thoát ngân sách nhà nước¹⁴. Với những phân

¹² Đinh Tấn Phong (2024), Hoàn thiện quy định về xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; nguồn: <http://phaply.net>, truy cập 15/07/2025

¹³ Đinh Tấn Phong, *tlđđ ngay trên*

¹⁴ Đinh Tấn Phong, *tlđđ ngay trên*

tích nêu trên, chúng tôi kiến nghị bỏ quy định về giá trị tối thiểu “m” trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất.

11. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về miễn, giảm tiền thuê đất thương mại, dịch vụ

Điểm a khoản 1 Điều 157 của Luật Đất đai năm 2024 quy định: “1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây: a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ”. Theo quy định này, việc sử dụng đất thương mại, dịch vụ không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Điều này không phù hợp với quy định của Luật Đầu tư về ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn. Từ góc độ thực tế, việc sử dụng đất thương mại, dịch vụ mang lại giá trị lớn cả về KT-XH; đặc biệt là tác động lan tỏa đối với các ngành kinh tế khác. Kết quả nghiên cứu của Đề tài khoa học “Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - Vai trò và kiến nghị chính sách” của Hiệp hội BĐS Việt Nam cho thấy BĐS, mà chủ yếu là BĐS thuộc nhóm đất phi nông nghiệp là đất ở và đất thương mại, dịch vụ lan tỏa đến 40 ngành nghề trong nền kinh tế. Riêng BĐS trên đất thương mại, dịch vụ sử dụng đến trên 2.000 sản phẩm và dịch vụ của hầu hết các ngành kinh tế, nhỏ thì từ cái kim, sợi chỉ, lớn là thang máy, hệ thống điều hòa. Vì vậy, chúng tôi đề xuất sửa đổi các quy định pháp luật liên quan, cho phép áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất đối với các dự án sử dụng đất thương mại dịch vụ theo quy định của Luật Đầu tư¹⁵.

12. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về tính tiền thuê đất đối với các khu vực hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan trong dự án khu du lịch nghỉ dưỡng (đất thương mại dịch vụ)¹⁶

Theo quy định hiện hành, đối với dự án khu đô thị, chủ đầu tư được miễn tiền thuê đất đối hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giao thông, trạm xử lý nước thải, trạm điện...), cảnh quan: công viên, vườn hoa, cây xanh của dự án. Sau khi hoàn thành dự án, chủ đầu tư bàn giao lại hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan dự án cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, vận hành. Tuy nhiên, đối với các dự án thực hiện trên đất thương mại dịch vụ, đặc biệt là các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng thường có quy mô lớn, các chủ đầu tư dự án vẫn phải nộp tiền thuê đất trả tiền hằng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần đối với các khu vực hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan của dự án và chủ đầu tư thực hiện việc quản lý, vận hành các hạng mục này; trong khi đây lại là các hạng mục phục vụ mục đích công cộng.

Từ thực tế nêu trên, chúng tôi đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định theo hướng miễn tiền thuê đất đối với hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan của dự án thực hiện trên đất thương mại dịch vụ, đặc biệt là các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng như đang áp

¹⁵ ĐOÀN VĂN BÌNH (CHỦ BIÊN) (2022), BẤT ĐỘNG SẢN TRONG NỀN KINH TẾ VIỆT NAM - VAI TRÒ VÀ KIẾN NGHỊ CHÍNH SÁCH, SÁCH CHUYÊN KHẢO, NXB CHÍNH TRỊ QUỐC GIA SỰ THẬT, HÀ NỘI

¹⁶ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

dụng với khu đô thị; sau khi hoàn thành dự án, chủ đầu tư bàn giao các hạng mục này cho Nhà nước quản lý, vận hành giống như khu đô thị, khu nhà ở.

13. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất¹⁷

Khoản 2 Điều 50 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ngày 30/07/2024 (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), sửa đổi bổ sung bởi điểm b khoản 18 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất ngày 06/11/2025 (sau đây gọi là Nghị định số 291/2025/NĐ-CP) quy định: “ 2. Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa quyết định giá đất để tính tiền sử dụng đất thì thực hiện tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024. Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 được tính bằng mức thu 3,6%/năm tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024: ... ”

Khoản 9 Điều 51 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung bởi điểm khoản 19 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP quy định: “ 9. Trường hợp đã có quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất để tính tiền thuê đất thì thực hiện tính và thu tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024. Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 được tính bằng mức thu 3,6%/năm tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 như sau ... ”

Như vậy, theo các quy định này nếu đã được giao đất, cho thuê đất nhưng đến ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành chưa quyết định giá đất thì người sử dụng đất phải nộp bổ sung khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất với mức thu bằng 3,6%/năm tính trên số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Theo chúng tôi, quy định này là không hợp lý. Khoản tiền nộp bổ sung này thực chất là một khoản tiền lãi hoặc tiền phạt chậm nộp áp dụng cho khoảng thời gian mà doanh nghiệp chưa thể hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai với lý do không phải vì

¹⁷ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

doanh nghiệp chây ỳ, mà là do cơ quan chức năng chưa hoàn tất công tác định giá và tính tiền sử dụng đất. Trách nhiệm xác định giá đất sau khi có quyết định sử dụng đất là trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất không được tham gia vào các công việc liên quan đến việc xác định giá đất. Đồng thời, pháp luật đất đai cũng quy định rõ thời điểm xác định giá đất là thời điểm có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, việc chậm xác định giá đất là trách nhiệm của cơ quan nhà nước, không phải do lỗi của người sử dụng đất. Do đó, không thể yêu cầu người sử dụng đất phải gánh chịu hậu quả của hành vi chậm trễ trong việc xác định giá đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền như các quy định nêu trên.

Từ đó, chúng tôi đề nghị rà soát, sửa đổi các quy định theo hướng không yêu cầu người sử dụng đất phải nộp bổ sung khoản tiền đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà không phải do lỗi của họ gây ra.

14. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về yêu cầu doanh nghiệp nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau kết quả thanh tra, kiểm tra của cơ quan nhà nước¹⁸

Thực tế có một số dự án trên cơ sở kết quả thanh tra, kiểm tra, kiểm toán doanh nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu nhà đầu tư nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn thiếu với lý do qua quá trình kiểm tra xác định phương pháp tính toán của các cơ quan quản lý nhà nước là chưa chính xác. Trong số những dự án bị kiến nghị xử lý, nhiều dự án nhà đầu tư đã thực hiện đúng các quy trình, quy định của pháp luật đầu tư về trình tự, thủ tục thực hiện dự án; pháp luật đất đai về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, trình tự xác định giá đất và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án phải nộp; Nhà đầu tư cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và dự án đã được hoàn thành đầu tư xây dựng, nhà đầu tư đã khai thác bán hàng trên cơ sở phương án kinh doanh đã được tính toán, có những dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng. Đối với những trường hợp này, việc yêu cầu doanh nghiệp nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là không hợp lý, gây rất nhiều khó khăn cho doanh nghiệp.

Do đó, chúng tôi kiến nghị đối với những thay đổi và điều chỉnh về nghĩa vụ tài chính mà nguyên nhân thuộc về các cơ quan quản lý nhà nước liên ngành thì các cơ quan quản lý nhà nước liên ngành cần có trách nhiệm và chủ động xử lý đối với những thiệt hại (nếu có) đối với ngân sách nhà nước mà không yêu cầu truy thu hoặc xử lý đối với nhà đầu tư.

15. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về điều kiện đưa vào hoạt động kinh doanh đối với cơ sở lưu trú (khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng)

Theo các quy định hiện hành, để đưa vào hoạt động cơ sở lưu trú, chủ đầu tư phải xin rất nhiều các loại giấy phép, chứng chỉ liên quan (khoảng gần 20 loại giấy phép) như Giấy phép an ninh trật tự; Giấy phép An toàn thực phẩm; Giấy phép kinh doanh rượu, bán lẻ thuốc lá, hoạt động bể bơi, Giấy phép sử dụng tần số và thiết bị vô tuyến điện (sử

¹⁸ Đoàn Văn Bình, *tldđ*, 10

dụng bộ đàm)... Số lượng giấy phép quá nhiều khiến cho thời gian thực hiện của chủ đầu tư rất lớn, chưa kể trong từng loại giấy phép lại có rất nhiều thành phần hồ sơ, thời hạn và cơ quan giải quyết khác nhau. Mỗi cơ quan quản lý một loại giấy phép lại có cách hiểu và thực thi pháp luật khác nhau dẫn đến chủ đầu tư rất khó tuân thủ, mất nhiều thời gian, chi phí. Đây là gánh nặng tuân thủ pháp luật, thủ tục hành chính của chủ đầu tư trong suốt thời gian vừa qua. Bên cạnh đó, vận hành cơ sở lưu trú là hoạt động đặc thù cần sự phối hợp của rất nhiều bộ phận liên quan, cả về cơ sở vật chất và con người mà ở thời điểm bắt đầu đi vào hoạt động, chủ đầu tư chưa thể có bộ máy hoàn chỉnh, đầy đủ để đáp ứng các điều kiện và đi xin các loại giấy phép. Thời gian để hoàn thành các loại giấy phép kéo dài, phức tạp và được tính bằng năm làm ảnh hưởng đến tính chủ động, linh hoạt trong kinh doanh của chủ đầu tư.

Phù hợp với chủ trương, định hướng của Đảng trong Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân: “*Thực hiện chuyển mạnh từ tiền kiểm sang hậu kiểm gắn với tăng cường kiểm tra, giám sát*”, chúng tôi đề nghị:

- Bỏ các thủ tục xin các giấy phép liên quan đến hoạt động của cơ sở lưu trú khi mới bắt đầu khai trương; chỉ yêu cầu chủ đầu tư thông báo thời điểm khai trương, hoạt động của cơ sở lưu trú và cam kết của chủ đầu tư về việc đảm bảo đáp ứng, tuân thủ các điều kiện hoạt động kinh doanh tương ứng của cơ sở lưu trú được pháp luật quy định;
- Yêu cầu doanh nghiệp trong khoảng thời gian cụ thể từ thời điểm bắt đầu khai trương đã thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước (ví dụ 03 tháng), hoàn thiện các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật và sau thời gian nêu trên, cơ quan quản lý nhà nước có quyền thực hiện việc kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến các điều kiện hoạt động của cơ sở lưu trú.

16. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về quy chuẩn xây dựng đối với biệt thự nghỉ dưỡng¹⁹

Theo QCVN 01:2021/BXD²⁰ tại Mục 2.6.1 khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ hoặc dãy nhà liền kề (gọi chung là công trình)

“2.6.1.1 Trường hợp các công trình có chiều cao < 46 m, khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình nhưng không được < 7 m; Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được < 4 m;

Trường hợp trong cùng một lô đất có các dãy nhà liền kề nếu được quy hoạch cách nhau, khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề phải đảm bảo ≥ 4 m.”

Theo chúng tôi, quy định nêu trên không linh hoạt đối với các dự án biệt thự nghỉ dưỡng có quy mô thấp tầng, mật độ xây dựng thấp và nằm trong không gian mở (đồi dốc, bãi biển...), việc quy định khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao

¹⁹ Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

²⁰ Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2013/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

công trình nhưng không được <7 m làm giảm hiệu quả sử dụng đất, giảm tính hiệu quả khai thác du lịch, ảnh hưởng lớn đến hiệu quả tài chính. Bên cạnh đó, quy chuẩn hiện hành không có quy định riêng cho biệt thự nghỉ dưỡng mà áp dụng chung theo nhóm nhà ở thấp tầng hoặc nhà ở riêng lẻ dẫn đến các dự án du lịch nghỉ dưỡng (vốn có thiết kế khác biệt) bị áp dụng quy chuẩn không phù hợp. Quy chuẩn chưa có phân khu riêng cho quy hoạch phân khu du lịch nghỉ dưỡng nên phải áp dụng tiêu chuẩn đô thị hoặc nhà ở thông thường gây mâu thuẫn giữa yêu cầu thiết kế nghỉ dưỡng (thoáng, mở, tự nhiên) và tiêu chuẩn đô thị (ngăn cách, khoảng lùi, mật độ) gây khó khăn cho chủ đầu tư khi thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng.

Nhằm khắc phục những hạn chế, bất cập nêu trên, chúng tôi đề nghị:

- Sửa đổi, bổ sung quy chuẩn có sự phân loại đối với các công trình thấp tầng về khoảng cách giữa các công trình linh hoạt hơn để phù hợp với chiều cao công trình, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, khai thác vận hành.

- Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn riêng cho khu du lịch - nghỉ dưỡng, cho phép khoảng cách giữa các công trình trong khu biệt thự nghỉ dưỡng nhỏ hơn tiêu chuẩn hiện hành khi đảm bảo các điều kiện về yếu tố địa hình, mật độ, giải pháp về thông gió - chiếu sáng, an toàn phòng cháy, chữa cháy (PCCC) ...

17. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về bàn giao hạ tầng kỹ thuật khu đô thị²¹

Khoản 3 Điều 37 của Luật Nhà ở năm 2023 quy định: “*Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc trường hợp phải bàn giao cho chính quyền hoặc cơ quan chức năng của địa phương quản lý theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, nội dung dự án đã được phê duyệt thì phải thực hiện bàn giao sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng*”.

Khoản 8 Điều 4 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng ngày 20/06/2023 quy định: “*Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao theo phương án bàn giao trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định*”.

Theo các quy định nêu trên, đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phải thi công xong mới được bàn giao cho cơ quan chức năng. Thực tế, có những dự án đã cơ bản hoàn thành xong dự án, tuy nhiên đôi khi chỉ vướng một phần diện tích đất rất nhỏ chưa GPMB xong (mà trách nhiệm GPMB này thuộc về Nhà nước), mà phần chưa GPMB này không ảnh hưởng đến các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án nhưng chủ đầu tư vẫn phải hoàn thành xong việc đầu tư xây dựng dự án mới bàn giao được hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan chức năng. Điều này gây nhiều khó khăn, bất lợi cho chủ đầu tư. Do đó, chúng tôi đề nghị sửa đổi quy định này theo hướng cho phép chủ đầu tư được bàn giao từng phần hoặc bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật cho dù dự án có phần diện tích nhỏ chưa GPMB xong và phần chưa GPMB này không làm ảnh hưởng đến các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án (phần chưa GPMB xong nằm trong lô đất kinh doanh, không nằm trong phần đất có hạ tầng kỹ thuật).

²¹ Đoàn Văn Bình, *tlđd*, 10

18. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng²²

Khoản 4 Điều 123 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 45 Điều 1 của Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020 quy định: “4. Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; công trình sử dụng vốn đầu tư công phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau: a) Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này”.

Khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng ngày 26/01/2021 quy định: “1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bao gồm: a) Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục VIII Nghị định này; b) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; c) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng ngoài các công trình đã nêu tại điểm a, điểm b khoản này”.

Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng ngày 30/12/2024 quy định: “2. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục XI Nghị định này”.

Theo như quy định tại Phụ lục XI đối với các công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật, đối với công trình nhà ở từ cấp III trở lên, đối với công trình hạ tầng kỹ thuật (hầu hết từ cấp II trở lên) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu. Để thông thoáng hơn về thủ tục, phù hợp với định hướng tăng cường “hậu kiểm”, chúng tôi đề nghị sửa đổi quy định theo hướng đối với các công trình từ cấp 2 trở xuống (không thuộc công trình có vốn ngân sách nhà nước), không yêu cầu phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá thi công và khi hoàn thành thi công; giao cho chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về công tác nghiệm thu với nhà thầu xây dựng đối với các công trình này. Cơ quan nhà nước sẽ kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm (nếu có) liên quan tới công tác nghiệm thu của chủ đầu tư.

19. Điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về việc thực hiện các thủ tục hành chính trên môi trường điện tử

²² Đoàn Văn Bình, *tlđđ*, 10

Trong bối cảnh cách mạng công nghiệp 4.0, việc chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong mọi lĩnh vực của đời sống, xã hội là yêu cầu tất yếu. Hiện nay, trong công tác quản lý nhà nước, công nghệ thông tin và môi trường điện tử đã được áp dụng sâu rộng trên cả nước và trong các cơ quan nhà nước, bảo đảm tính liên thông dữ liệu, thủ tục. Tuy nhiên, hiện vẫn có tình trạng mặc dù nhà đầu tư đã nộp hồ sơ trên môi trường điện tử đầy đủ, hợp lệ, hợp pháp nhưng các cơ quan nhà nước vẫn yêu cầu gửi bản cứng có ký đóng dấu hoặc phải in các hồ sơ điện tử đó ra bằng giấy để các cơ quan nhà nước giải quyết các thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình. Điều này gây lãng phí cho cả nhà đầu tư và Nhà nước. Do đó, chúng tôi đề xuất:

Một là, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, tăng cường tính liên thông trong thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử thông qua việc xây dựng, ban hành danh mục các thủ tục được thực hiện trên môi trường thực tiễn.

Hai là, thường xuyên kiểm tra, giám sát để đảm bảo các cơ quan nhà nước nghiêm túc thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ, tài liệu và giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử. Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ thực hiện các thủ tục hành chính trên môi trường điện tử cho cơ quan chủ trì (hoặc cơ quan đầu mối tiếp nhận) thì cơ quan này có trách nhiệm gửi hồ sơ đó cho các cơ quan khác có liên quan hoặc các cơ quan khác có liên quan đề nghị cơ quan chủ trì gửi hồ sơ trên môi trường điện tử liên thông với nhau mà không yêu cầu chủ đầu tư phải gửi các hồ sơ này cho mình v.v.

3. Kết luận.

Đất đai và kinh doanh BĐS là những lĩnh vực có mối quan hệ khăng khít chặt chẽ với nhau. Bản thân đất đai hay quyền sử dụng đất không chỉ là đối tượng của các giao dịch kinh doanh BĐS của các chủ đầu tư đối với loại hình kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án BĐS mà nó còn là cơ sở vật chất không thể thiếu được để nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư tạo lập BĐS hàng hóa thực hiện hoạt động kinh doanh nhà ở, công trình có sẵn; kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ... Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 và các đạo luật khác được ban hành trong thời gian gần đây góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật kinh tế nhằm tạo lập khung pháp lý, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước; bảo hộ quyền, lợi ích hợp pháp của các chủ thể trên thị trường BĐS. Cho dù, các đạo luật này đã được sửa đổi, bổ sung với những quy định mới nhằm đáp ứng yêu cầu của thực tiễn quản lý, sử dụng đất; của thực tiễn kinh doanh BĐS trong kỷ nguyên mới song thực tiễn tổ chức thực hiện cho thấy vẫn còn tồn tại những điểm nghẽn tiềm ẩn trong một số quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành; đặc biệt là trong quá trình áp dụng pháp luật để giải quyết các tranh chấp về kinh doanh BĐS (bao gồm các tranh chấp đất đai). Trong khuôn khổ nội dung của Chuyên đề này, các tác giả đã phân tích, chỉ ra 22 điểm nghẽn tiềm ẩn giữa hai Đạo luật này, bao gồm: Điểm nghẽn tiềm ẩn trong các quy định về chuyển nhượng BĐS; điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về việc thực hiện các thủ tục hành chính trên môi trường điện tử; điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về việc cho phép cá nhân nước ngoài mua BĐS du lịch; điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về thu hồi đất đối với các dự án BĐS du lịch, nghỉ dưỡng; điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định về chuyển nhượng hợp đồng mua bán BĐS; điểm nghẽn tiềm ẩn

trong quy định về miễn, giảm tiền thuê đất thương mại, dịch vụ ... Điều này cho thấy những rào cản pháp lý trong hoạt động kinh doanh BĐS vẫn chưa thực sự được khai thông, tháo gỡ triệt để, hiệu quả (các nhà đầu tư và khách hàng vẫn gặp khó khăn trong hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS cũng như thực hiện các giao dịch trong các phân khúc cụ thể của thị trường BĐS) cũng như sự phức tạp, khó khăn, áp lực của các nhà lập pháp trong việc tạo lập một môi trường đầu tư kinh doanh BĐS minh bạch công khai, thông suốt đồng bộ và lành mạnh. Từ việc nhận diện những điểm nghẽn tiềm ẩn trong Luật Đất đai năm 2024 và Luật Kinh doanh BĐS năm 2023 - nhìn từ thực tiễn thi hành, Chuyên đề đề xuất kiến nghị nhằm tiếp tục hoàn thiện các đạo luật này để tháo gỡ những điểm nghẽn tiềm ẩn góp phần tháo gỡ những khó khăn, những rào cản pháp lý góp phần khai thác hợp lý, hiệu quả nguồn lực đất đai trong kỷ nguyên phát triển mới của đất nước ta hiện nay; nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp về BĐS nói chung và giải quyết tranh chấp đất đai nói riêng v.v.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Đoàn Văn Bình (2025), Vương mắc pháp luật ảnh hưởng tới quá trình triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất và kiến nghị hoàn thiện, Tạp chí Luật học, số 8;
2. Đoàn Văn Bình (2024), Bất động sản Việt Nam với người nước ngoài (VIETNAM REAL ESTATE FOR FOREIGNERS), Nxb Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội;
3. Đoàn Văn Bình (chủ biên) (2022), Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - Vai trò và kiến nghị chính sách, Sách chuyên khảo, Nxb Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội;
4. Đoàn Văn Bình (2022), Pháp luật về kinh doanh bất động sản du lịch ở Việt Nam, luận án tiến sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Hà Nội;
5. Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (2022), Đề tài NCKH cấp Bộ - “Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - Vai trò và kiến nghị chính sách”, Hà Nội;
6. Trường Đại học Luật Hà Nội (2025), Báo cáo “Nghiên cứu xác định điểm nghẽn trong đầu tư, kinh doanh bất động sản từ góc nhìn doanh nghiệp”, Hà Nội - tháng 10/2025;
7. Nguyễn Quang Tuyến, Bùi Văn Doanh và Nhóm chuyên gia cao cấp Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIRES) (2026), Báo cáo Tổng quan Pháp luật Bất động sản Việt Nam: Thực trạng và khuyến nghị chính sách, Thị trường bất động sản Việt Nam 2026 - Đặc san của Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam, Hà Nội;
8. Đinh Tấn Phong (2024), Hoàn thiện quy định về xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; nguồn: <http://phaply.net> truy cập ngày 15/07/2025.

THÁO GỖ ĐIỂM NGHẼN TRONG LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2023, LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ TƯ NHÂN TRONG KỶ NGUYÊN MỚI

Nguyễn Thị Nga*

Tóm tắt: Kinh tế tư nhân là động lực trọng yếu của tăng trưởng trong kỷ nguyên số và chuyển dịch xanh, tạo việc làm, đổi mới sáng tạo. Thị trường bất động sản (BDS) đóng vai trò là “hạ tầng không gian phát triển”, nơi đất đai được chuyển hóa thành năng lực sản xuất, kinh doanh, kết nối thị trường, đô thị hoá, phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ, logistics và tài chính. Để khu vực tư nhân bứt phá, khung thể chế phải bảo đảm quyền tài sản rõ ràng, chi phí giao dịch thấp và thực thi có hiệu quả. Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Luật Đất đai 2024 được kỳ vọng sẽ tạo hành lang pháp lý minh bạch, đồng bộ, thúc đẩy thị trường bất động sản và phát triển mạnh mẽ đối với khu vực kinh tế tư nhân. Tuy nhiên, thực tiễn triển khai bước đầu cho thấy, đã bộc lộ nhiều điểm nghẽn pháp lý đòi hỏi phải được tháo gỡ kịp thời, nếu không sẽ trở thành lực cản lớn đối với sự phát triển của khu vực tư nhân. Chuyên đề này tập trung phân tích nhằm nhận diện rõ các điểm nghẽn pháp lý chủ yếu, từ đó đề xuất giải pháp hoàn thiện hệ thống pháp luật để khơi thông nguồn lực đất đai, bất động sản, tạo không gian và môi trường kinh doanh thông thoáng, góp phần đưa kinh tế tư nhân trở thành một trụ cột vững chắc của nền kinh tế trong kỷ nguyên mới.

Từ khóa: *kinh tế tư nhân, đất đai, thị trường bất động sản, điểm nghẽn pháp lý, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024.*

Summary: The private sector is a key driver of growth in the digital and green transition era, creating jobs and fostering innovation. The real estate market plays the role of a "development infrastructure," where land is transformed into production and business capacity, connecting markets, urbanizing, and developing industry, trade, services, logistics, and finance. For the private sector to thrive, the institutional framework must ensure clear property rights, low transaction costs, and effective enforcement. The 2023 Real Estate Business Law and the 2024 Land Law are expected to create a transparent and synchronized legal framework, promoting the real estate market and strong development for the private sector. However, initial implementation has revealed many legal bottlenecks that need to be addressed promptly; otherwise, they will become major obstacles to the development of the private sector. This article focuses on analyzing and identifying the main legal bottlenecks, thereby proposing solutions to improve the legal system to unlock land and real estate resources, create a transparent business

environment, and contribute to making the private sector a solid pillar of the economy in the new era.

* PGS.TS Nguyễn Thị Nga, Phó trưởng khoa Pháp luật Kinh tế, Trường Đại học Luật Hà Nội.

Keywords: *private sector, land, real estate market, legal bottlenecks, Real Estate Business Law 2023, Land Law 2024.*

1. Mở đầu

Kinh tế tư nhân là động lực quan trọng của tăng trưởng, tạo việc làm và đổi mới sáng tạo. Doanh nghiệp tư nhân đảm đương phần lớn hoạt động đầu tư, kinh doanh ở các ngành thâm dụng vốn, công nghệ và dịch vụ, gia tăng năng suất thông qua cạnh tranh và liên kết chuỗi. Công cuộc xây dựng và phát triển kinh tế của đất nước trong nhiều thập kỷ qua có sự đóng góp to lớn của khu vực kinh tế tư nhân. Nghị quyết 68/NQ-TW đã xác định: “*Khu vực kinh tế tư nhân hiện có khoảng hơn 940 nghìn doanh nghiệp và hơn 5 triệu hộ kinh doanh đang hoạt động, đóng góp khoảng 50% GDP, hơn 30% tổng thu ngân sách nhà nước và sử dụng khoảng 82% tổng số lao động.*”

Trong thị trường bất động sản (BDS), khu vực tư nhân giữ vai trò chủ lực trong tạo lập không gian phát triển hàng hoá, chuyên hoá đất đai thành tài sản sản xuất, kinh doanh, lan toả và phát triển nhiều ngành nghề. Theo thống kê năm 2023, doanh nghiệp bất động sản (BDS) tư nhân là nhóm nộp ngân sách lớn thứ hai cả nước với hơn 37.000 tỷ đồng. Trong top 10 tập đoàn tư nhân đa ngành nộp thuế lớn nhất năm 2024, có đến 3 doanh nghiệp có lĩnh vực cốt lõi là BDS¹. Hoạt động của các doanh nghiệp BDS tư nhân kéo theo sự phát triển của hơn 40 ngành, nghề như: Xây dựng, vật liệu, tài chính, lao động và tiêu dùng... Có thể khẳng định rằng, phát triển thị trường BDS chính là một trong những động lực quan trọng để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Thành tựu trên của kinh tế tư nhân trong lĩnh vực BDS có nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân quan trọng không thể phủ nhận là trong những năm gần đây, hệ thống pháp luật điều chỉnh đất đai và thị trường BDS đã có bước thay đổi và hoàn thiện đáng kể, với nhiều dấu ấn quan trọng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển mới của nền kinh tế số, đô thị hoá nhanh và hội nhập sâu. Theo đó, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (Luật KDBDS 2023) và Luật Đất đai 2024 với nhiều sửa đổi hướng tới tháo gỡ những tồn tại và vướng mắc kéo dài, tạo lập một “*môi trường quyền tài sản*” an toàn và một “*thị trường bất động sản*” minh bạch, thông suốt từ khâu quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng, đến phát triển dự án, huy động vốn, mở rộng giao dịch, quản trị rủi ro và bảo vệ tốt hơn quyền lợi người tiêu dùng.

Tuy vậy, thực tiễn triển khai 02 đạo luật trên trong thời gian qua cũng cho thấy, vẫn bộc lộ những “*điểm nghẽn*” về thể chế, thủ tục và năng lực thực thi. Hệ lụy là hàng loạt dự án đình trệ vì vướng mắc pháp lý, thủ tục hành chính, chậm phê duyệt, giải phóng

¹ Nguyễn Khôi (2025), Tháo gỡ 'nút thắt' pháp lý bất động sản: 5,9 triệu tỷ đồng sẽ được khơi thông?, <https://giaoducthoidai.vn/thao-go-nut-that-phap-ly-bat-dong-san-59-trieu-ty-dong-se-duoc-khoi-thong-post731014.html>, truy cập ngày 4/11/2025

mặt bằng, quyền kinh doanh BĐS với nhiều quy tắc, điều kiện khắt khe và thiếu tính linh hoạt... Những hạn chế như trên có nguy cơ làm triệt tiêu động lực của khu vực tư nhân - khu vực được xác định là một trong những động lực quan trọng của tăng trưởng, đổi mới sáng tạo và tạo việc làm bền vững. Chúng không chỉ gây khó khăn cho doanh nghiệp mà còn làm suy giảm niềm tin của thị trường, tác động tiêu cực đến sự phát triển bền vững của thị trường BĐS và nền kinh tế.

Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị xác định: Kinh tế tư nhân là một trong những động lực quan trọng nhất của nền kinh tế. Doanh nghiệp tư nhân được quyền tiếp cận các dự án, chương trình lớn của quốc gia, tự do kinh doanh những gì pháp luật không cấm, được đối xử bình đẳng... Cùng với đó, Nghị quyết 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 nhấn mạnh một số nhiệm vụ, giải pháp như: Năm 2025, hoàn thành việc rà soát, loại bỏ những điều kiện kinh doanh không cần thiết, quy định chồng chéo, không phù hợp, cản trở sự phát triển của doanh nghiệp tư nhân; Thực hiện cơ chế thị trường, không phân biệt đối xử giữa các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế trong huy động, phân bổ và sử dụng các nguồn lực vốn, đất đai, tài nguyên, tài sản, công nghệ, nhân lực, dữ liệu và các nguồn lực tài nguyên khác; tăng cường cơ hội tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh, nguồn vốn cho kinh tế tư nhân. Tại Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV cũng đã nhấn mạnh nhiệm vụ trọng tâm trong nhiệm kỳ Đại hội XIV: “Tập trung ưu tiên xây dựng đồng bộ thể chế phát triển, trọng tâm là hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ kịp thời, dứt điểm các nút thắt, điểm nghẽn, thúc đẩy đổi mới sáng tạo, bảo đảm sự đồng bộ, hài hoà giữa tăng trưởng và phát triển; giữa kinh tế, xã hội, môi trường với quốc phòng, an ninh, đối ngoại; giữa đổi mới, hoàn thiện thể chế với các chuyển đổi trọng tâm, toàn diện trên mọi lĩnh vực, phù hợp với mô hình chính quyền 3 cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đất nước trong kỷ nguyên mới.”² Đây là “trục thể chế” để mọi cải cách đi vào đời sống: quy phạm rõ ràng, quy trình đơn giản, dữ liệu mở và trách nhiệm giải trình cao ở các cấp chính quyền.

Với những định hướng lớn nêu trên, nhằm thúc đẩy kinh tế tư nhân phát triển trong lĩnh vực bất động sản, sự cần thiết trong thời gian tới là nhận diện chính xác các điểm nghẽn trong Luật Kinh doanh BĐS 2023 và Luật Đất đai 2024 và đề xuất giải pháp khắc phục kịp thời mang ý nghĩa cấp bách cả về học thuật lẫn hoạch định chính sách. Một khuôn khổ pháp lý minh bạch, hợp lý, đồng bộ và số hóa sẽ mở rộng không gian phát triển cho doanh nghiệp tư nhân, qua đó thúc đẩy tăng trưởng chất lượng cao và phúc lợi xã hội trong giai đoạn tới.

2. Những điểm nghẽn tiềm ẩn trong Luật Đất đai 2024 cản trở sự phát triển đối với khu vực kinh tế tư nhân và đề xuất giải pháp khắc phục

2.1. Về cơ chế, chính sách trong tiếp cận đất đai từ Nhà nước

* **Điểm nghẽn tiềm ẩn:** Giao đất, cho thuê đất là hai phương thức tiếp cận đất đai từ Nhà nước để thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp. Quá trình triển khai các quy định của về giao đất, cho thuê đất cũng gặp nhiều rào cản, vướng mắc xuất phát từ các quy định không hợp lý. Cụ thể:

² Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV ngày 23/01/2026

Thứ nhất, theo quy định của khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2024, đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thực tế, đối với các khu đô thị, nhà ở, các phần diện tích công cộng như hạ tầng giao thông nội bộ trong dự án, cây xanh cảnh quan được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, đối với dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, phần công cộng như hạ tầng giao thông nội bộ, cây xanh cảnh quan các chủ đầu tư vẫn phải nộp tiền thuê đất trả tiền hàng năm.

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Chủ đầu tư dự án du lịch – nghỉ dưỡng phải trả tiền thuê đất hàng năm cho cả phần diện tích công cộng không tạo doanh thu sẽ dẫn đến việc tăng chi phí đầu tư ban đầu, tăng chi phí vận hành dài hạn; từ đó kéo theo việc phải tăng giá thành sản phẩm du lịch (giá phòng, giá dịch vụ...) dẫn đến giảm sức cạnh tranh với các thị trường du lịch trong khu vực, kéo theo sự kém hấp dẫn cho việc thu hút đầu tư của BĐS du lịch, dẫn đến sự lệch hướng trong đầu tư: *nhà đầu tư có xu hướng ưu tiên dự án nhà ở thay vì du lịch – nghỉ dưỡng*, khiến thị trường phát triển mất cân đối.

Thứ hai, Điều 120 Luật Đất đai 2024 đang quy định cho thuê đất chủ yếu theo hình thức cho thuê trả tiền hàng năm mà không cho nhà đầu tư quyết định hình thức thuê đất là thiếu linh hoạt trong tiếp cận đất đai. Trong thực tế nhiều nhà đầu tư mong muốn được thuê đất trả tiền thuê đất một lần để chủ động trong hạch toán kinh doanh, tham gia thị trường bất động sản, thuận lợi trong việc huy động vốn, thế chấp quyền sử dụng đất trong hoạt động kinh doanh. Đặc biệt là với các dự án thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, xã hội... cần thu hút đa dạng các nguồn lực đầu tư. Việc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm dẫn đến tình trạng chi ngân sách lớn cho thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chỉ thu về khoản thuê đất hàng năm, làm kéo dài thời gian thu hồi chi phí bỏ ra.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Cần xem xét xác định các khu vực hạ tầng giao thông nội bộ dự án, cây xanh cảnh quan được giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Cho phép người sử dụng đất được lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm

2.2. Về cơ chế, chính sách trong tiếp cận đất đai từ thị trường

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

Về yêu cầu “có văn bản chấp thuận của UBND cấp tỉnh” theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai 2024. Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư, quy định tại Điều 127 Luật Đất đai 2024 yêu cầu nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận của UBND cấp tỉnh về việc thỏa thuận quyền sử dụng đất là một rào cản lớn, gây khó khăn cho việc tiếp cận đất đai và triển khai dự án. Yêu cầu “có văn bản chấp thuận của UBND cấp tỉnh” trong thỏa thuận quyền sử dụng đất là không cần thiết, mang tính hành chính can thiệp vào quan hệ dân sự, cụ thể:

Mâu thuẫn với nguyên tắc tự do thỏa thuận của nền kinh tế thị trường: Việc chuyển nhượng, thuê, hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất là giao dịch dân sự được điều chỉnh bởi Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai. Trong cơ chế thị trường, Nhà nước không nên can thiệp hành chính vào các thỏa thuận tự nguyện giữa các bên trừ trường hợp đặc biệt (quốc

phòng, an ninh, bảo vệ di tích...). Điều kiện “phải xin chấp thuận của UBND tỉnh” trước khi thỏa thuận đất làm triệt tiêu quyền định đoạt của người dân và quyền tự chủ của nhà đầu tư, trái với nguyên lý thị trường.

Tăng gánh nặng thủ tục hành chính, kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư: Để xin được văn bản chấp thuận, doanh nghiệp phải: Chuẩn bị hồ sơ trình duyệt; Trình qua Sở NNMT, Sở Tài chính, Sở Xây dựng; Chờ UBND cấp tỉnh xem xét, ký duyệt. Trung bình, thủ tục này mất 2–6 tháng, chưa kể bị “trả hồ sơ” nhiều lần hoặc chờ hội ý liên ngành. Trong khi đó, sau khi thỏa thuận xong với người dân, doanh nghiệp còn phải thực hiện nhiều thủ tục khác như: xin chuyển mục đích sử dụng đất, đánh giá tác động môi trường, thẩm định quy hoạch... ⇒ Điều này kéo dài toàn bộ thời gian chuẩn bị đầu tư lên 1–2 năm.

Không có tiêu chí cụ thể, dễ phát sinh cơ chế “xin – cho” : Luật không quy định rõ: UBND tỉnh căn cứ vào đâu để chấp thuận hay không chấp thuận? Dự án nào được chấp thuận, dự án nào không? Việc xét duyệt trở nên chủ quan, tùy tiện, phụ thuộc vào quan điểm cá nhân hoặc cấp quản lý. Đây là mảnh đất phát sinh tiêu cực, đặc biệt trong các dự án bất động sản, du lịch, khu đô thị.

Mâu thuẫn với tinh thần cải cách thủ tục hành chính và Luật Đầu tư: Luật Đầu tư 2020 đã trao cho nhà đầu tư quyền chủ động trong lựa chọn địa điểm đầu tư và tiếp cận đất đai, miễn là tuân thủ quy hoạch. Điều kiện “có văn bản chấp thuận” đi ngược lại tinh thần này, tái lập cơ chế tiền kiểm vốn đã bị xóa bỏ trong cải cách thủ tục đầu tư giai đoạn 2016–2020. Chính phủ đã nhiều lần chỉ đạo cắt bỏ “giấy phép con”, nhưng quy định này là một hình thức “giấy phép con trá hình”.

Làm tê liệt quyền sử dụng đất hợp pháp của người dân: Người dân có quyền chuyển nhượng, cho thuê hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Nhưng nếu muốn hợp tác với nhà đầu tư thì lại bị ràng buộc bởi việc nhà đầu tư phải xin chấp thuận UBND tỉnh – điều người dân không kiểm soát được. Điều này gây bất bình, làm giảm hiệu quả sử dụng đất trong dân và gây trì trệ các dự án.

Trên thực tế, quy định này khiến nhiều dự án bị ách tắc: Nhiều địa phương đã phản ánh rằng do chưa có hướng dẫn cụ thể, nên không thể ban hành văn bản chấp thuận – dẫn đến các dự án phải “nằm chờ”. Đặc biệt trong các khu vực đang phát triển nóng, nhà đầu tư không thể thỏa thuận đất do không có văn bản này – trong khi quy hoạch đã có, người dân sẵn sàng hợp tác.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

Từ các lý do trên, việc duy trì điều kiện “có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh” để thực hiện thỏa thuận quyền sử dụng đất là không còn phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế, gây ra nhiều hệ lụy hành chính, làm mất cơ hội đầu tư và giảm hiệu quả quản lý đất đai. Do đó, kiến nghị bãi bỏ quy định này để khôi phục quyền tự chủ cho người dân và doanh nghiệp, bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong thực hiện các dự án đầu tư.

2.3. Về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

Tại chương III Luật Đất đai 2024 quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, có rất nhiều các quy định chưa rõ ràng về nội hàm, các quyền của người sử dụng đất thiết kế khá khiên cưỡng, gò bó, không linh hoạt, tạo nên nhiều vướng mắc, khó khăn cho doanh nghiệp. Cụ thể:

Thứ nhất, chưa làm rõ sự khác nhau giữa quyền cho thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất của tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (điểm d khoản 1 Điều 34); và quyền cho thuê lại quyền thuê trong hợp đồng thuê đất của cá nhân, cộng đồng dân cư (điểm c khoản 2 Điều 37). Từ đó, phát sinh tình trạng một trong hai nhóm chủ thể trên bị hạn chế một phần quyền của mình, chẳng hạn: tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện “*quyền cho thuê lại quyền thuê trong hợp đồng thuê đất*”; ngược lại, cá nhân, cộng đồng dân cư không được thực hiện “*quyền cho thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất*”.

Thứ hai, tại khoản 2 Điều 34 Luật Đất đai 2024 quy định: “2. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm không thuộc trường hợp sử dụng đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 202 của Luật này thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này, trừ quyền bán, quyền thế chấp và quyền góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất”. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 34 Luật Đất đai năm 2024 lại không ghi nhận quyền thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất mà chỉ có quyền bán, cho thuê tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất. Do đó, có thể thấy trong cùng một điều luật đang có sự mâu thuẫn trong việc xác định quyền của đơn vị sự nghiệp công lập với tổ chức kinh tế khác. Câu hỏi đặt ra và cần phải được làm rõ đó chính là tổ chức trong nước được Nhà nước thuê đất thu tiền thuê hàng năm có hay không có quyền thế chấp, quyền góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất?

Với hai điểm nghẽn trên khi các quy định thiếu minh định và không rõ ràng đã gây nên sự bất bình đẳng giữa các chủ thể sử dụng đất, đặc biệt giữa tổ chức kinh tế tư nhân và cá nhân khi tiếp cận đất đai. Cụ thể: tổ chức kinh tế tư nhân bị hạn chế vì không có quyền “cho thuê lại quyền thuê”; còn cá nhân, cộng đồng dân cư lại không được thực hiện “cho thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất”. Điều này sẽ dẫn đến sự méo mó của môi trường đầu tư trong việc tiếp cận nguồn lực đất đai, tạo lợi thế cho nhóm chủ thể này nhưng lại hạn chế nhóm chủ thể khác dù hình thức tiếp cận đất đai và phương thức thực hiện nghĩa vụ tài chính không khác nhau. Đặc biệt khi không được thực thi quyền thế chấp, quyền góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất sẽ cản trở khả năng huy động vốn và khai thác giá trị tài sản của khu vực kinh tế tư nhân khi họ không thể khai thác tài sản đất đai hiệu quả, làm giảm dòng tiền và khả năng mở rộng đầu tư.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Để đảm bảo thống nhất trong việc áp dụng, pháp luật cần hướng dẫn chi tiết về nội hàm của các quyền trên cũng như làm rõ người sử dụng đất khi có “*quyền thuê trong hợp đồng thuê đất*” sẽ được thực hiện những giao dịch nào tương ứng? Hệ quả pháp lý kèm theo là gì?

- Trong thời gian tới cần cụ thể hoá hơn về quyền nhận thế chấp của các tổ chức tín dụng đối với quyền thuê trong hợp đồng thuê đất. Khi đã có hướng dẫn rõ ràng cho phép việc nhận thế chấp quyền tài sản là quyền thuê trong hợp đồng thuê đất sẽ giúp các

doanh nghiệp sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm tận dụng tối đa nguồn lực, giá trị của QSDĐ, tạo điều kiện về nguồn vốn cho doanh nghiệp khi được thế chấp thêm tài sản là quyền thuê và tạo cơ sở pháp lý đầy đủ cho tổ chức tín dụng trong việc xác định giá trị và nhận tài sản bảo đảm là đất thuê trả tiền hằng năm.

2.4. Về quyền được sử dụng đất kết hợp đa mục đích

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

Đất sử dụng đa mục đích lần đầu tiên được Luật Đất đai 2024 quy định, đây là sự cần thiết khách quan nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, kích thích các nhà đầu tư phát huy năng lực, sức sáng tạo trong sử dụng đất, đa dạng hoá hoạt động đầu tư kinh doanh. Tuy nhiên, quy chế pháp lý về quản lý và sử dụng đối với loại đất này thiếu rõ ràng, nhiều quy định không hợp lý gây khó khăn trong tổ chức thực thi, cản trở đối với các doanh nghiệp trong đầu tư kinh doanh. Cụ thể:

Thứ nhất, tại khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai 2024 quy định theo hướng liệt kê các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích, bao gồm: đất nông nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất ở, đất có mặt nước, đất tôn giáo, tín ngưỡng và đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất nông nghiệp. Với cách liệt kê trên, nhà làm luật đang hướng đến việc kiểm soát các trường hợp được sử dụng đất kết hợp đa mục đích, tránh tình trạng lợi dụng để thay đổi mục đích sử dụng trái phép, ảnh hưởng xấu đến hiệu quả sử dụng đất trong tương lai. Tuy nhiên, trong số các trường hợp được liệt kê trên đang tồn tại vướng mắc khi không xác định được cụ thể về các loại đất được phép kết hợp. Cụ thể, điểm a khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai 2024 quy định “*a. Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu*”, tuy nhiên Luật Đất đai 2024 không quy định về đất nông nghiệp mà quy định về nhóm đất nông nghiệp với nhiều loại đất với mục đích sử dụng khác nhau. Do đó, khi áp dụng điểm a khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai 2024 chúng ta có thể hiểu “*Đất nông nghiệp*” chính là các loại đất thuộc “*nhóm đất nông nghiệp*” không?; và nếu đồng nhất với khái niệm “*nhóm đất nông nghiệp*” thì sẽ dẫn đến trùng lặp khi sử dụng đất cho mục đích “*chăn nuôi, trồng cây dược liệu*” bởi trường hợp này mà sử dụng đất cũng thuộc nhóm đất nông nghiệp đã được quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai 2024. Tương tự, điểm g khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*g) Đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Luật này được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời*” cũng hạn chế như trên khi mục đích nông nghiệp được kết hợp thì cũng thuộc nhóm đất nông nghiệp hay mục đích xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời cũng thuộc nhóm đất phi nông nghiệp; đồng thời, điều này còn trùng lặp với chính điểm a khoản 1 Điều 128 Luật Đất đai 2024 khi quy định đất nông nghiệp được kết hợp với đất chăn nuôi, đất trồng cây dược liệu như đã phân tích. Chẳng hạn nếu người sử dụng đất có đất trồng cây hằng năm muốn kết hợp chăn nuôi sẽ căn cứ theo điểm a khoản 1 hay điểm g khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai 2024? Như vậy, khi một quy định khiến cho người áp dụng đặt ra nhiều cách nghĩ và hướng thực hiện khác nhau thì sẽ gây khó khăn và vướng mắc trong quá trình áp dụng?

Thứ hai, điểm d khoản 2 Điều 218 Luật Đất đai 2024 quy định “d, Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;”. Như vậy, người sử dụng đất khi sử dụng đất kết hợp đa mục đích chỉ cần “hạn chế” ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường chứ không bị “cấm” ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra như thế nào là “hạn chế”, tiêu chí cho sự “hạn chế” ở đây là gì? Điều này cũng cho thấy, nhà làm luật khi sử dụng cụm từ mang tính “định tính” như trên sẽ gây khó khăn trong việc áp dụng, xử lý các trường hợp vi phạm, ảnh hưởng hưởng đến hiệu quả sử dụng chung. Hay điểm g khoản 2 Điều 218 Luật Đất đai 2024 quy định “Tuân thủ pháp luật có liên quan”; nhưng pháp luật có liên quan cho quá trình sử dụng đất kết hợp đa mục đích là gì? Đối với một quy định về “yêu cầu” cần đảm bảo mà lại không có sự rõ ràng, cụ thể sẽ gây lúng túng cho người sử dụng đất khi thực hiện trên thực tế; đồng thời, cũng tạo điều kiện cho những hành vi tiêu cực từ phía áp dụng của cơ quan có thẩm quyền cho việc chấp thuận sử dụng trên thực tế?

Thứ ba, yêu cầu về sử dụng đất kết hợp đa mục đích khiên cưỡng, gò bó

Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP về hướng dẫn một số điều của Luật Đất đai 2024 về yêu cầu khi sử dụng đất kết hợp đa mục đích: “Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích” (điểm b khoản 2);

Quy định này đặt ra một *ngưỡng mang tính cứng nhắc, thiếu linh hoạt*, không dựa trên đặc thù kinh tế - kỹ thuật của từng loại mô hình kinh doanh, loại đất, địa bàn. Trong khi đó, nhiều mô hình tư nhân đang phát triển như farmstay, nông nghiệp trải nghiệm, trung tâm logistics nhỏ, chuỗi dịch vụ nông thôn, khu dịch vụ - thương mại ven mặt nước... thường tạo ra *giá trị gia tăng chủ yếu từ phần diện tích đất với “mục đích kết hợp”* (dịch vụ, thương mại, lưu trú, kho bãi, xử lý sau thu hoạch...), còn phần “mục đích chính” (trồng trọt, mặt nước...) chỉ đóng vai trò nền tảng và vì sử dụng kém hiệu quả nếu sử dụng độc lập, với mục đích đơn nhất nên cần thiết phải đa mục đích. Nếu buộc phần kết hợp luôn <50% diện tích đất thì nhà đầu tư tư nhân rất khó tối ưu hóa công năng đất, khó đạt hiệu quả kinh tế, nhất là trong bối cảnh chi phí vốn, chi phí tuân thủ pháp luật cao. Hơn nữa, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không làm rõ cách tính “50%” trong các trường hợp sử dụng *theo không gian chiều cao* (công trình nhiều tầng, sàn thương mại đặt trên đất nông nghiệp) hay sử dụng đan xen, khiến việc đo lường, kiểm tra, xử lý hoàn toàn lệ thuộc vào cách hiểu chủ quan của cơ quan hành chính, làm tăng rủi ro pháp lý và chi phí giao dịch cho doanh nghiệp tư nhân, đặc biệt là doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Cùng với đó, điểm c khoản 2 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP yêu cầu tiếp khi sử dụng đất kết hợp đa mục đích: “Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải dễ dàng tháo dỡ” cũng tiếp tục khoá chặt cơ hội thu hút vốn tư nhân vào khu vực nông nghiệp và nông thôn. Theo đó, về bản chất, “dễ dàng tháo dỡ” đồng nghĩa với việc công trình *“không được mang tính lâu dài, kiên cố”*, khó hình thành tài sản bảo đảm để thế chấp vay vốn ngân hàng, khó phân bổ chi phí đầu tư theo chu kỳ dài hạn. Nhà đầu tư tư nhân muốn xây dựng nhà xưởng chế biến nông sản, trung tâm phân phối, kho lạnh, khu lưu trú du lịch nông thôn, nhà kính công nghệ cao... đều cần công trình có tuổi thọ và tính ổn định đủ dài để thu hồi vốn; yêu cầu “dễ tháo dỡ” khiến họ luôn

ở trong trạng thái tâm lý có nguy cơ bị buộc tháo dỡ, không dám đầu tư bài bản. Kết hợp với giới hạn không quá 50% diện tích như đã phân tích ở trên khiến doanh nghiệp dễ nhận thấy rằng: phần sử dụng đất để tạo giá trị gia tăng cao (dịch vụ, chế biến, lưu trữ, kho vận...) trên đất nông nghiệp chỉ được phép ở quy mô “phụ, tạm”, không được phát triển thành một trụ cột kinh doanh ổn định. Điều này trái ngược với mục tiêu hiện đại hóa nông nghiệp, phát triển kinh tế nông thôn, khuyến khích kinh tế tư nhân đầu tư vào chuỗi giá trị nông nghiệp – dịch vụ – công nghiệp hỗ trợ.

Ở một khía cạnh khác, hai yêu cầu trên còn tạo ra “*sự bất bình đẳng về cơ hội*” giữa các nhóm chủ thể và giữa các loại đất. Đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích lại không bị khống chế 50%, trong khi phần lớn khu vực tư nhân nhỏ và siêu nhỏ ở nông thôn, vùng ven chính là những người cần linh hoạt sử dụng đất nông nghiệp, đất mặt nước, đất sản xuất để “kéo” dịch vụ, thương mại về nông thôn. Khi các quy định “an toàn” này được thiết kế mà chưa đi kèm cơ chế tài chính, quy hoạch, xây dựng rõ ràng, minh bạch, có khả năng dự đoán, nhà đầu tư tư nhân buộc phải lựa chọn: hoặc là “*chấp nhận đầu tư nhỏ lẻ, tạm bợ*”, hiệu quả thấp, không xứng tiềm năng đất đai; hoặc là “*liều lĩnh đầu tư, xây dựng vượt khung*”, đôi mặt với nguy cơ bị xử lý, tháo dỡ, truy thu. Cả hai trường hợp trên đều không phù hợp với định hướng coi đất đai là *nguồn lực phát triển quan trọng cho khu vực kinh tế tư nhân* theo các nghị quyết về phát triển kinh tế tư nhân và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội; *hạn chế động lực đầu tư dài hạn, chính quy và sáng tạo của khu vực kinh tế tư nhân* vào các mô hình sử dụng đất kết hợp đa mục đích - một trong những hướng đi then chốt để nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong bối cảnh quỹ đất ngày càng hạn hẹp.

Với sự không rõ ràng, hoặc các yêu cầu khiên cưỡng, không phù hợp trong việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích như đã chỉ ra ở trên sẽ hạn chế thu hút đầu tư tư nhân vào các ngành, lĩnh vực sử dụng đất đa chức năng như nông nghiệp kết hợp du lịch; điện mặt trời trên đất nông nghiệp; thương mại - dịch vụ trong khu dân cư... khi nhiều dự án sẽ bị trì hoãn hoặc không triển khai; từ đó, giảm hiệu quả sử dụng, phân bổ nguồn lực đất đai; chậm chuyển đổi mô hình kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của nền kinh tế.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Sửa đổi, bổ sung về các loại đất khi kết hợp đa mục đích sử dụng đất, trong đó cần định nghĩa rõ ràng về đất sử dụng đa mục đích, phân loại theo từng nhóm, trong đó, cần làm rõ “đất nông nghiệp” được hiểu là đất nào khi kết hợp; rà soát lại điểm a, điểm g khoản 1 Điều 218 Luật Đất đai năm 2024 để tránh sự trùng lặp đang tồn tại.

- Cần làm rõ cụm từ “hạn chế” tại điểm d khoản 2 Điều 218 Luật Đất đai 2024 theo hướng bổ sung văn bản hướng dẫn về những trường hợp được coi là ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; từ đó nếu người sử dụng đất có hành vi vi phạm sẽ có căn cứ để áp dụng, giải quyết. Đồng thời, dẫn chiếu các pháp luật có liên quan cần tuân thủ ở những khía cạnh, góc độ nào đối với từng mục đích kết hợp khác nhau.

- Bỏ các yêu cầu về giới hạn diện tích đất sử dụng kết hợp đa mục đích và các công trình xây dựng

3. Những điểm nghẽn tiềm ẩn trong Luật Kinh doanh bất động sản 2023 cản trở sự phát triển đối với khu vực kinh tế tư nhân và đề xuất giải pháp khắc phục

3.1. Về loại bất động sản đưa vào kinh doanh

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

Theo Luật KDBĐS 2023 (khoản 1, khoản 2 Điều 5) thì condotel không thuộc khái niệm nhà ở mà chỉ là công trình xây dựng (CTXD) có công năng phục vụ du lịch, lưu trú; CTXD có công năng phục vụ hỗn hợp cũng trong khái niệm của khoản 2 Điều 5. Như vậy, Luật KDBĐS 2023 chỉ mới quy định một cách chung chung về công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà không có quy định riêng cho căn hộ du lịch điều này dẫn đến việc hiện nay chưa phân loại được condotel (căn hộ du lịch) thuộc nhóm nhà ở hay nhóm công trình dịch vụ (khách sạn, khu nghỉ dưỡng). Trong khi đó, theo khoản 1 Điều 2 Luật Nhà ở 2023, condotel được hiểu chung trong khái niệm nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp (... Nhà ở được sử dụng vào mục đích để ở và không phải để ở mà pháp luật không cấm là nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp.) được cấp “sổ đỏ” theo quy định tại Luật Đất đai, còn Luật Du lịch lại coi condotel là “cơ sở lưu trú.” Việc xung đột giữa hai khái niệm khiến cơ quan quản lý đất đai lúng túng: nếu coi condotel là nhà ở thì lại mâu thuẫn với chức năng lưu trú, còn nếu coi là dịch vụ lưu trú thì không thuộc diện cấp quyền sở hữu nhà ở.

Do vậy, khi thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì theo Luật Đất đai, đất ở đô thị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lâu dài; còn đất dịch vụ du lịch thường chỉ được giao, cho thuê có thời hạn. Do condotel chưa được công nhận là “nhà ở,” chủ đầu tư chỉ được cấp sổ đỏ theo thời hạn thuê đất, thường 50–70 năm, không thể ghi quyền sở hữu lâu dài cho khách hàng. Luật Nhà ở không tính đến loại hình căn hộ du lịch để cấp sổ đỏ cho người mua thứ cấp. Vì vậy, khi cá nhân, tổ chức ký hợp đồng mua condotel chỉ có thể nhận “giấy chứng nhận quyền sử dụng lâu dài” của dự án thay vì “giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.”

Việc không cấp sổ đỏ riêng lẻ lâu dài cho condotel dẫn đến một số khó khăn cho các nhà đầu tư, người mua condotel như sau:

- Khó khăn vay vốn ngân hàng: Khoản vay thế chấp thường yêu cầu có sổ đỏ đứng tên chủ sở hữu; condotel chỉ được cấp “sổ chung” của dự án và ghi thời hạn nên ngân hàng hạn chế cho vay.

- Rủi ro thanh khoản: Khi muốn chuyển nhượng, khách hàng không có giấy tờ sở hữu rõ ràng, khó thỏa thuận và chuyển nhượng trên thị trường thứ cấp.

- Chủ đầu tư cũng gặp khó trong việc minh bạch hóa tiến độ cấp “sổ” cho khách hàng, dễ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện, làm giảm uy tín và khả năng huy động vốn

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Việc chưa có cơ chế pháp lý rõ ràng để cấp giấy chứng nhận sở hữu riêng lẻ cho từng căn condotel tạo ra nhiều tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản nghỉ dưỡng và đặc biệt là khu vực kinh tế tư nhân, vốn là nhóm chủ thể năng động nhất trong lĩnh vực này. Cụ thể:

- Hạn chế khả năng huy động vốn của khu vực kinh tế tư nhân (khả năng tiếp cận tín dụng khi nhà đầu tư tư nhân khó tiếp cận được nguồn vốn; từ đó giảm khả năng mở rộng đầu tư và hạn chế sự phát triển của doanh nghiệp tư nhân);

- Hạn chế dòng vốn trên thị trường vào condotel; dòng vốn có thể chảy sang các lĩnh vực kém hiệu quả hoặc ra nước ngoài, ảnh hưởng đến sự phát triển của ngành du lịch hay tăng trưởng nội địa.

- Gia tăng rủi ro pháp lý khi không có sổ đỏ, dễ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện; điều này cho thấy môi trường đầu tư kém ổn định, kéo theo việc giảm mức độ tham gia vào các dự án condotel.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Bổ sung định nghĩa chi tiết trong Luật KDBĐS 2023, Luật Nhà ở, Luật Du lịch hoặc Luật Đất đai 2024: Phân biệt rõ condotel là “nhà ở hình thành trong tương lai” hay “công trình dịch vụ lưu trú hỗn hợp,” để xác định loại đất, thời hạn cấp sổ và loại giấy chứng nhận.

- Ban hành thông tư liên ngành hướng dẫn cơ chế cấp sổ đỏ riêng lẻ: Nêu rõ điều kiện, hồ sơ, thẩm quyền cấp “sổ đỏ” cho chủ sở hữu condotel, đảm bảo quyền lợi người mua.

- Đồng bộ quy định về tín dụng ngân hàng: Thống nhất tiêu chí chấp nhận condotel làm tài sản đảm bảo, thúc đẩy thanh khoản và giảm rủi ro cho cả bên vay và ngân hàng.

3.2. Về quyền kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật gắn với dự án đầu tư

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn cụ thể:**

Theo quy định tại khoản 7 Điều 31 Luật KDBĐS 2023: Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo gửi cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc quyền sử dụng đất đủ điều kiện được chuyển nhượng... Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án, Sở xây dựng có trách nhiệm kiểm tra điều kiện của QSDĐ đưa vào kinh doanh và trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư về QSDĐ đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; trường hợp QSDĐ không đủ điều kiện được chuyển nhượng phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do. Tuy nhiên, quy định này chưa đề cập cách thức xử lý nếu quá thời hạn 15 ngày mà cơ quan có thẩm quyền không có văn bản trả lời. Nếu trường hợp vì lý do quá tải hồ sơ hoặc do những nhiệm vụ của cán bộ ở địa phương nên quá thời hạn thì chủ đầu tư có được tự đưa QSDĐ đã có hạ tầng kỹ thuật vào giao dịch hay không?

-> **Ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế tư nhân:** Khi thủ tục hành chính chưa rõ ràng, thiếu minh bạch, cụ thể đã tạo ra khoảng trống pháp lý và có thể bị kéo dài tùy tiện, doanh nghiệp sẽ lo ngại rủi ro và giảm niềm tin, mức độ đầu tư vào dự án BĐS. Từ đó, khó thu hút nhà đầu tư thứ cấp; đặc biệt khi không rõ có được thực hiện giao dịch hay không khi pháp luật chưa có cơ chế xử lý sẽ dẫn đến tâm lý “không dám” triển khai vì sợ vi phạm, khó đưa sản phẩm ra thị trường đúng thời điểm hoặc cứ triển khai nhưng lại tiềm ẩn nhiều rủi ro cho các chủ thể có liên quan. Như vậy, khi hoạt động kinh doanh bị vướng mắc ở khâu thủ tục, sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển kinh tế tư nhân khi làm giảm nguồn cung, dòng vốn, tính thanh khoản của các sản phẩm BĐS.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

Cần có văn bản hướng dẫn quy định trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền nếu không trả lời trong thời hạn luật định nhằm nâng cao trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình quản lý. Mặt khác, trường hợp đã hết hạn luật định, quyền lợi và

trách nhiệm của chủ đầu tư được đảm bảo và triển khai như thế nào cũng cần được xem xét làm rõ³.

3.3. Về chuyển nhượng dự án bất động sản

* Điểm nghẽn tiềm ẩn

Điều 46 của Luật Đầu tư 2020 cho phép nhà đầu tư được chuyển nhượng dự án (trong suốt thời gian thực hiện dự án). Tuy nhiên quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật KDBĐS 2023 không rõ ràng để có thể hiểu rằng chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được chuyển nhượng dự án bất động sản ở giai đoạn đang xây dựng hay có thể chuyển nhượng dự án cả giai đoạn đã đưa dự án vào hoạt động dẫn đến trên thực tế hiện nay cơ quan cấp phép chỉ cho phép chuyển nhượng dự án ở giai đoạn đang xây dựng.

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Giảm khả năng tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp khi gặp khó khăn về dòng vốn cho việc triển khai dự án; điều này phần nào làm cản trở các thương vụ chuyển nhượng dự án BĐS, vốn là kênh huy động vốn quan trọng của khu vực tư nhân khi doanh nghiệp gặp khó khăn; từ đó, làm giảm sức cạnh tranh so với các doanh nghiệp lớn hoặc doanh nghiệp FDI có nguồn vốn mạnh.

- Điểm b khoản 1 Điều 40 Luật KDBĐS 2023: Điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định: “2. Các quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt là lập dự án đầu tư xây dựng) gồm: [...] b) Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, khu chức năng: quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung khu chức năng là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng. Trường hợp pháp luật về quy hoạch không yêu cầu lập quy hoạch chung thì quy hoạch phân khu là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung;” Và khoản 2 Điều 50 Nghị định này quy định quy hoạch phân khu đủ điều kiện để xin cấp phép xây dựng. Như vậy đối với dự án đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhà đầu tư không phải lập quy hoạch chi tiết. Theo đó, quy định điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản: Dự án đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị điểm b, khoản 1 Điều 40 Luật kinh doanh bất động sản 2023 sẽ mâu thuẫn với quy định về pháp luật xây dựng.

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Quy định trên dường như làm cho doanh nghiệp KDBĐS phải bổ sung quy hoạch chi tiết dù pháp luật chuyên ngành không yêu cầu, làm phát sinh chi phí, chậm tiến độ; làm tăng rào cản gia nhập và duy trì thị trường, gây bất lợi cho doanh nghiệp nhỏ và vừa – nhóm chiếm 97% số doanh nghiệp tư nhân; đặc biệt là nguy cơ “bảo thủ chính sách” tại địa phương, làm gãy chuỗi triển khai dự án của doanh nghiệp.

- Khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: Dự án đang thực hiện hoạt động tư vấn chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án: Do dự án gặp khó khăn về tài chính nên chủ đầu tư chưa thể hoàn thành nghĩa vụ tài chính ở đây là nộp tiền sử dụng

³ Phạm Thị Minh Trang, *Kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023*, Tạp chí pháp luật và thực tiễn, số 60 (2024)

đất. Đây là tình huống mà rất nhiều dự án BĐS hiện nay gặp phải vì một trong những lí do quan trọng là khó khăn về tài chính nên chủ đầu tư mới chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án hoặc hợp tác đầu tư. Trong khi đó, khoản 3 Điều 40 Điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản quy định “*Chủ đầu tư chuyển nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước của dự án, phần dự án chuyển nhượng*”. Quy định này rất khó thực hiện vì trên thực tế nhiều nhà đầu tư nhất là nhà đầu tư nước ngoài ngại việc thanh toán trước để chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước vì sợ gặp rủi ro pháp lý.

Bên cạnh đó, khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 đã quy định rõ không bắt buộc chủ đầu tư phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng một phần/toàn bộ dự án. Điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định 96/2024 cũng đã quy định rõ các loại giấy tờ về đất. Tuy nhiên, tại một số địa phương đang căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 40 Luật KDBĐS 2023 việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án “*phải đáp ứng điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan*” và dẫn chiếu đến Điều 45 Luật Đất đai về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng cho thuê quyền sử dụng đất để yêu cầu chủ đầu tư chuyển nhượng một phần/toàn bộ dự án phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Câu hỏi đặt ra là yêu cầu này đúng hay sai?

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Điều này gia tăng thủ tục hành chính, khiến quá trình thực hiện bị kéo dài dẫn đến chi phí vốn tăng; tiềm ẩn rủi ro tham nhũng, chi phí không chính thức. Từ đó, tạo môi trường đầu tư kém ổn định và không dự đoán được – yếu tố khiến tư nhân ngại đầu tư dài hạn.

Ngoài ra, đối với việc chuyển nhượng một phần dự án: Theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản thì việc chuyển nhượng một phần dự án phải xin chấp thuận của cơ quan quyết định chủ trương đầu tư cho phép chuyển nhượng. Nếu việc chuyển nhượng một phần dự án dẫn đến thay đổi (giảm) quy mô dự án ban đầu của bên chuyển nhượng hơn 10% hoặc từ 30ha trở lên thì khi đó sẽ thuộc trường hợp phải điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư 2020. Vấn đề đặt ra là sau khi được cơ quan quyết định chủ trương đầu tư cho phép chuyển nhượng một phần dự án theo quy định của Luật KDBĐS thì bên chuyển nhượng có phải làm thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hay không?⁴

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Hai “tầng thủ tục” gây mất thời gian và làm tăng rủi ro pháp lý, gây chậm tiến độ triển khai, làm mất cơ hội thị trường. Đặc biệt, khi bị kéo dài trong các thủ tục hành chính, việc chuyển nhượng dự án sẽ tác động gián tiếp đến việc hạn chế dòng tiền quay vòng trong khu vực tư nhân.

Như vậy, những hạn chế trên sẽ làm giảm khả năng huy động vốn tư nhân, gây méo mó thị trường do bất bình đẳng giữa các địa phương, từ đó giảm sức cạnh tranh cũng như thu hút đầu tư cho các địa phương từ các nhà đầu tư và tăng nguy cơ dự án treo, lãng

⁴ Ý kiến của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam kèm theo Báo cáo số: BC/VNREA ngày 09 tháng 11 năm 2024

phí nguồn lực xã hội khi dự án không chuyển nhượng được để tiếp tục triển khai và đất đai không được khai thác hiệu quả, ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế địa phương.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Khoản 1 Điều 39 Luật KDBĐS 2023: nên sửa đổi để làm rõ theo hướng chủ đầu tư dự án bất động sản có thể chuyển nhượng dự án bất động sản trong giai đoạn xây dựng hoặc giai đoạn vận hành.

- Điểm b khoản 1 Điều 40 Luật KDBĐS đề nghị chỉnh sửa thành: Dự án đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị. Lý do: phù hợp với điều chỉnh của pháp luật xây dựng.

- Khoản 3 Điều 40 Luật KDBĐS: cần phải có cơ chế bảo vệ nhà đầu tư tham gia vào giao dịch, Luật nên quy định theo hướng vẫn cho các chủ thể tiến hành các bước để xác lập giao dịch và giao dịch chỉ có hiệu lực khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, một phần số tiền bên mua phải thanh toán cho chủ đầu tư sẽ để thay chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước và hoạt động này có sự đảm bảo của tổ chức tín dụng và cơ quan nhà nước.

3.4. Về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn đưa vào kinh doanh

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

- Điều 14 Luật KDBĐS: Điều luật này quy định “Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh” tại điểm c khoản 2 Điều 14 Luật KDBĐS 2023 khiến Doanh nghiệp KDBĐS gặp khó trên thực tế, vì nhiều trường hợp, chính cơ quan Nhà nước chậm xác định nghĩa vụ thuế nên doanh nghiệp không thể nộp.

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Khi doanh nghiệp chưa thấy thực hiện được nghĩa vụ tài chính thì không thể đưa sản phẩm BĐS ra thị trường đúng tiến độ, doanh nghiệp sẽ bị “đóng băng” dòng tiền. Điều này làm tăng chi phí tài chính, làm giảm sức cạnh tranh của các doanh nghiệp, đặc biệt các doanh nghiệp vừa và nhỏ so với các tập đoàn lớn và gây bất bình đẳng giữa các doanh nghiệp, làm suy giảm niềm tin vào thị trường. Từ đó, làm giảm tốc độ phát triển các dự án BĐS; giảm đóng góp của khu vực tư nhân vào GDP, việc làm và đầu tư xã hội hóa, gây lãng phí nguồn lực đất đai do dự án chậm tiến độ.

- Khoản 2 Điều 15 Luật KDBĐS 2023: Theo quy định tại Điều 15 Luật KDBĐS 2023, cá nhân nước ngoài chỉ được mua nhà ở, không được mua các BĐS khác như BĐS du lịch trong khi nhu cầu thực tế của cá nhân nước ngoài đối với loại hình sản phẩm này là rất lớn. Điều này hạn chế đối tượng mua bán BĐS du lịch, không thúc đẩy thị trường BĐS phát triển.

-> **Ảnh hưởng đến phát triển kinh tế tư nhân:** Điều này tạo ra rào cản, bất bình đẳng cho các nhà đầu tư nước ngoài khi tiếp cận các sản phẩm BĐS du lịch; từ đó, giảm đóng góp của khu vực tư nhân vào phát triển du lịch – một ngành mũi nhọn của nền kinh tế.

*** Kiến nghị để khắc phục điểm nghẽn:**

- Điều 14 Luật KDBĐS 2023: Pháp luật nên có quy định thời gian tối đa mà cơ quan quản lý nhà nước cần có kết quả xác định giá đất, ấn định tiền thuế đất. Trong trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chậm trễ, doanh nghiệp được quyền đưa BĐS vào kinh doanh.

- Khoản 2 Điều 15 Luật KDBĐS 2023: Kiến nghị cho phép cá nhân nước ngoài mua công trình xây dựng không phải là nhà ở như bất động sản du lịch sẽ góp phần thu hút nguồn vốn lớn đầu tư vào phân khúc bất động sản này và Nhà nước vẫn có thể quản lý bằng các điều kiện, thủ tục mua bất động sản của người nước ngoài tương tự như quy định đối với nhà ở.

3.5. Về thí điểm thành lập trung tâm giao dịch bất động sản:

*** Điểm nghẽn tiềm ẩn**

Trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn thiếu công khai, minh bạch, tình trạng đầu cơ, thổi giá, giao dịch “hai giá” và những bất cập trong quy trình thủ tục còn tồn tại, nên trong thời gian qua Bộ Xây dựng đã chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về thí điểm mô hình Trung tâm Giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do Nhà nước thành lập nhằm phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững. Mục tiêu là hướng đến giao dịch qua hình thức điện tử, nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và tăng cường tính công khai, minh bạch của giao dịch bất động sản trên thị trường.

Theo dự thảo, Trung tâm Giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND cấp tỉnh. Tùy thuộc điều kiện thực tế từng địa phương, Trung tâm có thể tổ chức, bố trí văn phòng giao dịch tập trung tại một địa điểm hoặc nhiều địa điểm để đảm bảo thuận lợi trong giao dịch bất động sản của người dân, doanh nghiệp. Trung tâm hoạt động theo mô hình một cửa liên thông, trên hệ thống phần mềm, cơ sở dữ liệu kết nối liên thông đảm bảo quản lý thống nhất trên cả nước; hình thành cơ sở dữ liệu về bất động sản và giao dịch bất động sản quốc gia. Trung tâm được giao nhiệm vụ tiếp nhận, hướng dẫn, phối hợp giải quyết và quản lý các giao dịch bất động sản, bao gồm kiểm tra pháp lý của nguồn cung, thẩm định điều kiện giao dịch, xác lập hợp đồng, thu thuế, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trung tâm là nơi kết nối, tích hợp dữ liệu và thủ tục của các ngành như xây dựng, tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp, công an, ngân hàng nhà nước trên nền tảng hệ thống phần mềm dùng chung. Thông qua đó, toàn bộ quy trình giao dịch bất động sản từ tìm kiếm thông tin, thỏa thuận, ký kết, thanh toán, kê khai, nộp thuế, cấp giấy chứng nhận đến lưu trữ hồ sơ đều được thực hiện liên thông, đồng bộ và minh bạch. Đặc biệt, các thông tin, dữ liệu thu thập được trong quá trình hoạt động của Trung tâm sẽ hình thành cơ sở dữ liệu chung về bất động sản và giao dịch bất động sản trên phạm vi toàn quốc, giúp Nhà nước nắm bắt chính xác tình hình thị trường, phục vụ công tác hoạch định chính sách và điều tiết vĩ mô kịp thời.

Như vậy, điều kiện tiên quyết để Trung tâm giao dịch vận hành hiệu quả là xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, nhà ở và thị trường BĐS được đồng bộ, số hóa toàn diện, có sự kết nối giữa các ngành, địa phương. Nếu không, mô hình này dễ rơi vào hình thức, thậm chí phát sinh rủi ro pháp lý do dữ liệu không thống nhất và quy trình xử lý thiếu

minh bạch. Trong bối cảnh hiện nay, khi hạ tầng dữ liệu bất động sản còn rời rạc, thiếu liên thông giữa các cơ quan; thông tin về đất đai, quy hoạch, nhà ở, thị trường BĐS vẫn được quản lý phân tán ở nhiều cấp, gây chồng chéo và khó xác thực thì đây chính là thách thức lớn cho việc vận hành Trung tâm trên thực tế sau này. Bên cạnh đó, khi triển khai hệ thống giao dịch điện tử tập trung đòi hỏi phải có một hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng khả năng xử lý khối lượng lớn hồ sơ cùng lúc, đồng thời đảm bảo tính ổn định và an toàn hệ thống. Đây không chỉ là bài toán về chi phí đầu tư ban đầu mà còn về năng lực vận hành, duy trì, nâng cấp thường xuyên. Trong bối cảnh nhiều địa phương vẫn còn hạn chế về hạ tầng công nghệ thông tin và nhân lực chuyên môn, việc áp dụng đồng loạt có thể dẫn đến tình trạng chênh lệch nơi làm tốt – nơi làm yếu.⁵ Do đó, cần thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất, kết nối từ trung ương đến địa phương, áp dụng công nghệ hiện đại (AI, blockchain, big data) để vừa bảo mật, vừa minh bạch hóa thông tin; nâng cao hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin để đảm bảo vận hành được thông suốt.

4. Kết luận

Khu vực kinh tế tư nhân được Bộ Chính trị xác định là “động lực quan trọng hàng đầu của nền kinh tế” trong Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025, với các mục tiêu cụ thể như: đến 2030 có khoảng 2 triệu doanh nghiệp, hình thành ít nhất 20 doanh nghiệp tư nhân tham gia sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu; đến 2045 khu vực tư nhân đóng góp trên 60% GDP và có sức cạnh tranh khu vực. Các trụ cột giải pháp gồm hoàn thiện thể chế, bảo đảm quyền tài sản, quyền tự do kinh doanh, giảm chi phí tuân thủ, phát triển thị trường vốn và chuyển đổi số mạnh mẽ. Với mục tiêu và nhiệm vụ đặt ra ở trên, để thúc đẩy sự phát triển của khu vực kinh tế tư nhân trong thời gian tới, đặc biệt phát triển thị trường BĐS - thị trường có sự kết nối là lan toả, tác động tới sự phát triển của nhiều ngành, lĩnh vực của nền kinh tế thì sự cần thiết, cấp bách phải tháo gỡ những điểm nghẽn đã được chỉ ra ở trên. Theo đó, hoàn thiện pháp luật đất đai, pháp luật kinh doanh BĐS nhằm tăng cường cơ hội tiếp cận đất đai, nguồn vốn, cơ hội kinh doanh với việc giảm thiểu tối đa chi phí cơ hội, cắt giảm thủ tục hành chính tăng cường chuyển đổi số là vấn đề căn cốt, trọng tâm./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Chính trị (2025), *Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới.*
2. Bộ Chính trị (2025), *Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 về phát triển kinh tế tư nhân.*
3. Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII (2025), *Dự thảo Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII tại Đại hội XIV của Đảng (tài liệu lấy ý kiến góp ý)*, Hà Nội.

⁵ Ý Như, Thí điểm mô hình Trung tâm Giao dịch bất động sản về quyền sử dụng đất: Những lợi ích và thách thức đặt ra, lsvn.vn (2025), <https://lsvn.vn/thi-diem-mo-hinh-trung-tam-giao-dich-bat-dong-san-ve-quyen-su-dung-dat-nhung-loi-ich-va-thach-thuc-dat-ra-a165510.html>, truy cập 06.11.2025.

4. Quốc hội (2023), *Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15* ngày 28/11/2023.
5. Quốc hội (2024), *Luật Đất đai số 31/2024/QH15* ngày 18/01/2024.
6. Quốc hội (2020), *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14* ngày 17/6/2020.
7. Quốc hội (2020), *Luật Đầu tư số 61/2020/QH14* ngày 17/6/2020.
8. Quốc hội (2017), *Luật Du lịch số 09/2017/QH14* ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
9. Chính phủ (2024), *Nghị định số 102/2024/NĐ-CP* ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
10. Chính phủ (2024), *Nghị định số 175/2024/NĐ-CP* ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
11. Nguyễn Khôi (2025), Tháo gỡ 'nút thắt' pháp lý bất động sản: 5,9 triệu tỷ đồng sẽ được khơi thông?, <https://giaoducthoidai.vn/thao-go-nut-that-phap-ly-bat-dong-san-59-trieu-ty-dong-se-duoc-khoi-thong-post731014.html>, truy cập ngày 4/11/2025
12. Ý Như (2025), Thí điểm mô hình Trung tâm Giao dịch bất động sản về quyền sử dụng đất: Những lợi ích và thách thức đặt ra, <https://lsvn.vn/thi-diem-mo-hinh-trung-tam-giao-dich-bat-dong-san-ve-quyen-su-dung-dat-nhung-loi-ich-va-thach-thuc-dat-ra-a165510.html>, truy cập ngày 06/11/2025.
13. Phạm Thị Minh Trang (2024), Kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Tạp chí pháp luật và thực tiễn, số 60.

NHỮNG BẤT CẬP TRONG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN DẪN ĐẾN TRANH CHẤP TRONG THỰC TIỄN TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG VÀ MỘT SỐ HÀM Ý

Luật sư Lê Cao*
Phan Đức Huỳnh**

Tóm tắt. Với nhiều chính sách thu đầu tư hấp dẫn và vị trí thuận lợi về địa kinh tế, thị trường bất động sản Đà Nẵng đặc biệt sôi động so với các địa phương khác. Vì vậy, Đà Nẵng trở thành điểm đến lý tưởng của các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Tuy nhiên, song song với sự phát triển của thị trường, thành phố Đà Nẵng cũng đang đối mặt với không ít thách thức đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản do chính những bất cập trong công tác quản lý nhà nước dẫn đến. Những bất cập này không chỉ ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư và người dân, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án mà còn tiềm ẩn nhiều rủi ro dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện kéo dài. Trong bài viết này, nhóm tác giả nhận diện những bất cập trong hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản và các rủi ro dẫn đến tranh chấp từ thực tiễn tại thành phố Đà Nẵng, từ đó kiến nghị, đề xuất một số phương hướng, giải pháp nhằm hoàn thiện cơ chế quản lý góp phần xây dựng thị trường bất động sản Đà Nẵng phát triển ổn định, lành mạnh và bền vững.

Từ khoá: *Bất động sản, Quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản, rủi ro, tranh chấp,*

Abstract. *With many attractive investment policies and favorable Geo-economic location, Danang real estate market is particularly vibrant compared to other localities. Therefore, Danang has become an ideal destination for domestic and international investors. However, along with the market development, Danang city is also facing various challenges resulted real estate investment state management. These shortcomings not only affect the legitimate rights of investors and people, affecting the progress of project implementation but also pose many risks leading to prolonged disputes and lawsuits. In this article, the authors identify the shortcomings in real estate investment management and the risks leading to disputes in Danang practices, thereby propose a number of directions and solutions to improve the management mechanism for development of real estate market in a stable, healthy and sustainable real estate market in Danang.*

Keywords: *Real estate, Real estate investment management, risks, disputes*

1. Mở đầu

Đầu tư kinh doanh bất động sản từ lâu đã trở thành một trong những hoạt động

* Luật sư Lê Cao, Luật sư điều hành Công ty Luật Hợp danh FDEVN; Trọng tài viên, Phó Chủ tịch Trung tâm trọng tài thương mại Miền Trung (MCAC);

** Phan Đức Huỳnh, Luật sư Công ty Luật Hợp danh FDEVN, SĐT: 0976422304;

đầu tư phổ biến và hấp dẫn tại nước ta. Với việc Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 được thông qua và triển khai, thị trường bất động sản ở nước ta đang bước vào chu kỳ tăng trưởng mới sau một thời gian nhiều biến động. Kể từ khi trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 1997, với lợi thế về du lịch biển, vị trí địa lý trung tâm miền Trung, Đà Nẵng đã tập trung khai thác giá trị đất đai, từ đó thúc đẩy xây dựng đô thị hiện đại hàng đầu của cả nước. Trong những năm gần đây, cùng với tốc độ đô thị hóa nhanh và sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế, thị trường bất động sản tại thành phố Đà Nẵng đã trở thành một trong những lĩnh vực năng động, đóng vai trò quan trọng trong việc thu hút đầu tư, tạo việc làm và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương. Tuy nhiên, thực tiễn cũng cho thấy công tác quản lý hoạt động đầu tư, và kinh doanh bất động sản trên địa bàn vẫn còn bộc lộ nhiều bất cập, hạn chế trong quy hoạch, cấp phép, thanh tra - kiểm tra, cũng như giải quyết vướng mắc trong quá trình triển khai dự án. Những hạn chế này không chỉ làm giảm hiệu quả quản lý nhà nước mà còn tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý, dẫn đến các vụ tranh chấp, khiếu kiện kéo dài giữa người dân, doanh nghiệp và cơ quan chức năng.

2. Các quy định pháp luật hiện hành về hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản

2.1. Khái quát về hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản

Hiện nay, Luật kinh doanh bất động sản 2023 chưa định nghĩa cụ thể như thế nào quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, dựa trên các quy định của pháp luật hiện hành có thể hiểu nó là tổng hợp các hoạt động của Nhà nước, các chủ thể liên quan như: (i) ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật (ii) Lập và quản lý quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, đề xuất kế hoạch xây dựng, phát triển thị trường bất động sản (iii) Kiểm soát hoạt động đầu tư của các dự án bất động sản, thẩm định năng lực tài chính, kỹ thuật của chủ đầu tư và cấp phép xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư (iv) Quản lý, giám sát các hoạt động kinh doanh như chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản (v) Thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong toàn bộ quá trình đầu tư kinh doanh bất động sản (vi) Cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch, pháp lý (vii) Lập, triển khai phát triển các dự án đầu tư, tổ chức thực hiện kinh doanh, vận hành, khai thác các công trình có sẵn hoặc đang xây dựng theo quy định của pháp luật và cam kết với khách hàng. Theo đó, mặc dù pháp luật chưa định nghĩa trực tiếp nhưng các hoạt động quản lý thực tế như hiện nay là hợp lý và cần thiết, phản ánh tính liên mạch của chuỗi hoạt động từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án, kiểm tra giám sát đến kinh doanh và khai thác một bất động sản. Bên cạnh đó dù hoạt động đầu tư bất động sản và kinh doanh bất động sản là hai hoạt động tại hai giai đoạn khác nhau nhưng hoạt động quản lý nếu chỉ được thực từng phần, từng giai đoạn sẽ khiến Nhà nước khó kiểm soát rủi ro trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động mạnh, dễ đầu cơ và phức tạp về giao dịch. Sự tích hợp hai khái niệm trong hoạt động quản lý không chỉ đáp ứng yêu cầu thực tiễn mà còn góp phần bảo đảm an toàn pháp lý, minh bạch, và tính bền vững cho thị trường bất động sản. Nhìn chung, quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản được thực hiện theo đúng quy định pháp luật giúp sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai, vốn, tài sản, giúp hạn chế rủi ro, tranh chấp.

2.2. Pháp luật về quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản

Theo Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, hoạt động quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản gồm 06 nội dung trọng tâm sau.

(1) Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản. Theo đó, Nhà nước sử dụng quyền lập pháp để thiết lập các hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản nói chung và hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản nói riêng, đặt ra các chuẩn mực pháp lý điều chỉnh các quan hệ có liên quan đến thị trường này. Việc xây dựng một khung pháp luật rõ ràng, đồng bộ giúp bảo đảm thị trường bất động sản đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản minh bạch, tuân thủ pháp luật, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của chính các nhà đầu tư và người dân tham hoạt động này, góp phần ổn định kinh tế xã hội. Bên cạnh đó việc ban hành và tổ chức thực hiện này còn giúp Nhà nước duy trì trật tự pháp lý trên thị trường, tạo môi trường ổn định, bình đẳng và hạn chế rủi ro pháp lý trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

(2) Quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản. Đây được xem là quá trình Nhà nước, thông qua hệ thống pháp luật đã được ban hành cùng với các chính sách có liên quan và cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thực hiện việc điều hành, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ các chủ thể tham gia thị trường bất động sản.

(3) Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Hiện nay, việc chuyển đổi số trong quản lý nhà nước đang được diễn ra sâu rộng thì hệ thống thông tin về hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trở thành công cụ không thể thiếu để Nhà nước kịp thời thu thập, nắm bắt, quản lý và cung cấp dữ liệu có liên quan một cách có hệ thống, chính xác và kịp thời. Đây là hệ thống cơ sở dữ liệu và hạ tầng công nghệ được xây dựng dùng chung và thống nhất trên phạm vi cả nước, thông qua việc tích hợp các thông tin cơ bản liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản trong đó tích hợp thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản, nhằm mục đích phục vụ cho cả quản lý nhà nước lẫn nhu cầu doanh nghiệp và người dân. Việc xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản được xem như “*bàn tay hữu hình*” của Nhà nước trong việc xây dựng một thị trường minh bạch, ổn định, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư và xã hội.

(4) Ban hành các quyết định, quy định để thực hiện quản lý, điều tiết thị trường bất động sản. Việc này không chỉ tạo hành lang pháp lý an toàn cho hoạt động kinh doanh đầu tư bất động sản mà còn giúp Nhà nước kiểm soát, định hướng, tháo gỡ các vướng mắc và ổn định thị trường.

(5) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật trong kinh doanh bất động sản. Hoạt động, thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật là chức năng cơ bản trong quản lý nhà nước nhằm đảm bảo rằng việc thực thi đúng quy định pháp luật trong thực tiễn liên quan đến các quy định pháp luật và chính sách về kinh doanh bất động sản. Khác với việc ban hành luật đặt ra các khuôn khổ, thì công tác thanh tra, kiểm tra tập trung vào khâu giám sát, kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ khuôn khổ đó của các chủ thể trên thị trường. Trong khi đó, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản là một nội dung quản lý nhà nước nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức khi tham gia quan hệ bất động sản, đồng thời duy trì trật tự kỷ cương trên thị trường.

(6) Phổ biến, giáo dục pháp luật, theo dõi tình hình thi hành pháp luật về kinh doanh bất động sản. Đây là hoạt động truyền tải các quy định pháp luật và thông tin pháp lý đến các đối tượng có liên quan nhằm nâng cao nhận thức pháp luật và ý thức chấp hành của toàn xã hội. Nhằm mang tính phòng ngừa chủ động, bởi lẽ khi người dân, doanh nghiệp hiểu rõ pháp luật thì họ sẽ có xu hướng tuân thủ tốt hơn, qua đó giảm thiểu vi phạm và hạn chế tranh chấp, khiếu kiện phát sinh do thiếu hiểu biết pháp luật.

Về cơ bản, các nội dung quản lý Nhà nước về kinh doanh bất động sản nói chung và hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản nói riêng được quy định tại Điều 80 Luật kinh doanh bất động sản 2023 phản ánh rõ vai trò của Nhà nước trong việc chủ động trong việc xây dựng, tạo lập thị trường bất động sản với khung pháp lý minh bạch, phát triển ổn định và bền vững từ khâu lập pháp, giám sát, tổ chức thực hiện, kiểm tra, xử lý vi phạm, đến tuyên truyền pháp luật và thu thập thông tin thị trường.

Để thực hiện cụ thể hoá quy định về nội dung quản lý nhà nước trên, pháp luật kinh doanh bất động sản đã phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước rất rõ ràng và có tính hệ thống tại Điều 81 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023⁶ như sau: Chính phủ giữ vai trò thống nhất quản lý vĩ mô; Bộ Xây dựng là cơ quan đầu mối với nhiều thẩm quyền cả về xây dựng chính sách, ban hành văn bản, điều phối liên ngành, quản lý thông tin thị trường, cấp phép và quản lý hoạt động môi giới, tổ chức thanh tra - kiểm tra, giải quyết khiếu nại và báo cáo; các bộ, ngành khác phối hợp theo chức năng; Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm quản lý ở cấp địa phương theo phạm vi được phân cấp. Theo đó, pháp luật nhấn mạnh vai trò đầu mối của Bộ Xây dựng và trách nhiệm triển khai của chính quyền địa phương trong công tác tổ chức và thực hiện quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó, việc phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương trong quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cũng tạo điều kiện để các tỉnh, thành phố chủ động điều tiết và giám sát thị trường phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của mình. Tuy nhiên, điều này cũng đòi hỏi địa phương phải nâng cao năng lực quản lý, trách nhiệm giải trình và tính minh bạch trong hoạt động phê duyệt đầu tư, triển khai dự án.

Nhìn chung, pháp luật Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã xác lập khung pháp lý hoàn chỉnh hơn so với trước đây cho công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực bất động sản nói chung và hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản nói riêng, theo hướng minh bạch và phân cấp rõ ràng. Đây chính là cơ sở để Nhà nước chủ động điều tiết thị trường, bảo đảm phát triển bền vững, ổn định, phòng ngừa rủi ro và tạo niềm tin cho nhà đầu tư, doanh nghiệp và người dân.

3. Thực tiễn những bất cập trong hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản và rủi ro dẫn đến tranh chấp tại thành phố Đà Nẵng

Trên cơ sở pháp luật đất đai, Luật kinh doanh Bất động sản và Luật nhà ở qua các thời kỳ, nhìn chung Thành phố Đà Nẵng đã cơ bản đã thực hiện đầy đủ các trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư kinh doanh bất động sản như: ban hành và thực thi văn bản pháp luật; cấp phép và kiểm soát dự án; thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm; tuyên truyền, phổ biến pháp luật; thu thập, công bố thông tin thị trường; bảo vệ người tiêu dùng và giải

⁶ Xem thêm tại Điều 81, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023;

quyết tranh chấp cũng như đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn gần đây. Tuy nhiên, trên thực tế, hoạt động quản lý nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng bao gồm cả tỉnh Quảng Nam (cũ) đã để lại nhiều bất cập dẫn đến nhiều vụ việc phát sinh tranh chấp gây ảnh hưởng chung đến sự phát triển của thành phố như:

3.1. Bất cập trong công tác quy hoạch và thực thi quy hoạch

Trong những năm qua, công tác quy hoạch và thực thi quy hoạch tại thành phố Đà Nẵng tuy đã đạt được nhiều kết quả tích cực, song vẫn tồn tại không ít bất cập. Chất lượng quy hoạch còn thiếu tính đồng bộ, nhiều đồ án bị điều chỉnh, bổ sung liên tục, làm giảm tính ổn định và gây khó khăn cho nhà đầu tư cũng như người dân. Bên cạnh đó, việc lập quy hoạch đôi khi chưa bám sát nhu cầu thực tế phát triển kinh tế - xã hội, dẫn đến tình trạng đất “treo”, dự án chậm triển khai, lãng phí nguồn lực. Công tác công khai, minh bạch thông tin quy hoạch còn hạn chế, người dân khó tiếp cận thông tin chính xác, trong khi sự phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương chưa thật sự hiệu quả. Đặc biệt, khâu giám sát và thực thi quy hoạch còn yếu, nhiều dự án không được triển khai đúng tiến độ hoặc sử dụng đất sai mục đích, như trường hợp Dự án Khu công viên Đông Nam Đà Nẵng nhiệm kéo dài nhiều năm, gây tranh chấp và khiếu kiện. Những bất cập này cho thấy Đà Nẵng cần tăng cường quản lý, nâng cao chất lượng và tính minh bạch trong quy hoạch để đảm bảo phát triển đô thị bền vững và hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

Điển hình tại Dự án Khu Công viên Đông Nam Đà Nẵng nhiệm (phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu cũ, nay là phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng) được UBND TP. Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 21/02/2006. Theo đó, 32 hộ dân và doanh nghiệp đã mua 62 lô đất (khoảng 3,2 ha) thông qua đấu giá công khai do Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Nam Việt Á tổ chức. Năm 2007, các lô đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn sử dụng lâu dài. Trong đó, ghi rõ nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất⁷. Tuy nhiên, sau đó UBND thành phố Đà Nẵng đã nhiều lần điều chỉnh quy hoạch, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của 32 nhà đầu tư này:

Lần 1: Ngày 07/3/2013, UBND TP Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1708/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch “*Tổng mặt bằng Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí*” với tổng diện tích là 846.632 m², bao gồm cả 62 lô đất của 32 nhà đầu tư này.

Lần 2: Ngày 8/2/2017, UBND TP Đà Nẵng ban hành Quyết định 725/QĐ- UBND “*Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu công viên công cộng tại khu đông nam Đà Nẵng nhiệm, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu*”. Theo Quyết định này, toàn bộ 62 lô đất được xác định làm khu vực bắn pháo hoa và bãi giữ xe...

Lần 3: Ngày 02/6/2025, UBND TP Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1686/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư dự án công viên công cộng phía Bắc đường Phan Đăng Lưu, kết hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu thương mại - dịch vụ tại khu vực Nại Nam (quận Hải Châu cũ).

⁷ Từ Tâm, *Đà Nẵng: Nguyên vọng chính đảng của các nhà đầu tư*, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam (18/08/2025 - 15:35), <https://lsvn.vn/da-nang-nguyen-vong-chinh-dang-cua-cac-nha-dau-tu-a162004.html>

Vì phải chịu sự tác động của những thay đổi trong quy hoạch đối với khu đất trên, từ năm 2013 đến năm 2024, dù chưa có quyết định thu hồi chi tiết nhưng trên thực tế những chủ đầu tư các lô đất này đã bị hạn chế tối đa quyền lợi, không thể chuyển nhượng, xây dựng, gần như không thể làm gì trên những quyền sử dụng đất này. Chính sự bất cập trong công tác quy hoạch và thực thi quy hoạch này đã khiến những lô đất được xem là vị trí “vàng” của thành phố lại không tạo ra giá trị kinh tế trong suốt thời gian quá dài mặt khác gây lãng phí lớn tài nguyên đất đai.

Tại Dự án Làng Đại học Đà Nẵng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt từ năm 1997 tại Quyết định số 1057/QĐ-TTg, trong đó, 110ha thuộc phường Ngũ Hành Sơn, còn lại khoảng 190ha thuộc phường Điện Bàn Đông thế nhưng sau gần 30 năm thì Dự án chỉ mới được triển khai một phần tại phường Ngũ Hành Sơn còn tại phường Điện Bàn Đông thì Quy hoạch chi tiết 1/500 vẫn chưa được triển khai⁸. Việc Dự án chậm tiến độ kéo dài không chỉ là sự lãng phí về quỹ đất mà còn tác động tiêu cực trực tiếp đến đời sống người dân và công tác quản lý đô thị như: không được cấp phép xây dựng, không thể chấp được Ngân hàng, cơ sở hạ tầng không được đầu tư.

Những bất cập này không chỉ gây ảnh hưởng tiêu cực đến tâm lý của các doanh nghiệp, các nhà đầu tư, người dân mà còn là nguyên nhân làm phát sinh rủi ro tranh chấp đất đai, khiếu kiện hành chính và mâu thuẫn giữa người dân, doanh nghiệp với chính quyền, đồng thời làm giảm hiệu quả sử dụng đất và niềm tin của xã hội đối với công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị.

3.2. Chậm trễ trong công tác thanh tra kiểm tra

Công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực quản lý đầu tư bất động sản thành phố Đà Nẵng chưa thật sự nghiêm minh đồng bộ, tuy có chuyên biến nhưng vẫn tồn tại hạn chế. Nhiều dự án vi phạm quy hoạch, chậm tiến độ hoặc sử dụng đất sai mục đích nhưng không được phát hiện, xử lý kịp thời, dẫn đến kéo dài tình trạng sai phạm và gây bức xúc trong dư luận. Việc chậm trễ này không chỉ làm giảm hiệu quả quản lý nhà nước mà còn ảnh hưởng đến tính minh bạch của thị trường bất động sản, tạo kẽ hở cho một số chủ đầu tư lợi dụng, hợp thức hóa sai phạm. Hệ quả là quyền lợi của người dân, khách hàng mua bất động sản không được bảo đảm, phát sinh khiếu nại, tố cáo và rủi ro phát sinh tranh chấp kéo dài. Thực tế, một số dự án có sai phạm nhưng mất nhiều năm mới được rà soát, xử lý, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các nhà đầu tư cụ thể: Vào năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh - chủ đầu tư Dự án Khu Dân cư Thanh Hoàng đã thực hiện huy động vốn trái phép thông qua việc ký kết Hợp đồng góp vốn với nhiều cá nhân trong khi Dự án chưa có Thông báo của Sở Xây dựng Thành phố về việc thông báo nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân⁹. Nhưng phải đến, ngày 20/5/2022, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng mới ban hành Quyết định xử phạt hành chính số

⁸ Đình Tăng, *Nhiều vương mắc tại Dự án Làng Đại học Đà Nẵng*, Báo Nhân dân điện tử (16/07/2025 - 06:29), <https://nhandan.vn/nhieu-vuong-mac-tai-du-an-lang-dai-hoc-da-nang-post893982.html>

⁹ Công văn số Công văn số 9979/SXD-TTS của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng ngày 28/12/2022;

1369/QĐ-XPHC đối với hành vi vi phạm quy định về huy động vốn trái phép trong hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty Phú Gia Thịnh. Điều đáng chú ý là Quyết định số 1369/QĐ-XPHC lại không đảm bảo quy định pháp luật bởi theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng là 02 năm. Tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1369 về danh sách những người mua đất ký hợp đồng với Công ty Phú Gia Thịnh thì hợp đồng góp vốn cuối cùng mà Công ty Phú Gia Thịnh ký kết là vào thời điểm 29/4/2020. Như vậy có thể thấy, hành vi huy động vốn của Công ty Phú Gia Thịnh đã kết thúc từ ngày 30/4/2020. Tuy nhiên đến tận ngày 20/5/2022 là khi đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính thì thành phố Đà Nẵng mới xử phạt hành chính đối với hành vi này. Trong khi đó trước khi có Biên bản và Quyết định xử phạt vào tháng 5/2022 các cơ quan chức năng có thẩm quyền lại không có bất kỳ nhắc nhở hoặc thông báo nào để yêu cầu Phú Gia Thịnh dừng hay chậm dứt việc huy động vốn này. Thế nhưng khi các tranh chấp nảy ra từ đầu năm 2022, Phú Gia Thịnh tiến hành khởi kiện hàng loạt khách hàng ra Tòa thì Cơ quan có thẩm quyền lại ban hành Quyết định xử phạt hành chính và cũng chính Quyết định xử phạt này Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền lại căn cứ vào đó để tuyên hợp đồng đã giao kết vô hiệu¹⁰, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của những nhà đầu tư. Mặc dù, vụ việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, tuy nhiên, rất nhiều người dân ký Hợp đồng với Công ty Phú Gia Thịnh vẫn đang gửi đơn thư đến các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét lại Quyết định này và vẫn đang kéo dài cho đến nay chưa được giải quyết triệt để khi quyền lợi của người dân bị ảnh hưởng. Điều này càng đặt ra trách nhiệm pháp lý đối với cơ quan nhà nước, cho thấy sự cần thiết phải nâng cao tính kịp thời, chủ động và nghiêm minh trong công tác thanh tra, kiểm tra các dự án bất động sản tại Đà Nẵng.

3.3. Sự chậm trễ trong giải quyết vướng mắc dự án và thiếu chủ động hỗ trợ thị trường

Sự chậm trễ trong giải quyết vướng mắc dự án và thiếu chủ động hỗ trợ thị trường của các cơ quan có thẩm quyền tại thành phố Đà Nẵng là một hạn chế khá rõ nét giai đoạn vừa qua. Chẳng hạn, liên quan đến 1.313 trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mục đích sản xuất kinh doanh nhưng cấp thời hạn lâu dài mặc dù Thanh tra Chính phủ chỉ ra từ năm 2012 nhưng hiện nay thành phố chỉ mới thực hiện điều chỉnh được 730/1.313 trường hợp. Hiện còn 583 trường hợp đang thực hiện thủ tục thông báo đến chủ sử dụng đất để điều chỉnh. Từ khoảng năm 2019 trở đi, thị trường bất động sản thành phố rơi vào tình trạng đóng băng một phần do hàng loạt dự án bị vướng thủ tục pháp lý mà chưa được tháo gỡ kịp thời. Việc thiếu các cơ chế linh hoạt, chưa có đầu mối đủ thẩm quyền để tổng hợp và xử lý nhanh các vướng mắc khiến nguy cơ khiếu nại, tranh chấp gia tăng. Một ví dụ điển hình đó là hàng loạt Dự án của Công ty Cổ phần Bách Đạt An tại Đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam trước đây (nay thuộc P. Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng) bên cạnh những sai phạm của chủ đầu tư

¹⁰ Bản án phúc thẩm số 210/2024/DS-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; <http://congboaban.toaan.gov.vn>;

thì những vướng mắc khó khăn liên quan đến việc có nhiều hộ dân chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, còn tranh chấp, không phối hợp kiểm đếm và một số hộ chưa xem nguồn gốc đất do hiện trạng sử dụng đất thay đổi so với hồ sơ đã được thẩm định¹¹ vẫn chưa được giải quyết triệt để. Vụ việc đã diễn ra kéo dài suốt trong nhiều năm nhưng các cơ quan chức năng của UBND tỉnh Quảng Nam trước đây vẫn chưa đưa ra được phương án giải quyết hỗ trợ doanh nghiệp tháo gỡ các vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ triển khai tại các dự án này. Sau khi tỉnh Quảng Nam sáp nhập với thành phố Đà Nẵng thì các Dự án còn vướng mắc này của Công ty Bách Đạt An đã được UBND thành phố Đà Nẵng mới lập danh sách kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 13/08/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, thực tế triển khai thì cũng cần phải đọt kết quả trên thực tế, cũng cần lưu ý rằng, việc giải quyết công tác bồi thường không khéo thì việc tranh chấp, khiếu kiện có thể diễn ra trong tương lai gần.

Bên cạnh đó, trên địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ từ năm 2012 đến 2020, Thanh tra Chính phủ đã có 4 kết luận liên quan đến các sai phạm, vướng mắc và 3 bản án hình sự phúc thẩm trong hoạt động kinh doanh bất động sản. Thực tế cho thấy, các sở, ngành thành phố Đà Nẵng đã lúng túng trong việc tham mưu gỡ vướng mắc theo các kết luận Thanh tra, phải tới khi Bộ Chính trị ban hành Kết luận số 77-KL/TW ngày 2/5/2024, về Đề án "*Phương án tháo gỡ khó khăn liên quan đến các dự án, đất đai trong các kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại một số tỉnh, thành phố*"¹². Tiếp đó, ngày 30/11/2024, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 170/2024/QH15, quy định cơ chế, chính sách đặc thù cho thành phố Đà Nẵng, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Khánh Hòa. Và ngày 1/4/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 76/2025/NĐ-CP, tạo hành lang pháp lý rõ ràng để các địa phương triển khai giải pháp cụ thể thì từng nhóm nội dung vướng mắc từ truy thu nghĩa vụ tài chính, xác định giá đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cho đến xử lý các trường hợp pháp lý phức tạp như nhóm dự án trên bán đảo Sơn Trà tại Thành phố Đà Nẵng mới dần được khơi thông. Nguyên nhân của những vướng mắc này một phần từ việc hành vi vi phạm xảy từ lâu, liên quan đến nhiều chủ thể và trải qua các thời kỳ với chính sách, pháp luật thay đổi, mặt khác do đội ngũ cán bộ còn tâm lý sợ sai, sợ trách nhiệm sau hàng loạt vụ thanh tra, xử lý các sai phạm đất đai trước đây. Bên cạnh đó, cơ chế phối hợp giữa các phòng ban trong một số khâu chưa hiệu quả, thiếu người “nhạc trưởng” thống nhất xử lý.

Từ những dẫn chứng trên có thể thấy, sự chậm trễ trong việc giải quyết vướng mắc của các dự án và thiếu chủ động trong hỗ trợ thị trường đã trở thành rào cản lớn đối với sự phát triển của lĩnh vực bất động sản tại thành phố Đà Nẵng. Thực trạng này không chỉ

¹¹ Bảo Nam, *Đà Nẵng đã có hướng tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Bách Đạt An*, Công an thành phố Đà Nẵng (06/09/2025 - 08:45), <https://cadn.com.vn/da-nang-da-co-huong-thao-go-vuong-mac-cho-cac-du-an-cua-bach-dat-an-post318645.html>;

¹² Lan Anh, *Đà Nẵng khơi thông nguồn lực đất đai: [Bài 1] - Kiên trì, tích cực vào cuộc cùng Trung ương tháo gỡ vướng mắc*, Bộ Nông nghiệp và Môi trường (09/07/2025 -15:00), <https://mae.gov.vn/da-nang-khoi-thong-nguon-luc-dat-dai-bai-1--kien-tri-tich-cuc-vaoc-cung-trung-uong-thao-go-vuong-mac-18873.htm>

làm chậm tiến độ triển khai các dự án, gây lãng phí nguồn lực xã hội, gây ảnh hưởng chung đến mục tiêu phát triển bền vững của thành phố.

3.4. Chậm trễ trong việc cấp phép thủ tục hành chính

Thủ tục hành chính trong đầu tư – xây dựng dự án đầu tư bất động sản tại thành phố Đà Nẵng còn rườm rà, kéo dài hơn mức cần thiết. Tại Kết luận số 2552/KL-TTCT của Thanh tra Chính phủ về thanh tra trách nhiệm về thực hiện công vụ của cán bộ, công chức, viên chức trong giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công cho người dân và doanh nghiệp tại UBND thành phố Đà Nẵng đã chỉ ra một số tồn tại trong công tác cấp phép thủ tục hành chính khi tiến hành thanh tra 13 thủ tục hành chính và 12 hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng cho thấy: quy định thành phần hồ sơ không đủ theo quy định; quy định thời gian giải quyết hồ sơ sai quy định có hồ sơ quá hạn đến 182 ngày; Theo Báo Thanh tra trong giai đoạn 2022 - 2023 việc thực thi phương án phân cấp trong giải quyết thủ tục hành chính trên một số lĩnh vực tại Đà Nẵng còn chậm, tỷ lệ đạt thấp so với phương án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹³.... Chính những hoạt động này đã trở thành rào cản, gây cản trở đáng kể cho tiến độ triển khai các dự án. Để triển khai một dự án nhà bất động sản thì phải thực hiện quy trình như: xin chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định quy hoạch, cấp phép xây dựng, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và các thủ tục liên quan và việc triển khai dự án này thường mất nhiều thời gian do phải qua nhiều sở, ngành và cấp quản lý khác nhau. Việc kéo dài thủ tục khiến chi phí lãi vay, chi phí cơ hội của doanh nghiệp tăng cao, thậm chí có thể khiến các nhà đầu tư chuyển hướng đầu tư. Nguyên nhân của hạn chế trên đến từ cả yếu tố thể chế lẫn thực thi. Về thể chế, trình tự thủ tục hiện còn thiếu tính song song, liên thông: nhiều khâu lẻ ra có thể thực hiện đồng thời thì lại làm tuần tự, hoặc yêu cầu giấy tờ chồng chéo giữa các sở ngành. Về thực thi, sự phối hợp giữa các cơ quan chưa nhịp nhàng: mỗi thủ tục đều cần ý kiến nhiều sở ngành, và trong không ít trường hợp, cơ quan được hỏi ý kiến phản hồi rất chậm trễ hoặc né tránh trách nhiệm. Bên cạnh đó, việc áp dụng công nghệ thông tin còn chưa thật sự triệt để, tại Chỉ thị 05/CT-TTg năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo địa phương phải cắt giảm tối thiểu 30% thời gian giải quyết thủ tục hành chính, đưa 100% dịch vụ công lên trực tuyến¹⁴. Đây là áp lực nhưng cũng chính là cơ hội để Đà Nẵng đơn giản hóa các quy trình dịch vụ công, đào tạo cán bộ nhằm nâng cao năng suất giải quyết hồ sơ, qua đó cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh bất động sản.

Bên cạnh những vấn đề nêu trên, thành phố Đà Nẵng cũng đang đối mặt với những vấn đề liên hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản như: Cơ chế tài chính và chính sách đất đai chưa ổn định, Thiếu minh bạch trong quản lý thông tin và dữ liệu thị trường,

¹³ Lê Phương, *Đà Nẵng còn nhiều hạn chế, vi phạm trong giải quyết thủ tục hành chính*, (07/12/2024 - 12:26), Báo Thanh tra, <https://thanhtra.com.vn/ket-luan-thanh-tra-E17BD7A25/da-nang-con-nhieu-han-che-vi-pham-trong-giai-quyet-thu-tuc-hanh-chinh-0a0f3ac84.html>

¹⁴ Xem thêm tại Chỉ thị 05/CT-TTg về Nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, đột phá thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng cả nước năm 2025 đạt 8% trở lên do Thủ tướng Chính phủ ban hành;

... Từ một số bất cập trên, có thể thấy, hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, bao gồm cả khu vực tỉnh Quảng Nam (cũ), trong quá trình phát triển đã bộc lộ nhiều bất cập và hạn chế, đặc biệt trong công tác quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư và giải quyết thủ tục hành chính cùng với việc chậm trễ trong công tác kiểm tra giám sát và sự thiếu đồng bộ giữa các cơ quan chức năng, đã dẫn đến nhiều vụ việc phát sinh tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, gây ảnh hưởng tiêu cực đến quyền lợi của người dân, doanh nghiệp và chính hình ảnh của thành phố. Những tồn tại này không chỉ làm chậm lại tiến trình phát triển đô thị mà thành phố cũng như Chính phủ đã đặt ra mà còn tạo rào cản cho môi trường đầu tư của thành phố.

4. Một số hàm ý đối với việc tạo dựng nền tảng vững chắc cho quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản

Không chỉ tại thành phố Đà Nẵng mà bên cạnh đó một số tỉnh thành khác như tỉnh Khánh Hòa và Thành phố Hồ Chí Minh, cũng đang gặp phải tình trạng tương tự và cho thấy nhu cầu cấp thiết phải thiết lập một nền tảng quản lý chặt chẽ, minh bạch và ổn định trong lĩnh vực quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản. Tại thành phố Hồ Chí Minh, một địa phương có tốc độ gia tăng quy mô dân số, quy mô nền kinh tế đứng đầu cả nước thể công tác quy hoạch và thực thi quy hoạch tại TP. Hồ Chí Minh chưa theo kịp yêu cầu phát triển, gây ảnh hưởng đến quản lý thị trường bất động sản. Trong nhiều năm, thành phố chậm trễ trong việc cập nhật, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị điển hình trong giai đoạn 2016-2020, nhiều dự án khu đô thị mới đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 nhưng phải dừng lại để chờ rà soát theo quy hoạch chung thành phố thời kỳ mới, dẫn đến độ trễ lớn trong cung cấp sản phẩm nhà ở ra thị trường¹⁵. Cùng với đó, thực tiễn cho thấy thủ tục hành chính trong đầu tư – xây dựng dự án bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh còn rườm rà, kéo dài hơn mức cần thiết. Cụ thể, theo báo của Sở xây dựng thành phố một dự án nhà ở thương mại hay nhà ở xã hội phải thực hiện ít nhất 5 bước thủ tục chính: chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; thẩm định báo cáo khả thi và thiết kế cơ sở; giao thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất và xác định nghĩa vụ tài chính; cuối cùng là cấp giấy phép xây dựng¹⁶. Việc kéo dài thủ tục khiến chi phí đầu tư như lãi vay ngân hàng, các chi phí cơ hội khác của doanh nghiệp gia tăng, thậm chí việc này còn làm thay đổi định hướng nhà đầu tư khi phải chờ đợi trong thời gian dài. Hay trong công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực xây dựng – bất động sản đang còn lỏng lẻo, thiếu hiệu quả chỉ riêng năm 2019, thành phố này đã ghi nhận tới 2.900 trường hợp vi phạm xây dựng, trong đó 1.328

¹⁵ Võ Song Toàn, *Quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản từ thực tiễn Thành phố Hồ Chí Minh*, Luận án Tiến sĩ Luật Hiến pháp và Luật Hành chính, Học viện khoa học xã hội - Viện hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam (bảo vệ 2025)

¹⁶ Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh. (2024). Báo cáo kết quả 5 năm thực hiện Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 25/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh (giai đoạn 15/6/2019 – 30/6/2024)

trường hợp xây dựng không phép và 1.213 trường hợp xây sai phép¹⁷. Ngoài ra, thành phố Hồ Chí Minh là thành phố có mật độ dân số lớn cả nước nhưng việc phát triển các phân khúc nhà ở đáp ứng nhu cầu đa số dân cư tại địa phương còn hạn chế khi phân khúc bất động sản cao cấp lại được triển khai rầm rộ, phân khúc nhà ở thương mại giá vừa và nhà ở xã hội lại thiếu trầm trọng phản ánh vai trò điều tiết thị trường của Nhà nước chưa hiệu quả. Một địa phương khác cũng đang gặp tình trạng tương tự đó là tỉnh Khánh Hòa. Trong năm 2020, Thanh tra Chính phủ đã ban hành Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11 tháng 9 năm 2020 về việc chỉ ra 11 dự án vi phạm pháp luật tại địa phương này. Thế nhưng, việc giải quyết, khắc phục những vi phạm tại các dự án này lại không được đơn đốc khắc phục mà chỉ khi Quốc hội ban hành Nghị quyết số 170/2024/QH15, quy định cơ chế, chính sách đặc thù cho thành phố Đà Nẵng, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Khánh Hòa thì các sai phạm mới dần được tháo gỡ.

Việc tạo dựng nền tảng vững chắc cho quản lý đầu tư và kinh doanh bất động sản đòi hỏi một cơ chế toàn diện. Để khắc phục những bất cập đang tồn tại trong công tác quản lý đầu tư kinh doanh bất động sản tại thành phố Đà Nẵng nói riêng và các địa phương trên cả nước nói chung, cần triển khai các phương án giải pháp đồng bộ, cụ thể có thể cần những giải pháp sau đây:

Thứ nhất, về mặt pháp luật cần tập trung triển khai có hiệu quả Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, trong đó nhấn mạnh vào các quy định về điều kiện bán, cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai; các điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới, sàn giao dịch BĐS; quy trình công khai thông tin về dự án, sản phẩm, hợp đồng; quản lý tài chính và thanh toán trong giao dịch bất động sản. Việc siết chặt điều kiện kinh doanh và chuẩn hóa quy trình hoạt động này giúp hạn chế rủi ro pháp lý, giảm tình trạng dự án “ma”, huy động vốn trái phép và bảo đảm quyền lợi của khách hàng. Cùng với đó, việc tăng cường quản lý tài chính và hoạt động thanh toán trong giao dịch bất động sản giúp kiểm soát dòng tiền, hạn chế rủi ro nợ xấu và bảo đảm tính an toàn của các giao dịch. Quy trình tài chính minh bạch tạo điều kiện cho hệ thống ngân hàng quản trị rủi ro tốt hơn, đồng thời nâng cao niềm tin thị trường.

Định hướng quan trọng là hoàn thiện cơ sở hạ tầng pháp lý để vận hành hiệu quả hệ thống thông tin thị trường bất động sản, điều này không chỉ giúp cơ quan quản lý giám sát hiệu quả tiến độ, pháp lý dự án mà còn cung cấp dữ liệu đáng tin cậy cho nhà đầu tư, tổ chức tín dụng và người dân. Khi thông tin thị trường được chuẩn hóa và tiếp cận rộng rãi, nguy cơ thao túng giá, đầu cơ và giao dịch không lành mạnh được giảm thiểu đáng kể. Cùng với đó, cần chủ động, tích cực xử lý kịp thời đối với các hành vi vi phạm trong môi giới, quảng cáo sai sự thật, giao dịch dự án không đủ điều kiện huy động vốn, qua đó tăng tính răn đe góp phần tạo lập trật tự thị trường, nâng cao tính chuyên nghiệp của các chủ thể tham gia và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người tiêu dùng.

¹⁷ Nguyễn Văn Giang, Trần Quốc Hoàng, *Hướng tới một TP.HCM văn minh: Giải pháp hoàn thiện quản lý trật tự xây dựng*, Tạp chí xây dựng (08/11/2024 - 07:00), <https://tapchixaydung.vn/giai-phap-hoan-thien-quan-ly-trat-tu-xay-dung-20201224000026650.html>

Thứ hai, đối với công tác quy hoạch và thực thi quy hoạch, thành phố cần tiến hành rà soát, điều chỉnh toàn bộ hệ thống quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch ngành, nhằm đảm bảo tính thống nhất, khắc phục tình trạng chồng chéo và nâng cao tính dự báo cho hoạt động đầu tư bất động sản tạo liên kết giữa các khu vực và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong dài hạn. Đặc biệt hiện nay việc sáp nhập tỉnh thành khiến không gian được phát triển mở rộng, do đó công tác quy hoạch cần được hoạch định với tầm nhìn dài hạn và phải quy hoạch một cách thực tế, có thể thực thi giúp tối ưu hóa phân bổ quỹ đất. Cần công khai, minh bạch hóa thông tin quy hoạch thông qua hệ thống dữ liệu điện tử tập trung làm tăng khả năng tiếp cận thông tin chính thống, giảm thiểu rủi ro đầu cơ, thổi giá giúp người dân và doanh nghiệp dễ dàng tra cứu, hạn chế tình trạng mập mờ thông tin, điều chỉnh tùy tiện hay “quy hoạch treo” kéo dài.

Thứ ba, về công tác thanh tra, kiểm tra, cần nâng cao tính chủ động và thường xuyên, tập trung vào các dự án có dấu hiệu vi phạm về tiến độ, sử dụng đất, huy động vốn hoặc chuyển nhượng trái phép giúp phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm, từ đó bảo đảm tuân thủ pháp luật và hạn chế rủi ro trên thị trường. Cần thiết lập cơ chế phối hợp liên ngành rõ ràng, phân định trách nhiệm cụ thể giữa các sở, ngành để tránh chồng chéo, nâng cao hiệu quả quản lý, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm. Bên cạnh đó, việc ứng dụng công nghệ thông tin trong giám sát, báo cáo và công khai kết quả thanh tra sẽ góp phần nâng cao năng lực quản lý và điều hành của cơ quan nhà nước từ đó tăng tính minh bạch, tạo niềm tin cho nhà đầu tư và người dân.

Thứ tư, đối với việc giải quyết vướng mắc dự án và hỗ trợ thị trường, thành phố nên thành lập Tổ công tác liên ngành chuyên trách, có thẩm quyền rà soát, tháo gỡ kịp thời những vướng mắc pháp lý và hành chính cho từng dự án cụ thể sẽ giúp giải quyết kịp thời các rào cản ảnh hưởng đến tiến độ và khả năng triển khai dự án, nâng cao hiệu lực quản lý và giảm thiểu tình trạng dự án “treo” kéo dài, đồng thời góp phần nâng cao tính chủ động và hiệu lực quản lý của cơ quan nhà nước. Song song đó, chính quyền cần tăng cường đối thoại định kỳ với doanh nghiệp, người dân, lắng nghe phản ánh thực tiễn, chủ động hướng dẫn và đề xuất cơ chế linh hoạt nhằm hỗ trợ các dự án có tiềm năng nhưng đang gặp khó khăn về thủ tục, vốn hoặc quy hoạch... góp phần duy trì bền vững của thị trường. Việc ban hành chính sách hỗ trợ thị trường, tái khởi động các dự án chậm triển khai, tháo gỡ vướng mắc đối với các dự án có liên quan đến các Kết luận Thanh tra Chính phủ trước đó, cũng như khuyến khích đầu tư vào phân khúc nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở cho đa số người dân và giảm áp lực lên thị trường nhà ở thương mại sẽ góp phần tạo sự cân bằng cho thị trường đồng thời giảm rủi ro tranh chấp. Cùng với đó, cũng cần siết chặt trách nhiệm của chủ đầu tư để giảm thiểu nguy cơ tranh chấp tăng niềm tin của người dân, nhà đầu tư và tạo nền tảng cho thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Thứ năm, để khắc phục tình trạng chậm trễ trong việc cấp phép và giải quyết thủ tục hành chính, cần đẩy mạnh cải cách hành chính toàn diện, triển khai hiệu quả cơ chế “một cửa liên thông”, ứng dụng công nghệ thông tin vào dịch vụ công trực tuyến giúp rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ, giảm thiểu chồng chéo và phân tán trách nhiệm giữa các cơ quan, đồng thời tăng tính minh bạch và công khai trong giải quyết thủ tục hành chính. Đặc biệt, các quy định về điều kiện, trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho

thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính đất đai, cấp giấy phép xây dựng cần được tích hợp lại trong hệ thống pháp lý và hành chính để rút ngắn quy trình, giảm chi phí thời gian tránh phân tán hồ sơ và trách nhiệm. Đồng thời, cần nâng cao năng lực, trách nhiệm và đạo đức công vụ của đội ngũ cán bộ, gắn kết quả giải quyết hồ sơ với đánh giá thi đua, khen thưởng – kỷ luật rõ ràng tạo động lực cho cán bộ thực hiện công vụ hiệu quả, minh bạch và công bằng.

Thực hiện đồng bộ các giải pháp trên sẽ giúp thành phố Đà Nẵng tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước, tháo gỡ nút thắt trong đầu tư kinh doanh bất động sản, giảm thiểu nguy cơ tranh chấp, nâng cao niềm tin của doanh nghiệp và người dân, qua đó hướng tới mục tiêu phát triển đô thị hiện đại, minh bạch và bền vững.

5. Kết luận

Từ thực tiễn tại thành phố Đà Nẵng có thể thấy rằng, hoạt động quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản thời gian qua tuy đạt được nhiều kết quả tích cực, song vẫn còn bộc lộ không ít bất cập và hạn chế trong các khâu từ quy hoạch, thực thi quy hoạch, thanh tra – kiểm tra, đến giải quyết vướng mắc và thủ tục hành chính. Những tồn tại này không chỉ làm giảm hiệu quả sử dụng đất, kìm hãm tiến độ triển khai các dự án mà còn là nguyên nhân sâu xa dẫn đến nhiều tranh chấp, khiếu kiện giữa người dân, doanh nghiệp và cơ quan quản lý. Sự thiếu đồng bộ, chông chéo trong quy trình quản lý, cùng với tình trạng chậm trễ, thiếu minh bạch trong xử lý thủ tục đã tạo ra môi trường đầu tư còn nhiều rủi ro, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của thành phố. Do đó, Đà Nẵng cần sớm hoàn thiện cơ chế, chính sách quản lý nhà nước về bất động sản theo hướng công khai, minh bạch, trách nhiệm và hiệu quả hơn; đồng thời đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường thanh tra, giám sát và chủ động tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Chỉ khi những bất cập được xử lý một cách triệt để và nhất quán, thị trường bất động sản Đà Nẵng mới có thể phát triển ổn định, lành mạnh và đóng góp xứng đáng cho sự phát triển chung của đô thị và nền kinh tế địa phương.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội (2024), *Luật Đất đai 2024*, Luật số: 31/2024/QH15, ban hành ngày 18 tháng 1 năm 2024;
2. Quốc hội (2023), *Luật Kinh doanh Bất động sản 2023*, Luật số: 29/2023/QH15, ban hành ngày 28 tháng 11 năm 2023;
3. Quốc hội (2014), *Luật Kinh doanh Bất động sản 2014*, Luật số: 66/2014/QH13, ban hành ngày 25 tháng 11 năm 2014;
4. Quốc hội (2014), *Luật Nhà ở 2023*, Luật số: 27/2023/QH15, ban hành ngày 27 tháng 11 năm 2023;
5. Chỉ thị 05/CT-TTg của Thủ Tướng Chính phủ ngày 01/03/2025;
6. Bản án số 210/2024/DS-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; <http://congbobanan.toaan.gov.vn>;

TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ DO VI PHẠM NGHĨA TRONG HỢP ĐỒNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN NHÌN THỰC TIỄN THỊ HÀNH

Lê Văn Cao*
Trần Thị Hậu**

Tóm tắt. Trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản (KDBĐS) được hiểu việc áp đặt nghĩa vụ bổ sung hoặc chấm dứt quyền dân của bên vi phạm nghĩa vụ hợp đồng KDBĐS nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của bên bị vi phạm và đảm bảo cân bằng quyền lợi của các bên. Thực tiễn áp dụng trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ khi giải quyết các vụ án tranh chấp hợp đồng KDBĐS cho thấy nhiều bất cập xuất phát từ thực trạng pháp luật chưa thống nhất, mâu thuẫn dẫn tới sự khác nhau về quan điểm áp dụng pháp luật. Bài viết tập trung phân tích một số vấn đề trong thực tiễn áp dụng các quy định về căn cứ phát sinh, các chế tài, căn cứ loại trừ trách nhiệm trong các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng KDBĐS thông qua phân tích một số bản án điển hình; từ đó đề xuất các giải pháp khắc phục những bất cập của đang tồn tại trong việc áp dụng trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng KDBĐS.

Từ khóa: *trách nhiệm pháp lý, hợp đồng kinh doanh bất động sản, chế tài*

Abstract. Legal liability for breach of obligations in real estate business contracts is understood as imposing additional obligations or terminating civil rights of the party violating the obligations of real estate contracts to protect the legitimate rights of the suffered party and ensure the balance of interests of the parties. The practice of applying legal liability for breach of obligations when resolving disputes over real estate contracts reveals various shortcomings stemming from the inconsistency and contradiction of the current laws which lead to differences law application. The article focuses on analyzing issues arising in the practice of regulations application regarding the grounds, sanctions for excluding liability in disputes arising from real estate contracts through analyzing a number of selected judgments; thereby proposing solutions to overcome the existing shortcomings in the application of legal liability for breach of obligations in real estate contracts

Keywords: *legal responsibility, real estate business contract, sanctions*

1. Đặt vấn đề

Theo số liệu thống kê của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, từ năm 2021 đến năm 2023, cơ quan này đã thụ lý kiểm sát 116 vụ án liên quan đến tranh chấp các dự án bất động sản mà nguyên đơn là doanh nghiệp có yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng hoặc nguyên đơn là khách hàng, cá nhân khởi kiện doanh nghiệp với các

* ThS.LS Lê Văn Cao, Công ty Luật Hợp danh FDVN. Email

** Luật sư Trần Thị Hậu, Công ty Luật Hợp danh FDVN. Email: Luatsutranhau@gmail.com, SĐT: 09 yêu cầu thực hiện cam kết theo hợp đồng KDBĐS.¹

Không chỉ nhiều về số lượng, các tranh chấp hợp đồng KDBĐS còn có giá trị tranh chấp lớn, tính chất phức tạp và phán quyết trong một vụ tranh chấp đơn lẻ có thể kéo theo hàng loạt các phán quyết dây chuyền với cùng một quan hệ tranh chấp phát sinh trong cùng một dự án bất động sản hoặc khác dự án nhưng cùng công thức hợp đồng, giao dịch. Thực tế đã xảy ra nhiều vụ tranh chấp hợp đồng KDBĐS ảnh hưởng đến cả trật tự trị an, an toàn xã hội.

Trong các nghiên cứu của mình trước đây, tác giả đã thực hiện một cuộc khảo sát thu thập thông tin về hoạt động ký kết và thực hiện hợp đồng KDBĐS². Trong đó, trong 774 câu trả lời có đến 83,6% người khảo sát cho biết chủ đầu tư có vi phạm nghĩa vụ với họ và trước các vi phạm của chủ đầu tư, có đến 55,9% người khảo sát mong muốn chủ đầu tư phải tiếp tục thực hiện đúng các cam kết, nghĩa vụ của mình hơn là các yêu cầu về đòi tiền phạt, tiền lãi, bồi thường thiệt hại (29,9%). Trước nhiều phương án được đưa ra, có đến 54,2% người khảo sát đã lựa chọn phương án đầu tiên mà họ nghĩ đến là liên hệ chủ đầu tư để yêu cầu tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ thay vì khởi kiện ra cơ quan giải quyết tranh chấp để yêu cầu chấm dứt hợp đồng, yêu cầu chủ đầu tư chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại với lý do cho sự lựa chọn này là lo ngại có thể rơi vào tình trạng chủ đầu tư tẩu tán tài sản, chây ì, không còn khả năng thi hành án (46%); thời gian giải quyết lâu, thủ tục phức tạp, chi phí nhiều (29,9%) và nội dung hợp đồng bất lợi (24,1%).

Từ các số liệu được tổng hợp và kết quả khảo sát thực tế nêu trên có thể thấy, thực tế tranh chấp hợp đồng KDBĐS có những đặc trưng rất khác biệt so với các tranh chấp hợp đồng thông thường khác. Điều này đòi hỏi các quy định pháp luật về trách nhiệm pháp lý do có bên vi phạm nghĩa vụ hợp đồng KDBĐS hiện nay đang được quy định rải rác trong các văn bản pháp luật là Luật KDBĐS năm 2023, BLDS2015 và Luật Thương mại năm 2005 khi giải quyết các tranh chấp đối với hợp đồng KDBĐS cần được vận dụng linh hoạt để bảo vệ lợi ích thực sự của bên bị vi phạm hợp đồng mà vẫn cân bằng được quyền lợi của các bên.

¹ Võ Song Toàn, “Nghiên cứu, đánh giá hoạt động kiểm sát trong giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh doanh bất động sản tại Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh”, Tạp chí Khoa học Kiểm sát, số 05-2024, trang 49 (2024)

² Số liệu từ cuộc khảo sát được tác giả Lê Văn Cao thực hiện từ ngày 23/5/2025 đến hết ngày 08/7/2025

2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản

2.1. Thực tiễn áp dụng pháp luật về căn cứ phát sinh trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản

Pháp luật Việt Nam quy định căn cứ làm phát sinh trách nhiệm pháp lý trước hết là phải có vi phạm nghĩa vụ với cách hiểu là việc một hoặc các bên trong hợp đồng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đã thỏa thuận hoặc quy định pháp luật.³ Trong trường hợp chủ đầu tư dự án bất động sản đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao bất động sản đúng hạn nhưng nếu các bên tại hợp đồng KDBĐS có đối tượng là bất động sản hình thành trong tương lai có thỏa thuận chủ đầu tư chỉ phải chịu các chế tài như phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại khi bên mua, bên thuê mua thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng hiện nay đang tồn tại 02 quan điểm giải quyết khác nhau: *Quan điểm 1*: bên mua, bên thuê mua phải thanh toán đủ tiền theo đúng thỏa thuận thì mới đủ điều kiện yêu cầu chủ đầu tư chịu chế tài và *Quan điểm 2*: bên mua, bên thuê mua chỉ phải thanh toán theo đúng tiến độ pháp luật quy định (tức không quá 70% giá trị hợp đồng khi chủ đầu tư chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng⁴) là đã đủ điều kiện yêu cầu chủ đầu tư phải chịu chế tài các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật quy định. Thực tế, trong vụ án tranh chấp hợp đồng KDBĐS có nguyên đơn - bà Nguyễn Thị N.L và bị đơn - Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đã chứng kiến sự khác nhau trong quan điểm giải quyết của Tòa án và phát biểu về nội dung vụ án của Viện kiểm sát⁵.

Trước những quan điểm còn chưa thống nhất, tác giả cho rằng, đi từ bản chất của hợp đồng KDBĐS là công cụ để các doanh nghiệp KDBĐS thực hiện các hoạt động KDBĐS và pháp luật đã có các quy định về trách nhiệm của doanh nghiệp KDBĐS phải thực hiện việc kinh doanh, khai thác dự án bất động sản theo quy định pháp luật⁶, đã quy định tỷ lệ thu tiền khách hàng mà doanh nghiệp KDBĐS không được vượt quá nên trước hết trách nhiệm tuân thủ pháp luật trong giao kết, thực hiện hợp đồng KDBĐS thuộc về doanh nghiệp KDBĐS. Đối với các hợp đồng KDBĐS do doanh nghiệp KDBĐS soạn thảo, khi có chứa các điều khoản thỏa thuận không phù hợp pháp luật thì cần phải được giải quyết theo hướng có lợi cho khách hàng. BLDS2015 cũng quy định trường hợp bên soạn thảo đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên kia thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên kia⁷ hay hợp đồng theo mẫu có điều khoản loại bỏ quyền lợi

³ Khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 12 Điều 3 Luật Thương mại năm 2005

⁴ Khoản 1 Điều 25 Luật KDBĐS năm 2023.

⁵ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2019), Bản án số 140/2019/DS-PT, ngày 05/07/2019 V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà chung cư và phạt chậm giao nhà giữa nguyên đơn - bà Nguyễn Thị N.L và bị đơn - Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S.

⁶ Khoản 1 Điều 13 Luật KDBĐS năm 2014 và khoản 1 Điều 17 Luật KDBĐS năm 2023.

⁷ Khoản 6 Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015.

chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực⁸. Kết hợp với điều kiện phát sinh chế tài phạt vi phạm là đã xảy ra vi phạm nghĩa vụ đã được thỏa thuận áp dụng chế tài phạt vi phạm, khi doanh nghiệp KDBĐS đã có vi phạm nghĩa vụ thuộc diện phải chịu phạt thì khách hàng được quyền yêu cầu áp dụng chế tài này mà không bị cản trở bởi các điều khoản thỏa thuận không phù hợp pháp luật khác.

Mặt khác, pháp luật Việt Nam hiện nay chưa định nghĩa về vi phạm trước thời hạn và chưa có quy định cho phép một bên trong hợp đồng KDBĐS được hủy bỏ, đình chỉ chấm dứt hợp đồng khi có bên có hành vi đủ điều kiện được xác định là vi phạm trước thời hạn, do đó, thực tế khi có yêu cầu này các cơ quan giải quyết tranh chấp không có khung pháp lý để bảo vệ lợi ích của bên bị vi phạm.

2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về chế tài do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản

Thứ nhất, việc áp dụng pháp luật buộc thực hiện đúng hợp đồng KDBĐS còn tiềm ẩn bất cập. Buộc thực hiện đúng hợp đồng là chế tài đảm bảo cho hợp đồng được thực hiện như thỏa thuận, đạt được mục đích đặt ra ban đầu của hợp đồng. Chế tài này được quy định tại các Điều 352 BLDS2015 và khoản 1 Điều 297 Luật Thương mại năm 2005 theo đó bên bị vi phạm trong hợp đồng KDBĐS có quyền áp dụng chế tài buộc thực hiện đúng hợp đồng đối với bất cứ hành vi vi phạm nào của bên vi phạm mà không cần phải xác định đó là vi phạm cơ bản hay vi phạm không cơ bản và cũng không cần phải có thỏa thuận trước mới được áp dụng. Ngoài các quy định này, pháp luật hiện hành chưa có quy định điều kiện áp dụng hay các trường hợp sẽ không được áp dụng chế tài này đối với hợp đồng KDBĐS. Vì vậy, trong thực tiễn tư pháp vẫn tồn tại nhiều phán quyết căn cứ vào những yếu tố khác nhau để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của một bên buộc bên kia tiếp tục thực hiện hợp đồng KDBĐS.

Trong vụ án tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Thanh H và bị đơn - Công ty TNHH H, đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH H không chấp nhận chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án Hòa Bình Green Đà Nẵng số 326/HĐMB/HĐGDN-2520, ngày 10/5/2017, Tòa án đã không chấp nhận vì dù Công ty có khẳng định bà H hoàn toàn có thể được cấp giấy tờ chủ quyền căn hộ đã mua “nhưng đến khi nào Công ty H mới thực hiện được cam kết thì Công ty H không khẳng định được”⁹. Còn trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng hứa mua - hứa bán nhà ở hình thành trong tương lai” giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Kim O và bị đơn - Công ty cổ phần F, Tòa án đã áp dụng quy định pháp luật về điều kiện đưa bất động sản ra kinh doanh, xác định bị đơn chưa đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán với bà O và căn cứ vào tình hình “bị đơn đang còn nợ thuế Nhà nước và không thể thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng sang tên cho bà O đứng tên do các chính sách đất đai đã thay đổi chủ

⁸ Khoản 3 Điều 405 Bộ luật dân sự năm 2015.

⁹ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), Bản án số 425/2023/DS-PT, ngày 24,30/8/2023 V/v tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Thanh H và Bị đơn - Công ty TNHH H, trang 9.

đầu tư phải hoàn tất các cơ sở hạ tầng, hoàn thiện nhà mới cấp đở cho chủ đầu tư” để kết luận “hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện mà phải tuyên bố vô hiệu”¹⁰.

Thực tế vẫn tồn tại các phán quyết yêu cầu chủ đầu tư phải tiếp tục thực hiện hợp đồng dù xét điều kiện hiệu lực giao dịch các bên đã ký kết là chưa đảm bảo. Trong vụ án Công ty Cổ phần B khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng môi giới sản phẩm số 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN đã ký ngày 14/7/2017 với Công ty cổ phần đầu tư H liên quan đến hoạt động môi giới sản phẩm Dự án Khu đô thị 7B mở rộng có 283 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các khách hàng đã mua các lô đất tại Dự án này do Công ty H môi giới và họ đều đề nghị Tòa án buộc tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đánh giá các giao dịch chuyển nhượng các lô đất nền này, cả Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm đều nhận định theo hướng các lô đất chuyển nhượng chưa hợp pháp nhưng vẫn công nhận các giao dịch này với 03 lý do: (i) việc chuyển nhượng diễn ra công khai, ngay tình; (ii) những người nhận chuyển nhượng đã thực hiện đến 95% nghĩa vụ trong giao dịch và (iii) áp dụng Điều 133 BLDS2015 để bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình. Tòa án 02 cấp đều tuyên những người mua đất được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước, Công ty B, Công ty H để làm thủ tục nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất đã nhận chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.¹¹ Thực tế khi thi hành phán quyết này đến nay đã gần 06 năm nhưng quyền lợi của người mua đất vẫn chưa được thực thi¹²; nếu chủ đầu tư tiếp tục không thực hiện nghĩa vụ của mình thì người mua đất đứng trước nguy cơ không được nhận đất mà cũng không được khởi kiện đòi lại được tiền do sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực của Tòa án.

Từ các phán quyết nêu trên có thể thấy, dù kết quả giải quyết là yêu cầu chủ đầu tư tiếp tục thực hiện hợp đồng hay chấm dứt hợp đồng để xử lý theo các chế tài phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại thì quyền lợi của bên bị vi phạm có được thực thi trên thực tế hay không đều căn cứ vào điều kiện và khả năng thi hành của chủ đầu tư: thi hành nghĩa vụ bằng thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc thi hành nghĩa vụ bằng việc hoàn thành pháp lý dự án để đủ điều kiện mở bán, giao bất động sản và giấy tờ chủ quyền bất động sản cho bên có quyền. Hiện tại, pháp luật Việt Nam chưa có quy định về các chế tài bổ sung (biện pháp phạt “astreinte”) để tạo ra cơ chế bổ sung có đủ sức răn đe bên vi phạm thi hành quyết định của Tòa về việc buộc thực hiện đúng hợp đồng nếu không muốn tiếp tục gánh chịu thêm hậu quả bất lợi nữa là đang thiếu giải pháp pháp lý để bảo vệ bên bị vi phạm.

¹⁰ Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (2023), Bản án số 233/2023/DS-PT, ngày 25/10/2023 V/v Tranh chấp hợp đồng hứa mua -hứa bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Kim O và bị đơn - Công ty cổ phần F, trang 9.

¹¹Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (2019), Bản án số 18/2019/KDTM-ST, ngày 28/11/2019 của V/v Tranh chấp hợp đồng môi giới đất nền giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần B và Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư H.
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (2020), Bản án số 09/2020/KDTM-PT, ngày 08/05/2020 V.v Tranh chấp hợp đồng môi giới đất nền giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần B và Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư H.

¹² Tấn Việt, *Thực trạng 3 dự án "bê bối" với 1.000 khách hàng tại Quảng Nam* Báo Kinh tế đô thị, link: <https://kinhtedothi.vn/thuc-trang-3-du-an-be-boi-voi-1-000-khach-hang-tai-quang-nam.html>, truy cập 26/10/2025, (2025)

- Tấn Nguyễn (2024), *"Giải quyết dứt điểm vụ "treo số" kéo dài"*, Báo Nhân dân, link: <https://nhandan.vn/giai-quyet-dut-diem-vu-treo-so-do-keo-dai-post832786.html>, truy cập ngày 26/10/2025.

Thứ hai, thực tế đã có các phán quyết chấp nhận khoản bồi thường thiệt hại mà các bên đã ước tính và được ấn định trong hợp đồng KDBĐS. Khoản bồi thường thiệt hại ấn định trước được công nhận có thể là khoản tiền cố định đã thỏa thuận như trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng kinh doanh bất động sản” giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần đầu tư N và bị đơn là Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ngô V, Tòa án đã công nhận thỏa thuận của các bên tại khoản 8.2 Điều 8 Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2017/HĐHT ngày 08/8/2017 về khoản bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng là số tiền 1.600.000.000 đồng và quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật KDBĐS năm 2014 “việc phạt và bồi thường thiệt hại ... do các bên thỏa thuận và phải được ghi rõ trong hợp đồng” và lập luận “các bên thỏa thuận mức bồi thường thiệt hại là 1.600.000.000 đồng dựa trên cơ sở tự nguyện, không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực ràng buộc đối với bên vi phạm hợp đồng”¹³. Hoặc thỏa thuận mức bồi thường theo một tỷ lệ nhất định tính trên giá trị hợp đồng cũng được công nhận, như tại Bản án số 233/2023/DS-PT, ngày 23/5/2023 V/v tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị Phương M và bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng X, Tòa án đã công nhận thỏa thuận của các bên tại điểm d Điều 12.2 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số S12101/2018/SSC/HĐMBCH, ngày 09/01/2018 và Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư S12103/2018/SSC/HĐMBCH ngày 09/01/2018 về ấn định mức bồi thường thiệt hại bằng 16% tổng giá trị hợp đồng khi bà M đơn phương chấm dứt hợp đồng do Công ty X chậm giao nhà với lý do thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 16, Điều 21, Điều 22, Điều 23 Luật KDBĐS năm 2014; Điều 13, Điều 360 và Điều 418 BLDS năm 2015¹⁴. Cùng với đó, cũng đã có các phán quyết Tòa án điều chỉnh thỏa thuận của các bên về bồi thường này nhưng không dựa trên thiệt hại thực tế phát sinh mà căn cứ trên lỗi để xảy ra vi phạm.¹⁵

Việc công nhận thỏa thuận bồi thường thiệt hại ước tính cũng giải quyết được khó khăn của bên bị vi phạm khi phải chứng minh được thiệt hại thực tế mà họ đã gánh chịu và mối quan hệ nhân quả giữa hành vi vi phạm nghĩa vụ và thiệt hại đã xảy ra để yêu cầu bồi thường. Đối với một số các thiệt hại, mặc dù pháp luật thừa nhận đó là thiệt hại được bồi thường nhưng thực tế lại xảy ra trường hợp không thể định lượng mức thiệt hại mà không phải do lỗi của bên bị thiệt hại. Trong đó, đặc biệt đối với thiệt hại là khoản tiền chênh lệch giữa giá nhà gắn liền giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá nhà gắn liền giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Mặc dù vấn đề này đã được quy định khoản 2.4 Mục 2 Phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP, ngày

¹³ Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (2022), Bản án số 14/2022/KDTM-PT, ngày 26/5/2022 V/v Tranh chấp hợp đồng kinh doanh bất động sản giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần đầu tư N và bị đơn là Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ngô V, trang 12.

¹⁴ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), Bản án số 233/2023/DS-PT, ngày 23/5/2023 V/v tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa nguyên đơn Bà Đỗ Thị Phương M và bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng X, trang 11-12.

¹⁵ Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2024), Quyết định giám đốc thẩm số 10/2024/KDTM-GĐT, ngày 11/6/2024 V.v tranh chấp hợp đồng hợp tác giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần Đức M và Bị đơn - Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Tân V, trang 11.

16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình nhưng nhiều vụ án đã không chấp nhận khoản thiệt hại này với lý do đến từ khó khăn trong việc xác định giá thị trường của bất động sản tại thời điểm xét xử khi bất động sản này vẫn chưa đủ điều kiện mở bán.¹⁶

Thứ ba, thực tế giải quyết các khoản thiệt hại được bồi thường do có bên vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng KDBĐS còn có sự khác nhau. Theo quy định của Luật Thương mại năm 2005 và BLDS2015, thiệt hại được bồi thường do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng là những tổn thất thực tế, trực tiếp mà bên bị vi phạm phải chịu do bên vi phạm gây ra và lợi ích mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm. Hiện nay, chưa có văn bản hướng dẫn thế nào là “tổn thất thực tế, trực tiếp”, “lợi ích mà mình lẽ ra được hưởng” nên việc áp dụng các quy định trên thực tế còn có sự khác nhau.

Ví dụ, đối với yêu cầu bên doanh nghiệp KDBĐS phải bồi thường khoản tiền lãi vay mà bên mua đã vay để thanh toán giá trị hợp đồng KDBĐS. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa nguyên đơn - bà Đỗ Thị Phương M và bị đơn - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng X, Tòa án đã không chấp nhận yêu cầu này của bà M với lý do Công ty X không liên quan và không có lỗi trong giao dịch vay giữa bà M và Sacombank; việc Công ty X chậm bàn giao nhà hay không thì bà M vẫn phải trả tiền lãi, tiền phí cho Sacombank và không có thỏa thuận về việc Công ty X có nghĩa vụ thanh toán cho bà M khi phát sinh khoản vay¹⁷. Trong khi đó, cũng với yêu cầu này, trong vụ án Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà Lê Thị Thanh H và Công ty TNHH H, Tòa án đã xác định toàn bộ tiền lãi gồm lãi trong hạn bị quá hạn, lãi quá hạn do chậm trả gốc và lãi phạt do chậm trả lãi mà bà H đã trả và còn phải trả tạm tính đến ngày 01/11/2022 từ khoản vay mua căn hộ với Ngân hàng MB là khoản thiệt hại thực tế bà H phải chịu và tuyên Công ty H phải bồi thường cho bà H bằng cách thanh toán cho bà H số tiền này với lập luận “căn cứ trình bày của bà H kèm theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được Công ty TNHH H xác nhận”.¹⁸

Trong vụ án bà Đỗ Thị Phương M khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư xây dựng X nêu trên, bà M đã yêu cầu Công ty X trả cho bà số tiền bà lẽ ra được hưởng từ việc cho thuê 02 căn hộ nếu Công ty X không chậm bàn giao. Yêu cầu này của bà M không được Tòa án chấp nhận với nhận định mặc dù Công ty X có vi phạm nghĩa vụ nhưng bà M chưa nhận bàn giao căn hộ, chưa có căn hộ để cho thuê và bà M không chứng minh được sau khi ký 02 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư với Công ty X thì đã ký hợp đồng cho thuê với người khác¹⁹. Từ nhận định này có thể thấy, khoản thiệt hại là “khoản lợi trực tiếp mà

¹⁶ Xem : 1. Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2015), Bản án số 106/2015/DS-PT, ngày 21/01/2015 V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn - bà Trần Thị Châu Ng và bị đơn - Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí T, trang 10; 2. Tòa án nhân dân quận Hải Châu (2021), Bản án số 35/2021/DS-ST, ngày 16/6/2021 V/v Hủy bỏ hợp đồng dân sự giữa nguyên đơn bà Hồ Thị T và bị đơn là Công ty Cổ phần đầu tư H

¹⁷ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), *tlđđ*, trang 10.

¹⁸ TAND thành phố Hà Nội (2023), *tlđđ*, trang 9.

¹⁹ TAND thành phố Hà Nội (2023), *tlđđ*, trang 11.

bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng” hay “lợi ích mà lẽ ra mình được hưởng do hợp đồng mang lại” quy định tại khoản 2 Điều 302 Luật Thương mại năm 2005, khoản 2 Điều 419 BLDS2015 không phải là tổn thất thực tế đã xảy ra nhưng để được cơ quan giải quyết tranh chấp chấp nhận thì bên bị vi phạm cũng cần cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cơ sở để phát sinh khoản lợi ích này đã tồn tại tại thời điểm yêu cầu.

2.3. Thực tiễn áp dụng pháp luật về loại trừ trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản

Luật Thương mại năm 2005 và BLDS2015 quy định các trường hợp loại trừ trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng theo dạng liệt kê, bao gồm loại trừ trách nhiệm khi xảy ra các trường hợp mà các bên đã thỏa thuận, xảy ra sự kiện bất khả kháng, hành vi vi phạm của một bên hoàn toàn do lỗi của bên kia và hành vi vi phạm của một bên do thực hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được vào thời điểm giao kết hợp đồng. Các quy định trong hai văn bản luật này chỉ dừng lại ở liệt kê trường hợp chưa quy định điều kiện áp dụng nên thực tế vận dụng các quy định này vào giải quyết tranh chấp hợp đồng KDBĐS còn nhiều quan điểm chưa thống nhất.

Vụ án nêu dưới đây là một ví dụ cho thấy các quan điểm khác nhau của các cấp Tòa án trong việc xác định Covid-19 có phải là sự kiện bất khả kháng.

Ngày 24/03/2020, Bà Ngọc D và bà Yến H đã ký Hợp đồng thuê căn nhà với nội dung bà Ngọc D thuê để mở cơ sở đào tạo kinh doanh trong thời hạn 03 năm. Bà Ngọc D đã trả đủ tiền thuê nhà 03 năm và đầu tư trang thiết bị chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh. Đến ngày 26/02/2021, bà Ngọc D phát văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà kể từ ngày 01/03/2021 với lý do là do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên Hợp đồng thuê nhà ngày 24/03/2020 chấm dứt hiệu lực từ ngày 01/03/2021 do đại dịch Covid-19 là sự kiện bất khả kháng; buộc bà Yến H hoàn trả lại số tiền thuê bà đã thanh toán dư là 1.907.500.000 đồng và đề nghị Tòa xem xét bà được miễn trừ trách nhiệm theo khoản 2 Điều 351 Bộ luật Dân sự.

Trong quá trình xét xử vụ án này, Tòa án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngọc D là chấm dứt hợp đồng thuê nhà, không chấp nhận việc hợp đồng chấm dứt do đại dịch Covid-19 là sự kiện bất khả kháng để miễn trừ bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 2 Điều 351 BLDS 2015. Bà Ngọc D chỉ được trả lại số tiền 775.000.000 đồng sau khi trừ đi khoản tiền bồi thường thiệt hại.²⁰ Sau khi có kháng cáo của bà Ngọc D, Tòa phúc thẩm đã sửa án sơ thẩm theo hướng xác định dịch Covid-19 là sự kiện bất khả kháng và đồng ý xác định bà Ngọc D không phải bồi thường thiệt hại cho bà Yến H.²¹ Ngày 25/07/2022, Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng đã kháng nghị bản án phúc thẩm và đề nghị Ủy ban Thẩm phán TANDCC tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, sửa một phần bản án phúc thẩm buộc bà Yến H trả cho bà D số tiền 729.000.000

²⁰ Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh QN (2021), Bản án dân sự số 81/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yến H.

²¹ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (2022), Bản án số 07/2022/DS-PT, ngày 24/02/2022 vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yến H.

đồng và sửa phần án phí cho phù hợp. Ngày 09/09/2022, Ủy ban Thẩm phán TANDCC tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 48/2022/DS-GĐT không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án phúc thẩm.²²

Từ diễn biến vụ việc và quan điểm xét xử của các cấp nêu trên, tác giả thấy rằng:

Một là, dịch Covid-19 có phải là sự kiện bất khả kháng hay không?

Hiện nay tồn tại nhiều quan điểm trong đó có ý kiến xác định dịch Covid-19 có thể đáp ứng đầy đủ ba điều kiện cơ bản đầu tiên để được coi là một sự kiện bất khả kháng theo quy định của BLDS2015 là (i) xảy ra một cách khách quan, (ii) không thể lường trước được và (iii) không thể khắc phục được²³. Trong khi đó cũng có quan điểm “dịch Covid-19 không đồng nghĩa với sự kiện bất khả kháng”²⁴.

Trong vụ án đang phân tích, Tòa án nhân dân cấp cao cũng xác định tại thời điểm các bên ký Hợp đồng thuê nhà ngày 24/3/2020, dịch bệnh Covid-19 đã xuất hiện tại Việt Nam nhưng tại thời điểm này, các cơ quan, người có thẩm quyền chưa ban hành các quy định nghiêm ngặt về phòng, chống dịch. Sau khi ký hợp đồng, các Chỉ thị số 15/CT-TTg, ngày 27/3/2020 và Chỉ thị 16/CT-TTg, ngày 31/3/2020 của Thủ tướng chính phủ áp dụng các biện pháp nghiêm ngặt phòng chống dịch bệnh mới được ban hành nên bà Ngọc D không thể lường trước được hết diễn biến phức tạp của dịch bệnh buộc phải tạm dừng hoạt động kinh doanh. Với cách phân tích này có thể hiểu, dịch Covid-19 đáp ứng tính khách quan của một sự kiện bất khả kháng nhưng không phải toàn bộ thời gian xảy ra dịch Covid-19 đều là khoảng thời gian các bên được viện dẫn để không phải chịu trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ. Chỉ ở những khoảng thời gian, những thời điểm thực hiện các chỉ thị, lệnh, quyết định phòng chống dịch bệnh của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là nguyên nhân trực tiếp ảnh hưởng đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của một bên trong hợp đồng, dẫn đến nghĩa vụ của họ không thể thực hiện được thì bên vi phạm nghĩa vụ mới được loại trừ trách nhiệm.

Hai là, có thể căn cứ vào dịch Covid-19 để đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại hay không? Tại các hợp đồng KDBDS mẫu được ban hành theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP có quy định một trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng là trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong một thời hạn nhất định theo

²² Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (2022), Quyết định giám đốc thẩm số 48/2022/DS-GĐT, ngày 09/9/2022 vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yến H.

²³ Trương Nhật Quang, Ngô Thái Ninh, “Vấn đề miễn trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp bất khả kháng Covid-19”, Tạp chí Nhà nước và pháp luật, số 4 (404)-T2/2020, trang 14 (2020); Lê Đình Vinh, Nguyễn Thanh Hà, “Dịch Covid-19 có phải là sự kiện bất khả kháng để doanh nghiệp được miễn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng?”, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam (2021) <https://lsvn.vn/dich-covid-19-co-phai-la-su-kien-bat-kha-khang-de-doanh-nghiep-duoc-mien-thuc-hien-nghia-vu-theo-hop-dong/>1627401077-a106722.html, truy cập 26/10/2025.

²⁴ Đỗ Văn Đại, “Bất khả kháng” do Covid-19: Toàn cảnh pháp lý và ứng xử của nhà thầu (2021), <https://www.viac.vn/tin-tuc-su-kien/bat-kha-khang-do-covid19-toan-can-phap-ly-va-ung-xu-cua-nha-thau-n1176.html>, truy cập gần nhất ngày 26/10/2025.

sự thỏa thuận của hai bên. Nếu hai bên không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và việc chấm dứt hợp đồng không được coi là vi phạm hợp đồng; và khi không bị coi là vi phạm hợp đồng thì không phải bồi thường thiệt hại.

Trong vụ án đang phân tích, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã đồng ý với quan điểm của Tòa phúc thẩm xác định bà Ngọc D chấm dứt hợp đồng thuê nhà do yếu tố khách quan, “đó là tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, không thể lường trước được.”²⁵ Tại khoản 3 Điều 6 Hợp đồng thuê, các bên có thỏa thuận nếu chấm dứt hợp đồng không phải do lỗi chủ quan của bà Ngọc D thì bà Yên H sẽ hoàn trả lại cho bà Ngọc D khoản tiền thuê đã trả trước sau khi trừ đi số tiền thuê theo tỷ lệ thời gian thuê thực tế. Dựa trên lập luận như vậy, Tòa cấp cao kết luận việc Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Yên H yêu cầu bà Ngọc D bồi thường số tiền 840.000.000 đồng là có căn cứ. Như vậy, theo các quy định tại hợp đồng mẫu và thực tiễn xét xử có thể thấy, nếu dịch bệnh Covid-19 tác động trực tiếp đến khả năng thực hiện nghĩa vụ hợp đồng của một bên và không thể khắc phục được trong một thời gian nhất định thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không bị coi là vi phạm nghĩa vụ.

Cùng với đó, một trong các tình tiết thường được doanh nghiệp KDBĐS viện dẫn để loại trừ trách nhiệm của mình là thực hiện theo quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Với lý do này, Tòa án khi giải quyết sẽ làm rõ 02 vấn đề: (i) có tồn tại quyết định của cơ quan Nhà nước hay không? và (ii) ảnh hưởng của quyết định đó đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của bên vi phạm nghĩa vụ. Bên vi phạm nghĩa vụ phải chứng minh trường hợp được loại trừ trách nhiệm. Trong vụ án bà Lê Thị Thanh H khởi kiện Công ty TNHH HB, Công ty TNHH H đã đưa ra lý do bị chậm trễ thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho bà H là do khu đất Dự án Hòa Bình Green Đà Nẵng thuộc diện điều tra của Bộ Công an, với lý do này, Tòa án đã thực hiện công tác xác minh, xác định không có văn bản nào có nội dung như Công ty TNHH H trao đổi, Dự án không thuộc diện điều tra của Bộ Công an nên đã không chấp nhận²⁶.

3. Các kiến nghị hoàn thiện pháp luật về trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng kinh doanh bất động sản

Từ những nội dung phân tích nêu trên cho thấy thực tế khi áp dụng các quy định về trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ được quy định tại Luật Thương mại năm 2005 và BLDS2015 để giải quyết các tranh chấp hợp đồng KDBĐS có những bất cập cần phải hoàn thiện như sau:

Thứ nhất, kiến nghị bổ sung các quy định về vi phạm nghĩa vụ trước thời hạn và bổ sung quyền áp dụng chế tài của một bên khi (các) bên còn lại trong hợp đồng KDBĐS có hành vi đủ điều kiện xác định là vi phạm nghĩa vụ trước thời hạn.

²⁵ Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (2022), *ltdđ*, trang 7.

²⁶ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), *ltdđ*, trang 9.

Thứ hai, kiến nghị bổ sung quy định tại Điều 297 Luật Thương mại năm 2005 và Điều 352 BLDS2015 về các trường hợp không áp dụng chế tài buộc thực hiện đúng hợp đồng và chế tài bổ sung trong trường hợp bên vi phạm không thi hành quyết định buộc thực hiện hợp đồng của cơ quan giải quyết tranh chấp.

Thứ ba, kiến nghị bổ sung quy định cơ quan giải quyết tranh chấp có quyền điều chỉnh các thỏa thuận mức bồi thường thiệt hại đã được các bên ấn định trong hợp đồng KDBĐS khi xảy ra các tình huống được quy định cụ thể.

Thứ tư, Tác giả kiến nghị cần có văn bản của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn cụ thể về trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 để làm cơ sở thống nhất vận dụng pháp luật.

Thứ năm, Tác giả kiến nghị cùng với điều kiện tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên không thể biết được quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thì cần có văn bản hướng dẫn cụ thể về điều kiện áp dụng trường hợp loại trừ này là bên vi phạm chỉ được loại trừ trách nhiệm khi nội dung các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải trực tiếp tác động đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của bên vi phạm và đây là các quyết định vì lợi ích chung, không xuất phát hành vi vi phạm pháp luật của các bên. Nội dung này có thể cụ thể dưới hình thức Án lệ để Tòa án có căn cứ vận dụng giải quyết các vụ việc trên thực tế.

4. Kết luận

Nghiên cứu thực tiễn áp dụng pháp luật khi giải quyết các tranh chấp trong hợp đồng KDBĐS đã cho thấy những bất cập hiện nay khi vận dụng các quy định của BLDS2015, Luật Thương mại năm 2005 vào giải quyết tranh chấp loại hợp đồng. Xuất phát từ những đặc trưng của hợp đồng KDBĐS và lợi ích thực sự của bên bị vi phạm mong muốn đạt được thông qua kết quả khảo sát thực tế, tác giả đã đề xuất bổ sung, hoàn thiện quy định pháp luật về trách nhiệm pháp lý do vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng KDBĐS.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Đỗ Văn Đại (2021), “*“Bất khả kháng” do Covid-19: Toàn cảnh pháp lý và ứng xử của nhà thầu*”, <https://www.viac.vn/tin-tuc-su-kien/bat-kha-khang-do-covid19-toan-can-phap-ly-va-ung-xu-cua-nha-thau-n1176.html>, truy cập gần nhất ngày 26/10/2025;
2. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2024), Quyết định giám đốc thẩm số 10/2024/KDTM-GĐT, ngày 11/6/2024 V.v tranh chấp hợp đồng hợp tác giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần Đức M và Bị đơn - Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Tân V;
3. Tấn Nguyên (2024), "*Giải quyết dứt điểm vụ "treo số" kéo dài*", Báo Nhân dân, link: <https://nhandan.vn/giai-quyet-dut-diem-vu-treo-so-do-keo-dai-post832786.html>, truy cập lần cuối ngày 26/10/2025;

4. Tấn Việt (2025), "*Thực trạng 3 dự án "bê bối" với 1.000 khách hàng tại Quảng Nam*", Báo Kinh tế đô thị, link: <https://kinhtedothi.vn/thuc-trang-3-du-an-be-boi-voi-1-000-khach-hang-tai-quang-nam.html>, truy cập lần ngày 26/10/2025;
5. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (2020), Bản án số 09/2020/KDTM-PT, ngày 08/05/2020 V/v Tranh chấp hợp đồng môi giới đất nền giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần B và Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư H;
6. Tòa án nhân dân quận Hải Châu (2021), Bản án số 35/2021/DS-ST, ngày 16/6/2021 V/v Hủy bỏ hợp đồng dân sự giữa nguyên đơn bà Hồ Thị T và bị đơn là Công ty Cổ phần đầu tư H;
7. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (2019), Bản án số 18/2019/KDTM-ST, ngày 28/11/2019 của V/v Tranh chấp hợp đồng môi giới đất nền giữa nguyên đơn - Công ty cổ phần B và Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư H;
8. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (2022), Bản án số 14/2022/KDTM-PT, ngày 26/5/2022 V/v Tranh chấp hợp đồng kinh doanh bất động sản giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần đầu tư N và bị đơn là Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ngô V;
9. Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh QN (2021), Bản án dân sự số 81/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 vụ án "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yên H;
10. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2019), Bản án số 140/2019/DS-PT, ngày 05,07/6/2019 V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà chung cư và phạt chậm giao nhà giữa nguyên đơn - bà Nguyễn Thị N.L và bị đơn - Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S;
11. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), Bản án số 233/2023/DS-PT, ngày 23/5/2023 V/v tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa nguyên đơn Bà Đỗ Thị Phương M và bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng X;
12. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2023), Bản án số 425/2023/DS-PT, ngày 24,30/8/2023 V/v tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Thanh H và Bị đơn - Công ty TNHH H;
13. Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2015), Bản án số 106/2015/DS-PT, ngày 21/01/2015 V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn - bà Trần Thị Châu Ng và bị đơn - Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí T;
14. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (2023), Bản án số 233/2023/DS-PT, ngày 25/10/2023 V/v Tranh chấp hợp đồng hứa mua -hứa bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa nguyên đơn - bà Lê Thị Kim O và bị đơn - Công ty cổ phần F;
15. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (2022), Bản án số 07/2022/DS-PT, ngày 24/02/2022 vụ án "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yên H;

16. Trương Nhật Quang, Ngô Thái Ninh (2020), “*Vấn đề miễn trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp bất khả kháng Covid-19*”, Tạp chí Nhà nước và pháp luật, số 4 (404)-T2/2020, trang 14; Lê Đình Vinh, Nguyễn Thanh Hà (2021), “*Dịch Covid-19 có phải là sự kiện bất khả kháng để doanh nghiệp được miễn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng?*”, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam, <https://lsvn.vn/dich-covid-19-co-phai-la-su-kien-bat-kha-khang-de-doanh-nghiep-duoc-mien-thuc-hien-nghia-vu-theo-hop-dong1627401077-a106722.html>, truy cập gần nhất ngày 26/10/2025;
17. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (2022), Quyết định giám đốc thẩm số 48/2022/DS-GĐT, ngày 09/9/2022 vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và bị đơn là bà Phạm Yến H;
18. Võ Song Toàn (2024), “*Nghiên cứu, đánh giá hoạt động kiểm sát trong giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh doanh bất động sản tại Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh*”, Tạp chí Khoa học Kiểm sát, số 05-2024.

NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 – NHÌN TỪ GÓC NHÌN TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN

Ths. Đào Thị Nhung*

Tóm tắt. Luật Đất đai năm 2024 vừa mới được ban hành và có hiệu lực thi hành hơn một năm nhưng thực tiễn thi hành cho thấy đạo luật này vẫn chưa đáp ứng được kỳ vọng sẽ giải quyết nhiều vướng mắc, bất cập của thực tiễn công tác quản lý và sử dụng đất đai. Dưới góc nhìn tranh chấp, khiếu kiện và giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện, bài viết phân tích một số điểm nghẽn tiềm ẩn trong các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và đề xuất giải pháp khắc phục.

Từ khóa: *Luật Đất đai năm 2024, điểm nghẽn, tranh chấp đất đai*

Abstract. The 2024 Land Law has just been promulgated and in effect for more than a year, but implementation practice shows that this Law has not yet met expectations to resolve many difficulties and shortcomings in the practice of land management and land use. From the perspective of disputes, complaints and their settlement, this article has analyzed some potential bottlenecks in the provisions of the 2024 Land Law and proposed some solutions to overcome them.

Key word: *Bottleneck, Land Law 2024, Land dispute*

1. Mở đầu

Luật Đất đai năm 2024 (Luật số 31/2024/QH15), được Quốc hội thông qua ngày 18/01/2024 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, là một đạo luật quan trọng nhận được nhiều sự quan tâm của cả xã hội với kỳ vọng sẽ giải quyết nhiều vướng mắc, bất cập tồn tại trong công tác quản lý và sử dụng đất đai suốt nhiều năm qua. Với 16 chương và 260 điều, Luật Đất đai năm 2024 đã thể chế hóa đầy đủ các quan điểm, chủ trương của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai được thể hiện trong Nghị quyết số 18-NQ/TW, nhằm hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai phù hợp với nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa của Việt Nam trong kỷ nguyên mới.

Tranh chấp đất đai phổ biến và phức tạp so với các loại tranh chấp khác. Điều này được minh qua tỷ lệ số lượng đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp liên quan đến đất đai tại một số địa phương so với các chiếm đến khoảng 75% số khiếu nại, kiến nghị.

¹ “Bức tranh về tranh chấp, khiếu kiện đất đai” là biểu hiện rõ nhất hiệu quả của chính sách đất đai mà Nhà nước ban hành và khung pháp lý về giải quyết tranh chấp, khiếu kiện là hành lang pháp lý cơ bản và quan trọng không chỉ để bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất mà còn bảo vệ sự tôn nghiêm của pháp luật đất đai. Qua lăng kính

* Đào Thị Nhung, *Giảng viên Khoa Luật, Đại học Kinh tế, Đại học Đà Nẵng*

¹ Đặng Thái Sơn, *Luật Đất đai 2024: Điểm mới trong giải quyết các tranh chấp về đất đai*, Media.chinhphu.vn (16/7/2024 09:51), <https://media.chinhphu.vn/luat-dat-dai-2024-diem-moi-trong-giai-quyet-cac-tranh-chap-ve-dat-dai-102240716091552813.htm>, truy cập 20/9/2025.

của tranh chấp, khiếu kiện và giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện đất đai, mặc dù các quy định của Luật Đất đai năm 2024 mới được sửa đổi, bổ sung nhưng những thách thức khi thực thi các quy định này dường như vẫn hiện hữu và có thể là các điểm nghẽn của chính sách đất đai nếu không có những giải pháp khắc phục.

2. Tổng quan về tranh chấp, khiếu nại đất đai

2.1. Khái quát về tranh chấp, khiếu nại đất đai

Theo giải thích tại khoản 47 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024: “Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai”. Như vậy, tranh chấp đất đai được hiểu là những mâu thuẫn, bất đồng hoặc xung đột lợi ích liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Bản chất của tranh chấp đất đai là mâu thuẫn, xung đột về quyền và nghĩa vụ sử dụng đất phát sinh giữa các 7 nhóm chủ thể là người sử dụng đất theo pháp luật hiện hành², do sự thiếu rõ ràng về pháp lý, mâu thuẫn ranh giới, hoặc các tranh chấp về hợp đồng, quyền thừa kế và tài sản gắn liền với đất. Đây là một hiện tượng pháp lý-xã hội phức tạp, phản ánh các vấn đề kinh tế và xã hội liên quan đến việc khai thác, quản lý và sử dụng đất đai.

Nói ngắn gọn, tranh chấp đất đai tức là tranh chấp để xác định xem ai được quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ giữa các bên trong quan hệ dân sự liên quan đến đất đai như giao dịch, di sản thừa kế, tài sản chung là quyền sử dụng đất. Tranh chấp đất đai thường có các dạng phổ biến là:

(1) Tranh chấp về quyền sử dụng đất: Đây là các tranh chấp giữa những người sử dụng đất với nhau về ranh giới giữa các vùng đất, thường do một bên tự ý thay đổi ranh giới hoặc hai bên không xác định được ranh giới. Dạng này cũng bao gồm các tranh chấp đòi lại đất, đòi lại tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc trước đây thuộc quyền sở hữu của họ hoặc người thân của họ;

(2) Tranh chấp về quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất: Dạng tranh chấp này mang bản chất là tranh chấp về hợp đồng dân sự, bao gồm yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, công nhận hiệu lực của hợp đồng, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu... Một loại tranh chấp khác thuộc dạng này là tranh chấp về mục đích sử dụng đất. Ngoài ra, còn có các tranh chấp liên quan đến hợp đồng đặt cọc trong mua bán bất động sản, hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản, hoặc việc thuê, cho thuê lại, tư vấn mua bán bất động sản;

(3) Tranh chấp liên quan đến đất: Bao gồm các tranh chấp quyền sử dụng đất khi vợ chồng ly hôn, tranh chấp về quyền thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

Pháp luật hiện hành đã có sự phân biệt tranh chấp và khiếu nại đất đai. Khiếu nại đất đai là một bộ phận của khiếu nại hành chính, được hiểu là việc các chủ thể sử dụng đất đai đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính, khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình trong quá trình quản lý, sử dụng đất. Quyền

² Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

khiếu nại này cũng được Luật Đất đai năm 2024 ghi nhận: “*Người sử dụng đất, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến sử dụng đất có quyền khiếu nại... quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*”³. Tuy nhiên, ở Việt Nam, nguyên tắc “đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý”⁴ đã được hiến định. Người sử dụng đất chỉ được Nhà nước trao quyền sử dụng đất. Đặc trưng này làm cho quan hệ đất đai có tính chất đa diện, tức là vừa mang bản chất quan hệ dân sự - kinh tế vừa có yếu tố của quan hệ hành chính. Do đó, nhiều quan hệ tranh chấp đất đai lại ẩn chứa bên trong là khiếu nại xét về bản chất. Thực tiễn cho thấy rất nhiều tranh chấp đất đai thường gắn liền với thủ tục hành chính (ví dụ: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất...). Chính vì thế nên trong nhiều trường hợp có sự xung đột lợi ích giữa các chủ thể khó phân biệt rạch ròi là tranh chấp hay khiếu nại. Với số lượng lớn và sự đa dạng của các loại tranh chấp, khiếu nại, từ những vấn đề xác định ranh giới đơn giản đến các hợp đồng bất động sản thương mại phức tạp hoặc tranh chấp có yếu tố khiếu nại, nếu khung pháp lý điều chỉnh chưa hoàn thiện thì việc xử lý tranh chấp khó đạt được hiệu quả cao. Tính phổ biến, đa diện của tranh chấp, khiếu kiện đất đai đặt ra yêu cầu phải tìm hiểu nguyên nhân để cung cấp các cơ chế giải quyết một cách toàn diện và linh hoạt hơn.

2.2. Nguyên nhân của tranh chấp, khiếu kiện đất đai

Ở Việt Nam, đất đai là một loại tài sản đặc biệt, thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Vì vậy, mâu thuẫn, bất đồng trong công tác quản lý và sử dụng đất là một tất yếu khách quan. Do đặc thù về điều kiện lịch sử, địa lý của Việt Nam nên các tranh chấp, khiếu kiện về đất đai cũng xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó cần kể đến một số nguyên nhân chính như sau:

Thứ nhất, xảy ra nhiều biến động lịch sử của đất nước liên quan đến quan hệ đất đai.

Sau khi giành độc lập vào năm 1945, Việt Nam trải qua hai cuộc chiến tranh với sự chia cắt đất nước thành hai miền với hai chế độ chính trị - kinh tế khác nhau. Chính hoàn cảnh lịch sử khách quan đó làm cho chính sách về đất đai thay đổi thường xuyên theo yêu cầu của từng thời kỳ đã dẫn đến những biến động lớn về quản lý và sử dụng đất. Hoàn cảnh sống của người dân (di dân đến vùng đất mới, họ đến khai hoang, chiếm hữu và sử dụng các mảnh đất mới và bỏ lại đất đai ở quê nhà) và điều kiện kinh tế xã hội ngày càng thay đổi, đất đai ngày càng có giá trị hơn. Mặc dù pháp luật về đất đai (từ Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và cả Luật Đất đai năm 2024) không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác theo chính sách và pháp luật của Nhà nước sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai nhưng nhiều người vẫn tranh chấp hoặc khiếu nại để đòi đất cũ của mình.

³ Khoản 1 Điều 237 Luật Đất đai năm 2024.

⁴ Điều 53 Hiến pháp năm 2013.

Thứ hai, do sự bất cập của hệ thống chính sách, pháp luật về đất đai và công tác tổ chức thi hành pháp luật về đất đai.

Đất đai là nguồn lực quan trọng để phát triển đất nước, là tài sản quan trọng, là sinh kế, là “tâm can” của người dân, nhưng chính sách pháp luật đất đai thay đổi liên tục qua từng thời kỳ biến động của lịch sử. Từ chỗ pháp luật công nhận nhiều hình thức sở hữu đất đai chuyển sang quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, sau đó lại quy định người sử dụng đất có đầy đủ các quyền. Do vậy, việc ban hành văn bản pháp luật về đất đai theo từng giai đoạn lịch sử, sự phát triển của đất nước nên thiếu đồng bộ và còn chông chéo, thiếu công bằng. Năng lực của cán bộ còn hạn chế và còn tiêu cực quan liêu ở một vài bộ phận, việc nắm bắt kịp thời các quy định pháp luật của cán bộ và người dân hạn chế, hoặc không đầy đủ, dẫn đến so bì, khiếu kiện và tranh chấp.

Công tác quản lý đất đai trước đây cũng để lại nhiều bất cập, hạn chế và đặc biệt là thiếu sự giám sát, kiểm tra chặt chẽ trong thời gian dài. Công tác quy hoạch sử dụng đất chậm, tầm nhìn ngắn thiếu chính xác. Chính quyền địa phương nhiều nơi tùy tiện trong giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm và trong một số trường hợp không chính xác. Việc giao đất trái thẩm quyền, không đúng đối tượng, giao sai diện tích, vị trí, sử dụng tiền thu từ đất sai quy định của pháp luật hoặc người sử dụng đất đã làm đủ các nghĩa vụ theo quy định nhưng không được hợp thức quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là những nguyên nhân tạo thành khiếu kiện đông người, thành các đoàn khiếu kiện đến các cơ quan Trung ương. Thực trạng quản lý đất đai như vậy cùng với một bộ phận không nhỏ cán bộ, công chức có những hành vi vụ lợi trong quản lý, sử dụng đất đai, những thiếu sót, thiếu công tâm là các nguyên nhân trực tiếp làm phát sinh những khiếu nại, tranh chấp về đất đai.

Công tác kiểm tra, thanh tra chưa được quan tâm đúng mức, trong đó công tác hậu kiểm đối với các dự án, công trình sau khi được giao đất, cho thuê đất ít được các địa phương chú ý. Tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng tiến độ, không đầu tư theo dự án mà chỉ chờ chuyển nhượng kiếm chênh lệch giá ít được phát hiện và xử lý kịp thời.

Thứ ba, cơ chế giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai còn bất cập.

Đất đai là tài sản phức tạp ở nhiều khía cạnh, cả chính trị, kinh tế xã hội và đã, đang làm phát sinh nhiều khiếu kiện. Tuy nhiên, cơ chế giải quyết khiếu kiện thiếu ổn định và nhìn chung khá bất cập so với thực tiễn. Giải quyết một vụ khiếu nại đòi hỏi phải có các quy trình thủ tục tương tự như một vụ án hành chính hoặc vụ án dân sự. Do đó, cần một đội ngũ những người am hiểu pháp luật, có nghiệp vụ chuyên sâu và làm việc chuyên trách và độc lập. Điều đáng lo ngại là việc giải quyết khiếu nại hiện nay chủ yếu được những người chưa phải là chuyên trách thực hiện. Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến tình trạng giải quyết khiếu nại chậm chạp, thiếu dứt điểm, chất lượng thấp, tái khiếu kiện nhiều. Việc phối hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai giữa các cơ quan có thẩm quyền chưa chặt chẽ và thống nhất, còn đùn đẩy trách nhiệm, có nhiều vụ việc còn có ý kiến khác nhau làm cho công dân tiếp kiện kéo dài. Một số nơi chưa nghiên cứu kỹ quy định để vận dụng giải quyết các vụ việc cụ thể ở địa phương và chưa làm tốt việc tiếp dân, nhận đơn, chưa hướng dẫn cụ thể theo pháp luật về việc nộp đơn để tình trạng người

đi khiếu kiện nhiều nơi. Công tác tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp khiếu kiện còn thiếu hiệu quả; một số vụ việc đã có kết luận hoặc quyết định giải quyết nhưng không có tính khả thi trong tổ chức thi hành dẫn tới phát sinh những khiếu kiện mới phức tạp hơn.

Thứ tư, sự thiếu minh bạch trong một số quy định của pháp luật đất đai.

Các quy định pháp luật đất đai còn nhiều bất cập trên các phương diện. Nhiều quy định then chốt, dù được kỳ vọng sẽ tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của quá trình thực thi lại trở thành điểm nghẽn, nguồn cơn của tranh chấp khiếu kiện. Ví dụ, chế định về thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng chưa giải quyết tốt mối quan hệ giữa quyền của Nhà nước với tư cách là đại diện sở hữu toàn dân về đất đai và quyền của người sử dụng đất đã được pháp luật công nhận. Điều đó dẫn tới việc Nhà nước thu hồi đất và tạo vốn từ quỹ đất mà chưa quan tâm đầy đủ lợi ích chính đáng của người sử dụng đất, đặc biệt là trong việc định giá đất bồi thường, chưa bảo đảm hài hòa lợi ích giữa các bên bởi đôi khi chỉ nhấn mạnh đến tính cấp thiết của việc giải phóng mặt bằng để có được dự án, thiên về giải quyết lợi ích của nhà đầu tư.

Những bất cập trong Luật Đất đai cộng với những vướng mắc trong thực thi pháp luật đã gây khó khăn cho áp dụng pháp luật, trở thành rào cản lớn đối với việc huy động nguồn lực đất đai để phát triển đất nước. Đất đai là nguồn lực rất lớn nhưng lại đang bị trói bởi nhiều “nút thắt”, làm cho nguồn lực này bị tắc nghẽn, chưa được khơi thông để trở thành nguồn lực cho nền kinh tế.

3. Nhận diện điểm nghẽn tiềm ẩn trong quy định của Luật đất đai năm 2024 từ góc độ tranh chấp, khiếu kiện đất đai

Việt Nam đang bước vào kỷ nguyên mới-kỷ nguyên của hội nhập và phát triển, trong đó đất đai tiếp tục là nguồn lực trọng yếu cho các dự án hạ tầng, công nghiệp, đô thị và dịch vụ. Mặc dù được kỳ vọng là dự án cải cách lớn về chính sách đất đai, giải quyết các tồn đọng và khơi thông nguồn lực, tạo động lực cho phát triển đất nước, nhưng Luật Đất đai năm 2024 mới ban hành đã bộc lộ một số bất cập, vướng mắc chưa được xử lý triệt để. Chúng đang là những thách thức tiềm ẩn có nguy cơ trở thành những điểm nghẽn.

3.1. Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai và bản chất pháp lý của quyền sở hữu tài sản đối với quyền sử dụng đất

Ở Việt Nam, đất đai thuộc “sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” tạo ra một hình thái sở hữu độc đáo nhưng thiếu rõ ràng. Điều này dẫn đến sự chông chéo về vai trò của Nhà nước (Nhà nước vừa là đại diện chủ sở hữu, vừa là nhà quản lý, vừa là nhà kiến tạo phát triển) và làm mờ nhạt “quyền định đoạt thực chất” của người sử dụng đất (NSDD). Về mặt pháp lý, NSDD được trao quyền sử dụng đất (QSDD) - một dạng quyền tài sản phái sinh, song chính sự “đồng sở hữu” tạo ra sự bất đối xứng về quyền lực và là nguồn gốc gây ra những mâu thuẫn pháp lý khi thiết kế và thực thi các chính sách liên quan đến đất đai. Mặc dù NSDD vẫn có đầy đủ các quyền như quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền

sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất⁵ nhưng giá trị pháp lý và kinh tế của quyền này vẫn bị chi phối mạnh mẽ bởi các quyết định hành chính, đặc biệt là trong các giao dịch chuyển mục đích sử dụng đất hoặc gia hạn thời hạn sử dụng đất. Mặt khác, QSDĐ dễ bị hạn chế bởi các quyết định hành chính về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hoặc thu hồi đất. Nhà nước vừa quản lý, vừa can thiệp với tư cách chủ sở hữu, làm giảm tính ổn định và độ tin cậy của quyền tài sản đối với nhà đầu tư và NSDD. Dưới góc độ kinh tế, mặc dù QSDĐ được phép thế chấp, góp vốn nhưng giá trị của nó trong giao dịch bị chi phối bởi thời hạn sử dụng và nguy cơ bị thu hồi, làm giảm tính thanh khoản và giá trị bảo đảm của bất động sản trên thị trường vốn.

Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai đã trao cho Nhà nước ta hai tư cách: một là đại diện cho toàn dân thực hiện quyền sở hữu, ban hành các quyết định trực tiếp về đất đai; hai là thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai. Tuy nhiên, vai trò đại diện của Nhà nước và vai trò quản lý chưa thực sự được minh định nên dễ dẫn tới sự “lạm quyền” trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai trên thực tế. Trong quyền định đoạt của Nhà nước đối với đất đai, các quyết định liên quan đến giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất khó tránh khỏi sự chi phối, tác động bởi ý chí của một “cá nhân”, một “nhóm người” nào đó, dẫn tới nhiều vụ việc xảy ra hoặc một số vụ án “tham nhũng” có liên quan đến đất đai. Mặt khác, quyền đại diện của Nhà nước trong chế độ sở hữu toàn dân chưa thực sự đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất trên thực tế. Nhân danh đại diện chủ sở hữu, Nhà nước có quyền định đoạt đối với đất đai thông qua rất nhiều quyền như: quyết định quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, quyết định giao đất, quyết định thu hồi đất, quyết định giá đất. Tuy nhiên, khi thực hiện các quyền năng của mình, Nhà nước (thông qua các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) có đứng trên lợi ích của Nhân dân tức là những người sử dụng đất? Thực tế đã chứng minh rằng, gánh trên vai quá nhiều địa vị trong quan hệ đất đai, có vẻ như Nhà nước (thông qua các cơ quan nhà nước có thẩm quyền) khó có thể phân biệt nổi lúc nào mình là đại diện chủ sở hữu, lúc nào mình là chủ thể quản lý hay lúc nào mình là người sử dụng đất. Điều đó cho thấy, chế độ sở hữu toàn dân về đất đai với một cấp độ chủ thể sở hữu - quản lý - sử dụng là Nhà nước sẽ làm cho bản chất phức hợp của quan hệ đất đai càng thêm phức tạp. Nhiều ý kiến đã đặt ra vấn đề xung đột lợi ích giữa hai chức năng quyết định về đất đai và quản lý đất đai của Nhà nước tạo ra rủi ro tham nhũng cao. Có lẽ đây là “điểm nghẽn của điểm nghẽn” của chính sách về đất đai hiện nay.

3.2. Quy định về giá đất và cơ chế định giá đất

Giá đất và cơ chế định giá đất được đánh giá là vấn đề phức tạp và khó khăn nhất, là điểm nghẽn lớn, nguyên nhân cốt lõi gây ra khiếu kiện và cản trở việc huy động nguồn lực. Kỳ vọng của các nhà lập pháp khi ban hành Luật Đất đai năm 2024 là giá đất sẽ được xác định theo nguyên tắc thị trường, góp phần tăng ngân sách nhà nước từ đất đai, bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư theo chủ trương của Nghị quyết Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022.

⁵ Khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024.

Theo pháp luật hiện hành, khi giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường khi thu hồi đất, Nhà nước xác định giá đất phụ thuộc vào giá thị trường và kết quả đơn vị tư vấn giá đất. Tổng kết thực tiễn gần 10 năm thi hành Luật Đất đai năm 2013 cũng cho thấy, quy định về giá đất cụ thể là điểm không thành công⁶. Quy định về giá đất rất khó thi hành trên thực tế vì phụ thuộc vào nhiều yếu tố, chưa kể kết quả định giá thiếu thống nhất, dẫn đến không phản ánh đúng giá đất trên thị trường. Quy định trên cũng gián tiếp ảnh hưởng đến tiến độ tiếp cận đất đai, thực hiện dự án đầu tư, nhiều trường hợp làm tăng chi phí đầu tư, đặc biệt là chi phí phi chính thức, ảnh hưởng đến quyền lợi của nhà đầu tư. Bên cạnh đó, thị trường quyền sử dụng đất thường có sự biến động tăng, thậm chí tăng đột biến và thiếu tính ổn định nghiêm trọng. Việc xác định mức biến động của giá hoàn toàn dựa trên số liệu từ quá khứ nên trên thực tế không phản ánh đúng giá trị tăng thêm của đất trong tương lai. Những rủi ro trong xác định giá đất cụ thể còn dẫn đến tâm lý của cán bộ e ngại, sợ trách nhiệm của một số cán bộ, cơ quan, khiến kéo dài thời gian xác định giá đất, ảnh hưởng đến quá trình thực hiện dự án đầu tư. Mặt khác, để giá đất xác định theo nguyên tắc thị trường thì việc định giá đất phải tuân thủ những nguyên tắc nhất định dựa trên sự phân tích các yếu tố tác động đến quá trình hình thành giá trị của đất như: giá trị sử dụng, sự khan hiếm, quan hệ cung cầu, sự phù hợp, nhu cầu có khả năng thanh toán... Thực tế cho thấy rằng giá đất do Nhà nước xác định “chỉ bằng khoảng 30%-70% giá thị trường, còn riêng đối với đất tại đô thị thì chỉ bằng 30%-40% giá đất thị trường”⁷. Do đó, khoảng cách giữa giá đất của thị trường với giá của Nhà nước bồi thường vẫn còn rất lớn, trở thành hệ lụy cho khiếu kiện đất đai liên quan đến vấn đề đền bù giải phóng mặt bằng ngày càng gia tăng. Tuy nhiên, cũng cần phải thừa nhận là định giá đất sát với giá thị trường là một công việc không dễ thực hiện. Phương pháp xác định giá đất đa dạng nhưng còn mang tính hành chính và chủ quan cao khi áp dụng. Luật quy định giá đất theo nguyên tắc thị trường, nhưng thiếu dữ liệu tin cậy, dẫn đến giá bất động sản tăng đột ngột và không kiểm soát. Quy trình định giá kéo dài, doanh nghiệp phải chịu tiền chậm nộp, trong khi đơn vị tư vấn định giá đẩy giá cao để an toàn. Ngoài ra, thiếu hệ thống dữ liệu quốc gia về giao dịch đất đai, bị chi phối bởi đầu cơ, khiến giá không bị thao túng. Việc định giá đất sát với giá thị trường cũng sẽ tạo ra mặt trái. Cụ thể, nó làm cho giá đất bồi thường trong giải phóng mặt bằng cho các dự án sẽ tăng cao, làm cho chi phí đầu tư ban đầu của dự án tăng, hiệu quả đầu tư sẽ bị giảm và sự chậm trễ trong quy trình thu hồi sẽ kéo dài nếu quá thận trọng trong việc định giá đất⁸. Tăng chi phí đầu tư dự án, giảm sức hấp dẫn FDI và gây ách tắc giải phóng mặt bằng, hàng trăm dự án bị "treo" do tranh chấp giá đất. Hệ quả là giá đất, bồi thường, nguồn

⁶ Thu Cúc, *Để giá đất sát với giá thị trường*, Người Đô thị 15/05/2023, <https://nguoidothi.net.vn/de-gia-dat-sat-voi-gia-thi-truong-39492.html>, truy cập 20/9/2025.

⁷ Ngô Trí Long, *Góp ý kiến về quy định phương pháp định giá đất tại dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)*, Cổng Thông tin điện tử Quốc hội Việt Nam (03/11/2023), <https://quochoi.vn/tintuc/Pages/tin-hoat-dong-cua-quoc-hoi.aspx?ItemID=81708>, truy cập 20/9/2025.

⁸ K. Murali & M. Arul vikram, *Land Acquisition Policies – A Global Perspective*, International Journal of Scientific and Research Publications, ISSN 2250-3153, Volume 6, Issue 5, May 2016, Pages 406 -410

lực phát triển, an sinh xã hội cứ bị mắc kẹt trong cái vòng xoáy bất tận. Sự thay đổi không nhất quán về giá đất sẽ tiềm ẩn nguy cơ gia tăng tranh chấp, đặc biệt trong giai đoạn chuyển tiếp như hiện nay.

3.3. Cơ chế thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng

Nhằm khắc phục những khó khăn vướng mắc của chế định thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng, Luật Đất đai năm 2024 đã sửa đổi bổ sung rất nhiều quy định. Luật đã cụ thể chi tiết các trường hợp được phép thu hồi đất⁹ với các quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư theo hướng đảm bảo tối đa quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi như: quy định cụ thể về dự án tái định cư phải tốt hơn nơi ở cũ; hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất kinh doanh, di dời vật nuôi, đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản; trao quyền cho UBND cấp tỉnh có quyền quyết định các biện pháp, mức hỗ trợ khác tùy tình hình thực tế địa phương để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất; việc bồi thường cây trồng, vật nuôi cũng được quy định cụ thể theo giá trị sản lượng hoặc thiệt hại thực tế. Mặc dù vậy, vẫn tiềm ẩn nhiều điểm nghẽn chưa được giải quyết triệt để, dễ gây xung đột và trở thành nguyên nhân của tranh chấp khiếu kiện. Đó là:

Một là, việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội còn thiếu ranh giới rõ ràng giữa “thu hồi vì mục đích công cộng” và “thu hồi cho các dự án kinh doanh”. Thực tế đã chứng minh các vụ khiếu kiện kéo dài thường rơi vào các loại dự án nằm giữa ranh giới không rõ ràng là phục vụ lợi ích công hay phục vụ lợi ích “tư” được nhân danh phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Cơ chế bồi thường chưa thỏa đáng (thường dựa trên giá đất do cơ quan nhà nước quyết định, không phải giá thị trường đầy đủ). Điểm nghẽn này làm xói mòn sự đồng thuận xã hội và là nguyên nhân chủ yếu của các vụ khiếu kiện kéo dài.

Hai là, quy định đảm bảo người bị thu hồi đất có “chỗ ở, sinh kế bằng hoặc tốt hơn trước” đã tạo ra rào cản lớn cho việc thực hiện các dự án phát triển. Bởi cơ quan thực thi khó đáp ứng được yêu cầu của quy định “nơi ở mới phải tốt hơn nơi ở cũ”, tiêu chí nào để xác định nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ; đồng thời quy định được coi là tiến bộ, nhân văn “phải hoàn thành dự án tái định cư trước khi thu hồi đất” sẽ là một trong những điểm nghẽn, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng, làm tăng chi phí cho dự án.

Ba là, trong thực tiễn, việc xác định "giá trị thiệt hại thực tế" hoặc "đơn giá bồi thường phù hợp với giá thị trường" vẫn có thể là nguồn gốc của tranh chấp. Sự khác biệt trong đánh giá giữa người dân và cơ quan nhà nước, hoặc sự chậm trễ trong việc ban hành các văn bản hướng dẫn chi tiết có thể dẫn đến khiếu nại và tranh chấp.

3.4. Lãng phí nguồn lực đất đai

Tình trạng tài nguyên đất bị bỏ hoang trong thời gian qua một phần do sự buông lỏng quản lý đất đai, thiếu công cụ điều tiết thị trường, công tác hậu kiểm sau giao đất còn mang tính hình thức, chế tài xử phạt không đủ mạnh và dữ liệu đất đai chưa đồng bộ. Mặc dù, Luật Đất đai năm 2024 đã siết chặt thời hạn đưa đất vào sử dụng nhưng việc thực thi vẫn thiếu quyết liệt, thẩm quyền xử phạt chưa được phân cấp rõ ràng của chính quyền địa phương làm cho tình trạng “hàng chục nghìn lô đất, hàng trăm dự án khu đô thị không

⁹ Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

có người ở”¹⁰ trong khi giá bất động sản tăng lên chóng mặt. Mặt khác, tình trạng nhiều dự án bất động sản trước đây được phê duyệt theo cơ chế cũ, không tổ chức đấu thầu hoặc đấu giá, nên sau kết luận thanh tra đã bị tạm dừng khá phổ biến. Dù nhà đầu tư đã bỏ vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng, song dự án vẫn “trùm mền”, gây lãng phí lớn. Trong bối cảnh nhiều thành phố lớn đang thiếu nghiêm trọng quỹ đất dành cho nhà ở xã hội, hạ tầng công cộng, trường học, bãi đỗ xe... thì việc để hàng ngàn ha đất bị bỏ hoang là một sự lãng phí đi ngược lại mục tiêu phát triển bền vững.

Đảng và Nhà nước đã xác định “sử dụng có hiệu quả nguồn lực đất đai để phục vụ cho phát triển”. Nhưng trước thực trạng như trên khiến chúng ta phải đặt câu hỏi: Đất đai để đầu tư hay để đầu cơ? Chính sách pháp luật về đất đai cũng như các quy định liên quan đã minh định thế nào là đầu tư hay đầu cơ? Ước tính cả nước có hơn 3.200 dự án với diện tích lên tới hơn 85.200 ha đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng, nhưng chủ đầu tư các dự án đã chậm hoặc không đưa đất vào sử dụng trong nhiều năm¹¹. Bên cạnh đất bỏ hoang, dự án “treo” thì nhiều diện tích đất đai đưa vào khai thác, sử dụng nhưng hiệu quả không cao. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa bảo đảm tính tổng thể, đồng bộ; chất lượng quy hoạch chưa đáp ứng thực tế phát triển. Hầu hết các địa phương không thực hiện được các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dẫn đến tình trạng sử dụng đất không theo quy hoạch còn phổ biến, quy hoạch treo, dự án treo còn lớn, gây lãng phí lớn. Như vậy, lãng phí đất đai diễn ra phổ biến trên cả nước, hàng trăm nghìn héc-ta đất bị “đắp chiếu” bỏ hoang, chưa thể trở thành nguồn lực cho phát triển vì những nút thắt. Và cũng chính nó là một nút thắt, cản trở sự phát triển.

3.5. Thách thức khi thực thi quy định luật đất đai trong bối cảnh sắp xếp đơn vị hành chính các cấp

Chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy nhà nước (sáp nhập các Bộ, sáp nhập các tỉnh, bỏ cấp huyện, tăng cường chức năng nhiệm vụ cho cấp xã) một trong những cải cách hành chính quy mô lớn nhất ở nước ta từ trước đến nay, được dự báo sẽ tạo ra những tác động lớn và đa chiều đến hoạt quản lý đất đai. Mô hình chính quyền địa phương theo hai cấp (tỉnh và xã) thay thế cho chính quyền địa phương ba cấp. Sự thay đổi cấu trúc nền tảng này tất yếu sẽ dẫn đến những điều chỉnh lớn trong lĩnh vực đất đai – một lĩnh vực vốn phức tạp và nhạy cảm. Bên cạnh những kỳ vọng về sự tinh gọn và hiệu quả, quá trình chuyển đổi cũng tiềm ẩn nhiều thách thức, nhất là trong giai đoạn chuyển tiếp trong công tác quản lý đất đai.

Một là, sự xáo trộn, gián đoạn và nguy cơ quá tải trong giai đoạn chuyển giao: Giai đoạn chuyển tiếp có thể gây ra những xáo trộn nhất định trong công tác quản lý đất đai. Việc chuyển gần như toàn bộ chức năng, nhiệm vụ của cấp huyện cho cấp xã (mới) có thể dẫn đến tình trạng quá tải trong khi năng lực của cán bộ cấp xã còn nhiều hạn chế, chưa thể tiếp cận với yêu cầu của chính quyền mới. Trong giai đoạn đầu, việc bàn giao hồ sơ, tài liệu, nhân sự và trách nhiệm giữa các cấp có thể gây ra sự xáo trộn, thậm chí là gián đoạn trong việc giải quyết các thủ tục liên quan đến đất đai

¹⁰ vtv.vn, Hàng nghìn đô thị, dự án bỏ hoang gây lãng phí nguồn lực, VTV Times 03/12/2024, <https://vtv.vn/xa-hoi/hang-nghin-do-thi-du-an-bo-hoang-gay-lang-phi-nguon-luc-20241203171638169.htm>, truy cập 25/9/2025.

¹¹ Quốc hội, Báo cáo giám sát của Quốc hội về thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2016-2021, (2022).

Hai là, năng lực của cấp cơ sở: Gần như toàn bộ chức năng, nhiệm vụ trong công tác quản lý đất đai của cấp huyện đều được chuyển giao cho UBND cấp xã. Năng lực của cấp cơ sở hiện nay ra sao để có thể hỗ trợ hiệu quả cho doanh nghiệp và các dự án là một câu hỏi lớn. Cần phải có các quy định, quy trình cụ thể cùng với việc nâng cao năng lực thực thi của bộ máy cấp xã, phường.

Ba là, nguy cơ tiêu cực, lợi dụng chính sách: Các địa phương đã nhận diện nguy cơ một số đối tượng có thể lợi dụng thời điểm chuyển giao quyền lực để hợp thức hóa các hành vi sai phạm hoặc lợi dụng chính sách sáp nhập để tham nhũng khi thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến đất đai. Trong bối cảnh chuyển giao, một số cán bộ rất dễ có tư tưởng “phủi tay”, “mặc kệ” khi nghỉ việc theo chế độ hoặc điều chuyển sang cơ quan khác hoặc sáp nhập các cơ quan lại với nhau. Sau khi bộ máy hành chính mới hình thành, chắc chắn sẽ không thiếu những khúc mắc, những câu trả lời thiếu trách nhiệm (kiểu như “cái này do cơ quan, cán bộ X hay cán bộ Y (cũ) làm nên không biết, không rõ”). Nếu vấn đề này không có giải pháp đồng bộ sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai của các địa phương mới hình thành.

Bốn là, áp lực giải quyết “bài toán hài hòa lợi ích” giữa các địa phương sáp nhập: Việc sáp nhập các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và giá đất khác nhau sẽ tạo áp lực lớn trong việc xây dựng chính sách về đất đai, ví dụ như chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sao cho hài hòa lợi ích của người dân ở các khu vực khác nhau trong tỉnh mới, giải quyết sự không thống nhất của chính sách quy định, quy trình thực hiện thu hồi đất giữa các tỉnh được sáp nhập, hợp nhất cũng là một yêu cầu cấp thiết trong bối cảnh hiện nay.

3.6. Tính thống nhất và đồng bộ của luật đất đai trong hệ thống pháp luật

Hệ thống pháp luật Việt Nam có sự phân chia lĩnh vực cao, tạo những ranh giới khó phân định khi thiết lập cho chế điều chỉnh pháp luật. Do đó, các quy định về đất đai bị chi phối đồng thời bởi nhiều luật khác nhau như: Luật Đất đai, Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng... nên không tránh khỏi sự mâu thuẫn, chòng chẹo thậm chí xung đột. Thực trạng này dĩ nhiên dẫn đến sự thiếu thống nhất, chòng chẹo trong thẩm quyền của các cơ quan quản lý và làm phức tạp hóa các thủ tục hành chính về đất đai. Sự chòng chẹo, thiếu đồng bộ về điều kiện, quy trình và thẩm quyền giữa các luật này gây ra tình trạng cơ quan chức năng né tránh giải quyết thủ tục do thiếu cơ sở pháp lý thống nhất hoặc sợ rủi ro pháp lý, dẫn đến thủ tục kéo dài và dự án bị đình trệ. Mặt khác, doanh nghiệp phải thực hiện nhiều quy trình xin phép độc lập, tốn kém thời gian và làm gia tăng chi phí cơ hội, kìm hãm đầu tư. Điều này dẫn đến tình trạng các dự án vốn khó khăn tiếp tục “đắp chiếu”, tăng chi phí cho doanh nghiệp và kìm hãm sự lưu thông của nguồn lực đất đai trong thị trường.

Một vài nút thắt trong các luật liên quan sẽ cộng hưởng sinh ra các điểm nghẽn. Ví như cơ chế chấp thuận chủ trương đầu tư và đăng ký đầu tư là một “đặc sản” pháp lý của Việt Nam. Trong quy định chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan nhà nước chấp thuận cả mục tiêu và quy mô đầu tư là can thiệp vào quyền tự chủ kinh doanh của doanh nghiệp, lại không có mục tiêu quản lý nhưng lại tạo ra nhiều rào cản vô lý, không chắc chắn, không an toàn; làm tăng chi phí, méo mó thị trường và mất cơ hội kinh doanh của nhà đầu tư. Nó đang là một nút thắt cha với hàng trăm nút thắt con... tạo thành điểm nghẽn bao trùm

lên môi trường đầu tư kinh doanh¹². Đây chính là điểm nghẽn pháp lý lớn nhất, phổ biến nhất, và có lẽ cũng là rào cản lớn nhất đối với việc huy động và phân bổ nguồn lực cho phát triển. Vì vậy, để phải tạo môi trường kinh doanh thông thoáng, minh bạch, ổn định, an toàn, dễ thực thi, chi phí thấp, đạt chuẩn quốc tế, bảo đảm khả năng cạnh tranh khu vực, toàn cầu; đồng thời tháo gỡ những "điểm nghẽn" hiện hữu của luật đất đai mà phải đồng loạt cởi tất cả nút thắt liên quan khác và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho sự phát triển của doanh nghiệp theo tinh thần chỉ đạo chỉ đạo tại Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị¹³.

4. Kết luận và kiến nghị

Luật Đất đai năm 2024 đánh dấu một bước tiến quan trọng trong việc hoàn thiện thể chế pháp luật về đất đai tại Việt Nam. Tuy nhiên, như phân tích, các điểm nghẽn tiềm ẩn vẫn tồn tại, chủ yếu liên quan đến sự thiếu đồng bộ và phương thức phân bổ nguồn lực đất đai cho mục tiêu phát triển. Các điểm nghẽn trong Luật Đất đai hiện hành không chỉ là vấn đề hành chính mà còn là rào cản kinh tế - pháp lý đối với sự phát triển bền vững. Việc khắc phục đòi hỏi phải đổi mới tư duy, tập trung vào làm rõ quyền tài sản, áp dụng nguyên tắc thị trường thực chất trong định giá và đồng bộ hóa hệ thống pháp luật. Để tháo gỡ các điểm nghẽn đó, cần có các giải pháp đồng bộ và kịp thời:

Một là, xác định vị trí pháp lý của ngành luật đất đai với các ngành luật có liên quan: Cần ghi nhận Luật Đất đai là luật nền tảng, các luật khác khi được xây dựng phải bảo đảm tính thống nhất và không được mâu thuẫn với các nguyên tắc cơ bản của Luật Đất đai, vì đất đai là tư liệu sản xuất và nguồn lực đầu vào của mọi hoạt động kinh tế-xã hội. Mặt khác, hoàn thiện tính đồng bộ, thống nhất của Luật Đất đai với các luật khác (Đầu tư, Nhà ở, Kinh doanh Bất động sản, Đầu thầu...) theo hướng thống nhất thuật ngữ, quy trình, tránh xung đột như giai đoạn trước.

Hai là, tiếp tục nghiên cứu và hoàn thiện chế định chế độ sở hữu toàn dân về đất đai: Nhìn vào bản chất của thể chế quản lý, việc tách riêng hai chức năng quyết định và quản lý về đất đai để trao cho hai cơ quan nhà nước khác nhau là thực sự cần thiết, có như vậy mới giảm được tác động tiêu cực của rủi ro tham nhũng. Nên chăng chúng ta cần phải tiếp tục phải xem xét là rà soát và tách biệt nhiệm vụ cụ thể đối với quyết định về đất đai và quản lý đất đai. Đồng thời, tăng cường quyền của người sử dụng đất, cần có cơ chế bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất mạnh mẽ hơn, tiệm cận với các chuẩn mực quốc tế, để khuyến khích đầu tư và phát triển bền vững.

Ba là, hoàn thiện cơ chế định giá đất: Thực thi nguyên tắc định giá đất sát với giá thị trường một cách minh bạch, khách quan và khoa học hơn. Đẩy mạnh chuyển đổi số, minh bạch hóa cơ sở dữ liệu giao dịch đất đai và tăng cường cơ chế quản lý để các giao dịch được thực hiện công khai. Định giá đất theo sát với thị trường chỉ thực hiện được khi có một "giá đất thị trường chuẩn", tức là không bị làm giá, giá ảo bởi đầu cơ như hiện nay. Cần nhanh chóng xây dựng cơ sở dữ liệu trung tâm do Nhà nước quản lý, áp dụng

¹² VCCI, Báo cáo các vấn đề chồng chéo giữa các luật liên quan đến kinh doanh bất động sản và đề xuất chính sách (2025)

¹³ Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân

cơ chế thuế kiểm soát chênh lệch địa tô và giữ nguyên giá đất cụ thể cho bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để hạn chế khiếu nại.

Bốn là, hoàn thiện cơ chế thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng: Trước hết phải minh định nội hàm khái niệm “phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng” để có cơ sở phân định rõ ràng giữa thu hồi đất cho các dự án vì lợi ích công, lợi ích quốc gia và các dự án có tính chất kinh doanh. Chuyển từ cơ chế thu hồi đất trực tiếp theo dự án sang thu hồi theo quy hoạch, thực hiện thu hồi đất đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, thay vì thu hồi manh mún, chạy theo từng dự án. Đảm bảo bồi thường thỏa đáng, công bằng, minh bạch, nhất là giá đất bồi thường tiệm cận với giá thị trường. Đồng thời, cần nhanh chóng tiếp thu các ý kiến góp ý và hoàn thiện các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng. Việc sửa đổi, bổ sung phải đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất với các quy định của các luật liên quan khác và phù hợp với sự vận hành của chính quyền địa phương hai cấp.

Năm là, đẩy mạnh số hóa dữ liệu đất đai: Số hóa dữ liệu đất đai là yêu cầu cấp thiết của thời đại số. Việc số hóa cả đầu vào và đầu ra, tạo ra một kho dữ liệu điện tử đầy đủ, chuẩn hóa dữ liệu theo mô hình chính quyền hai cấp; hoàn thành số hóa giấy chứng nhận và thông tin chủ sử dụng đất chưa có trong hệ thống; đồng bộ toàn bộ dữ liệu lên cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin, sẽ mang lại nhiều lợi ích rõ rệt như: Giảm chi phí quản lý, tiết kiệm thời gian đi lại cho người dân, thuận lợi hơn trong việc giải quyết thủ tục hành chính, tăng tính công khai, minh bạch; đồng thời nâng cao công tác quản lý đất đai. Hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai bảo đảm các tiêu chí “đúng – đủ – sạch – sống – thống nhất – dùng chung”¹⁴, tạo nền tảng cho chính quyền điện tử và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai. Mặt khác, tiếp tục cải thiện tính minh bạch như xây dựng hệ thống đăng ký đất đai điện tử, công khai thông tin quy hoạch, giá đất, dự án đấu thầu trên mạng để mọi nhà đầu tư trong và ngoài nước dễ tiếp cận thông tin.

Sáu là, thực hiện đồng bộ các giải pháp để chống đầu cơ, chấm dứt lãng phí đất đai: Tiếp tục nghiên cứu chính sách đánh thuế đất bỏ hoang, thuế sở hữu bất động sản thứ hai, thuế chuyển nhượng... là những biện pháp mạnh nhằm chống đầu cơ, chấm dứt lãng phí đất đai, minh bạch thị trường bất động sản. Cần phân biệt rõ “cần” về QSDĐ và nhà ở là nhu cầu ở thực chứ không phải là nhu cầu trên các giao dịch, để đáp ứng về “cung” cho phù hợp. Cần phân quyền mạnh cho cấp xã trong giám sát sử dụng đất, bởi khi mà mô hình chính quyền 2 cấp đi vào hoạt động, cấp xã sẽ nắm rõ nhất tình trạng đất bỏ hoang, chậm triển khai để kịp thời xử lý vi phạm. Cùng với đó, cần xác lập cơ chế giám sát trách nhiệm người đứng đầu địa phương, cán bộ quản lý phải chịu trách nhiệm nếu để tồn tại các “điểm đen” về lãng phí đất đai, gây thất thoát tài sản công.

¹⁴ Hương Huyền, *Cần hệ thống dữ liệu đất đai sạch, sống, thống nhất và dùng chung*, Báo Nhân dân (31/7/2025 22:47), <https://nhandan.vn/can-he-thong-du-lieu-dat-dai-sach-song-thong-nhat-va-dung-chung-post897788.html>, truy cập 30/9/2025.

Bây là, đổi mới công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đến người dân và doanh nghiệp: Tiếp tục đổi mới để đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến pháp luật bằng các chương trình truyền thông, phổ biến pháp luật sâu rộng về chính sách đất đai nói chung và quy định mới về giải quyết tranh chấp đất đai nói riêng nhằm nâng cao nhận thức của người dân và doanh nghiệp về quyền, nghĩa vụ của họ. Việc hiểu rõ pháp luật sẽ giúp các bên chủ động hơn trong việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình và lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp tối ưu và hiệu quả nhất.

Luật Đất đai năm 2024 đã phân nào thực hiện được sứ mệnh kép là vừa thúc đẩy tiếp cận đất đai cho khu vực kinh tế tư nhân thông qua việc gỡ bỏ các rào cản hành chính, vừa tăng cường quản lý nhà nước hiệu quả bằng cơ chế thị trường minh bạch và trách nhiệm giải trình. Đạo luật cũng đã thể hiện được vai trò kiến tạo của Nhà nước là không trực tiếp can thiệp sâu mà tạo hành lang pháp lý rõ ràng để các chủ thể thị trường tự do giao dịch đất đai trong khuôn khổ pháp luật. Dĩ nhiên, chặng đường hoàn thiện thể chế đất đai còn đòi hỏi sự điều chỉnh liên tục cho phù hợp thực tiễn. Nhiệm vụ cấp bách hiện nay là khơi thông được các điểm nghẽn là những điều kiện tiên quyết để chuyển đổi nguồn lực đất đai từ một nguy cơ xung đột thành động lực phát triển của nền kinh tế, đưa đất nước bước vào kỷ nguyên mới./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Ban Chấp hành TW Đảng khóa XIII, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.
2. Đảng Cộng sản Việt Nam, Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân.
3. Chính phủ, Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất.
4. Chính phủ, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
5. Thu Cúc, Đề giá đất sát với giá thị trường, Người Đô thị (15/05/2023 10:54), <https://nguoidothi.net.vn/de-gia-dat-sat-voi-gia-thi-truong-39492.html>, truy cập 20/9/2025.
6. Hương Huyền, *Cần hệ thống dữ liệu đất đai sạch, sống, thống nhất và dùng chung*, Báo Nhân dân (31/07/2025 22:47), <https://nhandan.vn/can-he-thong-du-lieu-dat-dai-sach-song-thong-nhat-va-dung-chung-post897788.html>, truy cập 30/9/2025.
7. Ngô Trí Long, *Góp ý kiến về quy định phương pháp định giá đất tại dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)*, Công Thông tin điện tử Quốc Hội Việt Nam (03/11/2023), <https://quochoi.vn/tintuc/Pages/tin-hoat-dong-cua-quoc-hoi.aspx?ItemID=81708>, truy cập 20/9/2025.
8. K. Murali & M. Arul vikram, Land Acquisition Policies – A Global Perspective, International Journal of Scientific and Research Publications, ISSN 2250-3153, Volume 6, Issue 5, Pages 406 - 410 (May 2016)
9. Quốc hội, Hiến pháp năm 2013.

10. Quốc hội, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đất đai năm 2024.
11. Quốc hội, Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025.
12. Quốc hội, *Báo cáo giám sát của Quốc hội về thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2016-2021*, (2022).
13. Đặng Thái Sơn, *Luật Đất đai 2024: Điểm mới trong giải quyết các tranh chấp về đất đai*, Media.chinhphu.vn (16/7/2024 09:51), <https://media.chinhphu.vn/luat-dat-dai-2024-diem-moi-trong-giai-quyet-cac-tranh-chap-ve-dat-dai-102240716091552813.htm>, truy cập 20/9/2025.
14. Kauko Viitanen et al, *Compulsory Purchase and Compensation: Recommendations for Good Practice*, The International Federation of Surveyors (FIG), No. 54, (November 2010)
15. VTV, *Hàng nghìn đô thị, dự án bỏ hoang gây lãng phí nguồn lực*, VTV Times (03/12/2024 19:48), <https://vtv.vn/xa-hoi/hang-nghin-do-thi-du-an-bo-hoang-gay-lang-phi-nguon-luc-20241203171638169.htm>, truy cập 25/9/2025.
16. VCCI, *Báo cáo các vấn đề chồng chéo giữa các luật liên quan đến kinh doanh bất động sản và đề xuất chính sách* (2025).

RỦI RO PHÁP LÝ TRONG HỢP ĐỒNG MUA BÁN ĐIỆN: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP

Lê Thị Phương Trang*

Lê Thị Bích Thủy**

Phan Minh Lưu An***

Tóm tắt. Việc phát triển năng lượng tái tạo tại Việt Nam đã và đang được ưu tiên trong các chính sách quốc gia nhằm đảm bảo an ninh năng lượng, giảm phát thải và đáp ứng các cam kết quốc tế về phát triển bền vững. Tuy nhiên, quá trình đầu tư và vận hành các dự án năng lượng tái tạo vẫn gặp nhiều tranh chấp do các bất cập trong hợp đồng mua bán điện (“Power Purchase Agreement” - PPA). Tham luận tập trung phân tích thực trạng pháp lý, các rủi ro liên quan đến PPA trong bối cảnh văn bản pháp luật mới như Luật Điện lực 2024, Nghị định 57/2025/NĐ-CP về cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn cũng như Nghị định 58/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Điện lực về phát triển điện năng lượng tái tạo, điện năng lượng mới. Từ đó, bài viết đề xuất những hướng hoàn thiện chính sách và hợp đồng để giảm thiểu rủi ro, bảo đảm cân bằng giữa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp và người tiêu dùng.

Từ khoá: *Hợp đồng mua bán điện, PPA, năng lượng tái tạo, rủi ro pháp lý, EVN, Take-or-Pay, giải quyết tranh chấp*

Abstract. The development of renewable energy in Vietnam has been and continues to be a priority in national policies to ensure energy security, reduce emissions, and meet international commitments on sustainable development. However, the investment and operation of renewable energy projects still face many disputes due to inadequacies in power purchase agreements (PPAs). This paper focuses on analyzing the legal situation and risks associated with PPAs in the context of new legal documents such as the Electricity Law 2024, Decree 57/2025/ND-CP on the mechanism of direct power purchase between renewable energy generators and large electricity consumers, and Decree 58/2025/ND-CP guiding the Electricity Law on the development of renewable and new energy sources. Hence, the paper proposes directions for improving policies and contracts to minimize risks and ensure a balance between the interests of the State, businesses, and consumers.

Keywords: *Power Purchase Agreement, PPA, renewable energy, legal risks, EVN, Take-or-Pay, dispute resolution*

1. Đặt vấn đề

Theo số liệu của nhiều nghiên cứu công bố mới đây, hiện nay, nhu cầu năng lượng tại Việt Nam đang tăng mạnh, với tốc độ tăng trưởng trung bình khoảng 10% mỗi

* ThS. Lê Thị Phương Trang, Giảng viên Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế - Đại học Đà Nẵng
** ThS. Lê Thị Bích Thủy, Giảng viên Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế - Đại học Đà Nẵng
*** ThS. Phan Minh Lưu An, Giảng viên Khoa Luật, Trường Đại học Kinh tế - Đại học Đà Nẵng

năm và sẽ tiếp tục tăng.¹ Các nguồn năng lượng truyền thống như than đá, dầu mỏ và khí đốt vẫn đóng vai trò chủ đạo, song đang dần suy giảm và không còn đảm bảo tính bền vững do chi phí nhập khẩu tăng cao, dễ bị phụ thuộc vào biến động thị trường quốc tế. Do đó, việc phát triển năng lượng tái tạo được xem là hướng đi tất yếu nhằm đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia. Theo Bộ Công Thương, tiềm năng kỹ thuật của năng lượng mặt trời hay năng lượng gió ở nước ta có thể đạt tới 500 GW, cao gấp nhiều lần so với nhu cầu hiện tại.²

Các dự án điện thường đòi hỏi nguồn vốn đầu tư rất lớn, nên cần có một cơ chế pháp lý bảo đảm việc triển khai hiệu quả cũng như thu hút nhà đầu tư. Chính vì vậy, việc thiết lập một thỏa thuận dài hạn, có tính dự đoán và ổn định cao đã trở thành thông lệ phổ biến trong ngành năng lượng. Thỏa thuận đó chính là hợp đồng mua bán điện (Power Purchase Agreement, sau đây gọi tắt là PPA), công cụ pháp lý quan trọng giúp đảm bảo đầu ra cho dự án, giảm thiểu rủi ro tài chính và góp phần thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ của các dự án điện độc lập trên toàn cầu.³

Bài viết khái quát về hợp đồng mua bán điện trong đầu tư năng lượng tái tạo, làm rõ khái niệm và các đặc điểm pháp lý cơ bản của PPA, tập trung đánh giá thực trạng các rủi ro pháp lý trong quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng PPA, từ đó làm rõ những vấn đề đặt ra đối với pháp luật Việt Nam.

2. Khái quát về hợp đồng mua bán điện trong đầu tư năng lượng tái tạo

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu và áp lực giảm phát thải carbon toàn cầu, phát triển năng lượng tái tạo không chỉ là giải pháp đảm bảo an ninh năng lượng mà còn mở ra cơ hội khai thác doanh thu từ bán tín chỉ carbon. Đây chính là lợi ích kép mà Việt Nam có thể tận dụng để phát triển bền vững.

Trên thực tế, năng lượng tái tạo là một trong những vấn đề được quan tâm không chỉ ở Việt Nam mà còn trên toàn thế giới. Theo định nghĩa của Liên Hợp Quốc, năng lượng tái tạo là dạng năng lượng được khai thác từ các nguồn tự nhiên có tốc độ tái tạo liên tục và nhanh hơn so với tốc độ tiêu thụ.⁴ Các nguồn năng lượng tái tạo không bị cạn kiệt khi sử dụng và không gây tác động tiêu cực đến môi trường. Một số nguồn năng lượng tái tạo chủ yếu như: (i) năng lượng mặt trời, (ii) năng lượng gió, (iii) năng lượng

¹EVN, *Lợi ích kép khi phát triển năng lượng sạch tại Việt Nam*, <https://evn.com.vn/d/vi-VN/news/Loi-ich-kep-khi-phat-trien-nang-luong-sach-tai-Viet-Nam-60-17-501893>

² EVN, *tlđđ ngay trên*

³ Bộ Thương mại Hoa Kỳ, *Tìm hiểu Hợp đồng mua bán điện*, https://cldp.doc.gov/sites/default/files/2023-03/PPA-Second-Edition-Update_VI_02.pdf.

⁴ Nations United, *Climate Actions, What is renewable energy?*, un.org., <https://www.un.org/en/climatechange/what-is-renewable-energy> (truy cập 22/10/2025).

thủy điện, (iv) năng lượng sinh khối, (v) năng lượng địa nhiệt, (vi) năng lượng sóng và thủy triều, v.v.

Trong bối cảnh chi phí đầu tư ban đầu là một rào cản lớn đối với các dự án năng lượng tái tạo, việc thiết lập các cơ chế bảo đảm dòng tiền ổn định và giảm thiểu rủi ro tài chính trở nên đặc biệt quan trọng. Hợp đồng mua bán điện (Power Purchase Agreement, gọi tắt là hợp đồng PPA) ra đời như một công cụ pháp lý then chốt, không chỉ giúp các nhà đầu tư yên tâm về khả năng thu hồi vốn và lợi nhuận trong dài hạn, mà còn góp phần bảo vệ người tiêu dùng trước biến động giá năng lượng.⁵

Cụ thể, nhà sản xuất năng lượng tái tạo có thể ký hợp đồng bán điện trực tiếp cho doanh nghiệp tiêu dùng (gọi là Corporate PPA), hoặc ký với một bên trung gian để bên này bán lại lượng điện sản xuất được ra thị trường (gọi là Merchant PPA).⁶ Bên trung gian có thể lựa chọn bán điện cho doanh nghiệp hoặc người tiêu dùng cuối cùng gọi là Corporate PPA, hoặc bán trên thị trường điện bán buôn hay phân phối cho các khách hàng trong danh mục của mình được gọi là Utility PPA.⁷ Ngoài ra, nếu bên trung gian có nguồn vốn tư nhân, hợp đồng được gọi là Commercial PPA; ngược lại, khi bên trung gian được Chính phủ tài trợ hoặc bảo lãnh, hợp đồng được gọi là Government PPA.

Ở Việt Nam hiện nay, loại hợp đồng PPA chính thức và phổ biến là hợp đồng PPA ký giữa nhà đầu tư và Tập đoàn Điện lực Việt Nam (sau đây gọi tắt là EVN). Đây là một dạng hợp đồng PPA thương mại đặc thù, vì EVN đóng vai trò “bên trung gian mua duy nhất” trong thị trường điện. EVN mua điện từ các nhà máy sản xuất năng lượng tái tạo rồi bán lại cho người tiêu dùng thông qua chính hệ thống phân phối của mình. Bên cạnh đó, Việt Nam đang hình thành khung pháp lý tạo cơ chế hợp đồng PPA trực tiếp⁸, cho phép nhà sản xuất năng lượng tái tạo ký hợp đồng trực tiếp với doanh nghiệp sử dụng điện lớn.⁹ Khi cơ chế này được triển khai, sẽ xuất hiện cả hai loại hợp đồng PPA: Utility PPA và Corporate PPA.

Hợp đồng PPA thông thường là hợp đồng dài hạn, bởi mục đích chính của nó là tạo cơ sở tài chính cho việc đầu tư và vận hành các cơ sở năng lượng tái tạo. Một mặt, hợp đồng PPA giúp nhà đầu tư nâng cao tính khả thi tài chính của dự án, bởi hợp đồng dài hạn với giá mua điện được xác định trước tạo cơ sở vững chắc để thuyết phục các tổ chức cho vay về khả năng hoàn vốn. Mặt khác, đối với bên mua điện, việc tham gia hợp đồng PPA mang lại sự ổn định chi phí năng lượng trong dài hạn, giảm thiểu rủi ro trước biến động giá điện trên thị trường. Thời hạn của hợp đồng PPA có thể rất linh hoạt, tùy thuộc vào loại dự án và nhu cầu của các bên tham gia. Một số hợp đồng PPA chỉ kéo dài

⁵ Karolina Kapral, Kobe Soetaert & Rui Castro, *An Off-Site Power Purchase Agreement (PPA) as a Tool to Protect against Electricity Price Spikes: Developing a Framework for Risk Assessment and Mitigation*, 17 ENERGIES 2161 (2024).

⁶ Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz, *Power Purchase Agreements: Overview and Evaluation*, (2024).

⁷ Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz, *tlđđ ngay trên*

⁸ Nghị định số 57/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn

⁹ FRASERS LAW COMPANY, *Nghị Định 57: Việt Nam Chính Thức Triển Khai Cơ Chế DPPA Toàn Diện Cho Điện Năng Lượng Tái Tạo*, https://www.frasersvn.com/api/uploads/Legal_Update_Vietnam_Launches_Full_DPPA_Regime_for_Renewable_Power_VN_April_2025_27c8c72195.pdf?utm_source=truy_cập_19/10/2025

vài tháng đến một năm¹⁰, trong khi những hợp đồng khác có thể kéo dài từ 15 - 20 năm liên tục¹¹.

Tương ứng với thời hạn hợp đồng, cơ chế giá trong hợp đồng PPA có thể được thiết kế theo nhiều cách khác nhau nhằm cân bằng giữa ổn định tài chính và tính linh hoạt thị trường tùy thuộc vào nhu cầu của các bên¹². Trong đó, giá cố định, giá tăng dần hoặc giá chỉ số hóa (tiếng Anh gọi là “Fixed, Escalation & Indexation”¹³) là hình thức phổ biến, giúp bên bán bảo đảm dòng tiền ổn định trong dài hạn. Giải thích lần lượt như sau: (1) Fixed price cho phép giá điện được xác định cố định trong toàn bộ thời hạn hợp đồng; (2) Escalation price cho phép giá tăng dần theo một tỷ lệ nhất định hằng năm bù đắp tác động của lạm phát hoặc sự gia tăng chi phí vận hành và bảo trì trong suốt thời hạn hợp đồng; (3) Indexation price cho phép điều chỉnh giá theo một chỉ số tham chiếu xác định. Trong cơ chế giá cố định, Chính phủ có thể áp dụng chính sách giá mua điện (Feed-in Tariff, gọi tắt là FiT) cho các dự án năng lượng tái tạo được phê duyệt. Theo Couture & Gagnon (2010), cơ chế FiT được chia thành hai loại: (1) FiT độc lập với thị trường, theo đó mức giá mua điện được ấn định cố định, không phụ thuộc vào biến động giá thị trường; và (2) FiT phụ thuộc vào thị trường (Feed-in Premiums), cho phép Chính phủ hỗ trợ một khoản giá bổ sung gắn liền với giá thị trường điện.¹⁴ Ngược lại với giá cố định, giá biến động cho phép giá điện thả nổi theo giá thị trường, nhưng có giới hạn trần và sàn xác định (tiếng Anh gọi là “Floating Price, Discount to Market with Caps and Floors”), nhằm giảm thiểu rủi ro khi thị trường biến động mạnh. Một cơ chế khác có tên gọi “Collar và Reverse Collar” mang bản chất tương tự nhưng cho phép chia sẻ rủi ro biến động giá giữa các bên. Cụ thể, khi giá thị trường nằm trong biên độ đã thỏa thuận, hợp đồng giữ nguyên giá; nếu vượt ra ngoài, các bên áp dụng cơ chế điều chỉnh tương ứng. Tương tự, cơ chế hỗn hợp giá (tiếng Anh gọi là “Hybrid Structures”) kết hợp tỷ lệ phần trăm sản lượng bán theo giá cố định và giá biến động, giúp vừa ổn định doanh thu, vừa tận dụng cơ hội thị trường. Hiểu đơn giản, doanh nghiệp có thể quy định a% sản lượng điện bán ra tính theo giá cố định và b% sản lượng điện bán ra tính theo giá biến động. Ngoài ra, một số hợp đồng cho phép điều chỉnh lại giá hoặc hoàn trả phần lợi nhuận vượt mức trong một số điều kiện nhằm duy trì cân bằng lợi ích giữa các bên (cơ chế này gọi là “Clawback”).

¹⁰ Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz, *tlđđ*, chú thích 6.

¹¹ Tạp chí Công thương, *Pháp luật Hoa Kỳ về hợp đồng mua bán điện trực tiếp và kinh nghiệm hoàn thiện pháp luật Việt Nam*, TẠP CHÍ CÔNG THƯƠNG (ngày 20 tháng 7 năm 2025), <https://tapchicongthuong.vn/phap-luat-hoa-ky-ve-hop-dong-mua-ban-dien-truc-tiep-va-kinh-nghiem-hoan-thien-phap-luat-viet-nam-142510.htm>.

¹² Marios Stanitsas & Konstantinos Kirytopoulos, *Sustainable Energy Strategies for Power Purchase Agreements (PPAs)*, SUSTAINABILITY 2023, 15, 6638, <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/8/6638> (truy cập 19/10/2025)

¹³ Marios Stanitsas & Konstantinos Kirytopoulos, *tlđđ*, chú thích 12.

¹⁴ Luciana Barbosa et al., *Feed-in Tariff Contract Schemes and Regulatory Uncertainty* (2020), <http://arxiv.org/abs/2002.02107>.

Nhìn chung, dù theo cơ chế giá cố định hay giá biến động, hợp đồng PPA luôn được thiết kế với cấu trúc chặt chẽ nhằm bảo đảm lợi ích và hạn chế rủi ro cho các bên tham gia. Cấu trúc cơ bản của một hợp đồng PPA thường bao gồm các nội dung cốt lõi như: (i) cơ chế giá điện và phương thức điều chỉnh giá trong suốt thời hạn hợp đồng; (ii) khối lượng mua bán điện và cam kết sản lượng; (iii) nghĩa vụ thanh toán và cơ chế đảm bảo tài chính; cùng với (iv) các điều khoản chấm dứt hợp đồng và giải quyết tranh chấp, đóng vai trò duy trì sự ổn định và minh bạch trong quá trình thực hiện.

Mặc dù hợp đồng PPA được thiết kế nhằm bảo đảm sự ổn định và phân chia rủi ro giữa các bên, nhưng trên thực tế tại Việt Nam, việc thực hiện hợp đồng này vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý. Những rủi ro này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi tài chính của dự án, quyền lợi của nhà đầu tư, cũng như sự ổn định của hệ thống năng lượng quốc gia.

3. Thực trạng các rủi ro pháp lý trong hợp đồng mua bán điện

3.1. Rủi ro thay đổi pháp luật

Rủi ro thay đổi pháp luật là những nguy cơ phát sinh từ sự thay đổi trong luật pháp hoặc các quy định mới do chính phủ hoặc cơ quan quản lý ban hành, có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh, ngành nghề hoặc một thị trường cụ thể. Những thay đổi này có thể dẫn đến việc tăng chi phí vận hành của doanh nghiệp, làm giảm sức hấp dẫn của các khoản đầu tư hoặc tạo ra sự biến đổi trong cục diện cạnh tranh trên thị trường.¹⁵ Trong các hợp đồng mua bán điện, rủi ro thay đổi pháp luật là một trong những yếu tố pháp lý có tác động mạnh nhất đến tính ổn định và khả năng dự báo của dự án điện lực. Do thời gian vận hành của các dự án năng lượng thường kéo dài từ 15 đến 25 năm, các thay đổi trong khung pháp luật, chính sách năng lượng, thuế, hoặc quy định về giá điện có thể ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả tài chính của dự án.¹⁶ Tại Việt Nam, nhiều dự án năng lượng tái tạo gần đây đã gặp khó khăn do chính sách giá điện (FiT) thay đổi hoặc chậm được ban hành; đồng thời, việc điều chỉnh hồi tố hoặc tạm dừng cơ chế khuyến khích cũng tạo ra tranh chấp tiềm ẩn giữa nhà đầu tư và cơ quan quản lý.¹⁷ Những biến động này làm giảm niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài vào tính ổn định của môi trường pháp lý, từ đó ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn và cam kết tài trợ dài hạn.

Trong bối cảnh thị trường điện Việt Nam, rủi ro thay đổi pháp luật là một yếu tố cấu thành quan trọng ảnh hưởng đến tính khả thi và hiệu quả của các hợp đồng mua bán điện dài hạn. Rủi ro này phát sinh khi khung pháp lý điều chỉnh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thay đổi trong suốt thời hạn thực hiện dẫn tới chi phí tuân thủ tăng lên, quyền lợi các bên bị xáo trộn và có thể làm mất cân đối phương án tài chính đã được thỏa thuận ban đầu. Trong thực tiễn, khung pháp lý về mua bán điện trực tiếp tại Việt Nam đã

¹⁵ Nai ACC Đồng, *Rủi ro pháp lý là gì?* (2024), <https://accdongnai.vn/rui-ro-phap-ly-la-gi/>.

¹⁶ WORLD BANK GROUP, POWER PURCHASE AGREEMENTS (PPAS) AND ENERGY PURCHASE AGREEMENTS (EPAS), <https://ppp.worldbank.org/> (lần cuối truy cập ngày 14 tháng 10 năm 2025).

¹⁷ baodautu.vn, *Thách thức giữ giá bán điện tại dự án năng lượng tái tạo*, BAODAUTU, <https://baodautu.vn/thach-thuc-giu-gia-ban-dien-tai-du-an-nang-luong-tai-tao-d251636.html> (truy cập 21/10/2025)

trải qua nhiều lần ban hành, bãi bỏ và sửa đổi trong thời gian ngắn, chẳng hạn việc ban hành Nghị định 80/2024/NĐ-CP về cơ chế mua bán điện trực tiếp, rồi chỉ vài tháng sau bị thay thế bằng Nghị định 57/2025/NĐ-CP, gây ra gánh nặng điều chỉnh hợp đồng và kế hoạch đầu tư cho các chủ thể tham gia thị trường. Rủi ro này không chỉ mang tính lý thuyết mà còn thể hiện rõ qua các tranh chấp và cảnh báo của nhà đầu tư. Hơn hai mươi nhà đầu tư nước ngoài và Việt Nam, trong đó có Adani Green Energy (ADNA.NS) đã cảnh báo rằng kế hoạch của Việt Nam về việc thay đổi quy định hồi tố về giá trợ cấp cho năng lượng gió và năng lượng mặt trời có thể ảnh hưởng đến hơn 13 tỷ đô la đầu tư. Trong một bức thư gửi các nhà lãnh đạo Việt Nam ngày 5 tháng 3 mà Reuters đã xem xét, các nhà đầu tư bày tỏ "mối lo ngại sâu sắc" về khả năng chấm dứt các mức giá năng lượng ưu đãi, lưu ý rằng sự thay đổi chính sách này có thể làm suy yếu sự ổn định tài chính nói chung và làm xói mòn niềm tin vào Việt Nam vào thời điểm nước ta đang có kế hoạch mở rộng đáng kể năng lượng tái tạo¹⁸. Sự biến động của các văn bản quy phạm pháp luật này không những làm tăng chi phí tuân thủ và rủi ro tuân thủ cho các bên ký hợp đồng, mà còn phản ánh một mức độ không chắc chắn pháp lý có thể ảnh hưởng tới niềm tin của nhà đầu tư và hiệu quả dài hạn của thị trường điện năng Việt Nam.

3.2. Rủi ro thanh toán và rủi ro tín dụng của bên mua

Trong các hợp đồng mua bán điện rủi ro thanh toán và rủi ro tín dụng của bên mua điện là hai yếu tố có ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi tài chính của dự án. Về bản chất, đây là rủi ro phát sinh khi bên mua không có khả năng hoặc không sẵn sàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng hạn, đầy đủ và theo các điều khoản trong hợp đồng. Trong bối cảnh Việt Nam, rủi ro thanh toán và tín dụng của bên mua trở nên đặc biệt đáng chú ý khi EVN là bên mua duy nhất trong hầu hết các PPA. Tuy nhiên, nhiều dự án đã rơi vào tình trạng chậm thanh toán hoặc chỉ nhận thanh toán một phần do tranh cãi về thời điểm chấp nhận nghiệm thu và áp dụng hồi tố FiT.¹⁹

Mặc dù EVN là doanh nghiệp nhà nước có vị thế thống lĩnh, nhưng việc chậm thanh toán và áp dụng giá tạm thời không có thỏa thuận đã được nhiều nhà đầu tư năng lượng tái tạo phản ánh từ năm 2023 đến 2025.²⁰ Cụ thể, kể từ kỳ hóa đơn thanh toán tiền điện vào tháng 1/2025, EVNEPTC đã đơn phương tạm giữ lại một phần tiền thanh toán thông qua việc áp dụng biểu giá tạm thời do chính EVNEPTC đề xuất, mặc dù doanh nghiệp chưa nhận được bất kỳ công văn chính thức nào từ EVN hay các cơ quan quản lý

¹⁸ Francesco Guarascio & Francesco Guarascio, *Over \$13 Billion in Solar, Wind Investment at Risk in Vietnam, Industry Letter Says*, REUTERS (2025), <https://www.reuters.com/business/energy/over-13-billion-solar-wind-investment-risk-vietnam-industry-letter-says-2025-03-10/>.

¹⁹ diendandoanhnghep.vn, *Bị giữ lại tiền bán điện, doanh nghiệp năng lượng tái tạo tiếp tục kiến nghị*, DIENDANDOANHNGHIEP.VN (2025), <https://diendandoanhnghep.vn/bi-giu-lai-tien-ban-dien-doanh-nghiep-nang-luong-tai- tao-tiep-tuc-kien-nghi-10154932.html>.

²⁰ Tom Taylor, *Payment Delays Threaten Vietnam's Clean Energy Ambitions*, INFRASTRUCTURE INVESTOR (Oct. 7, 2025), <https://www.infrastructureinvestor.com/payment-delays-threaten-vietnams-clean-energy-ambitions/>.

nhà nước có thẩm quyền²¹, dẫn đến căng thẳng tài chính cho nhiều dự án điện mặt trời và điện gió. Việc EVNEPTC đơn phương giữ lại một phần thanh toán tiền điện thông qua việc tạm thời áp dụng mức giá FIT thấp hơn đáng kể so với mức giá FIT đã quy định trong các Hợp đồng mua bán điện đã ký ảnh hưởng nghiêm trọng đến dòng tiền của các nhà đầu tư. Tình trạng này khiến các doanh nghiệp vi phạm nghĩa vụ với các ngân hàng và các tổ chức cho vay trong và ngoài nước, đối mặt với nguy cơ mất khả năng thanh toán, ảnh hưởng đến hoạt động bảo trì, sửa chữa và vận hành nhà máy, đe dọa trực tiếp đến sự ổn định và tính khả thi của các dự án.²² Các khoản thanh toán bị trì hoãn đe dọa làm suy yếu niềm tin của nhà đầu tư quốc tế và làm giảm tốc tiến trình chuyển dịch năng lượng tại Việt Nam.

Cụ thể, trong những năm gần đây, chính sách FIT từng được sử dụng rộng rãi nhằm khuyến khích đầu tư vào điện mặt trời và gió với mức giá ưu đãi kéo dài 20 năm, như mức 9,35 US cents/kWh đối với điện mặt trời theo FIT1 và 6,67–10,87 US cents/kWh theo FIT2, tùy điều kiện thực hiện và thời điểm đăng ký dự án. Tuy nhiên, sau khi các cơ chế này hết hiệu lực, việc EVN đề xuất áp dụng giá tạm tính thấp hơn, ví dụ giảm từ FIT1 sang FIT2 hoặc áp dụng mức giá trần chuyển tiếp chỉ khoảng 1.184,9 VND/kWh (~4.7 US cents/kWh) cho nhiều dự án gây phản ứng mạnh từ phía nhà đầu tư. Các nhà đầu tư lập luận rằng họ đã hoàn thành Commercial Operation Date (COD) nhưng gặp khó khăn trong thanh toán FIT do yêu cầu bổ sung Completion Acceptance Certificate được ban hành sau này, dẫn tới việc EVN tạm hoãn, trì hoãn hoặc chỉ chi trả tạm ứng cho nhiều dự án thay vì thực hiện đầy đủ các cam kết thanh toán theo hợp đồng đã ký. Hiện có khoảng 172 dự án điện mặt trời và gió với tổng công suất lớn phải đối mặt với vấn đề này, trong đó 25 nhà máy (~1.278 MWp) được tạm thanh toán theo FIT2, 93 nhà máy (~7.257 MWp) và 14 nhà máy gió (~649 MW) bị thanh toán theo mức giá trần chuyển tiếp, hoặc chỉ được thanh toán chi phí vận hành-bảo trì trong khi chờ hướng dẫn pháp lý cuối cùng. Các nhà đầu tư đã gửi kiến nghị tập thể yêu cầu Chính phủ và EVN giải quyết dứt điểm tranh chấp giá FIT, cảnh báo rằng việc trì hoãn thanh toán và áp dụng giá thấp hơn gây áp lực tài chính nghiêm trọng, có thể dẫn tới vỡ nợ đối với cả ngân hàng trong nước và quốc tế cho các khoản vay dự án²³. Tranh chấp này không chỉ liên quan tới quyền lợi của nhà bán điện mà còn đặt ra rủi ro tín dụng cho EVN với tư cách bên mua điện chính, khi các khoản phải trả bị chậm hoặc giảm, dẫn tới các biện pháp pháp lý tiềm tàng và ảnh hưởng tới uy tín tín dụng quốc gia. Thực trạng này cho thấy sự cần thiết của việc đánh giá kỹ các rủi ro này trong nghiên cứu hợp đồng mua bán điện.

3.3. Rủi ro điều kiện kết nối lưới, cắt giảm sản lượng

Trong các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam, rủi ro về điều kiện kết nối lưới, cắt giảm sản lượng trở thành một trong những thách thức lớn nhất ảnh hưởng trực tiếp

²¹ diendandoanhnghep.vn, *tlđđ*, chú thích 19.

²² diendandoanhnghep.vn, *tlđđ*, chú thích 19.

²³ *EVN Must Address FIT Pricing Dispute: MoIT*, VIETNAMNEWS.VN, <https://vietnamnews.vn/economy/1716732/evn-must-address-fit-pricing-dispute-moit.html> (lần cuối truy cập ngày 01 tháng 02 năm 2026).

đến tính khả thi tài chính của hợp đồng mua bán điện. Hợp đồng mẫu mua bán điện hiện hành ghi nhận rủi ro về truyền tải điện được quy định là thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư dự án cho đến điểm đấu nối. Rủi ro truyền tải có thể xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau, chẳng hạn như khó khăn trong việc thu hồi đất để xây dựng đường dây truyền tải. Đối với dự án điện gió ngoài khơi, vấn đề này càng phức tạp hơn, vì liên quan đến cả việc giao khu vực biển và cho thuê đất, do đường dây truyền tải đi qua vùng biển và đất thuộc quyền quản lý của nhiều chủ sở hữu khác nhau. Nếu việc giao khu vực biển, cho thuê đất, bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc thủ tục hành chính bị chậm trễ, tiến độ của dự án sẽ bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Về nguyên tắc, rủi ro kết nối lưới nên được kiểm soát bởi phía Chính phủ, vì đây là bên có quyền quản lý và điều phối hệ thống điện quốc gia. Do đó, việc chuyển phần rủi ro này sang cho Chính phủ sẽ mang lại hiệu quả và tiết kiệm chi phí hơn cho toàn dự án.²⁴

Ngoài ra, rủi ro liên quan đến cắt giảm sản lượng phát sinh khi hệ thống truyền tải điện không đủ năng lực tiếp nhận lượng điện năng sản xuất từ các nguồn năng lượng tái tạo, hoặc khi việc đấu nối, điều độ và vận hành không được thực hiện đúng tiêu chuẩn kỹ thuật. Cắt giảm sản lượng điện được hiểu là việc “giới hạn công suất phát từ nhà máy điện tái tạo dù nhà máy sẵn sàng cung cấp”, nhằm đảm bảo ổn định hệ thống điện.²⁵ Nếu không có cơ chế bồi thường phù hợp, tổn thất kinh tế do việc giảm phát thường do bên bán điện gánh chịu toàn bộ, làm suy giảm đáng kể doanh thu của dự án.

Báo cáo của GIZ cho thấy tại Việt Nam tổng sản lượng điện từ các nhà máy điện mặt trời đạt 9.575 triệu kWh trong năm 2020. Tuy nhiên, khoảng 4,16% trong số đó (tương đương 400 triệu kWh) đã bị cắt giảm sản lượng, chủ yếu do quá tải các đường dây truyền tải và phân phối điện. Trong ba tháng cuối năm 2020, sự phát triển nhanh chóng của điện mặt trời – với khoảng 40 nhà máy mới, tương đương 3.000 MW công suất – được đưa vào vận hành đã tạo ra áp lực lớn cho hệ thống điện. Ngoài ra, các yếu tố bất lợi khác cũng góp phần gia tăng rủi ro này, bao gồm: (i) Tăng trưởng nhu cầu điện thấp do tác động của đại dịch COVID-19; (ii) Ảnh hưởng của lũ lụt nghiêm trọng ở miền Bắc và đặc biệt là miền Trung khiến 40–50 nhà máy thủy điện phải xả nước; (iii) Phụ tải đỉnh vào buổi tối khi không còn nguồn điện mặt trời, dẫn đến chênh lệch lớn giữa phụ tải cao điểm và thấp điểm (10.000–15.000 MW). Những yếu tố này đã tạo ra thách thức nghiêm trọng cho vận hành hệ thống điện quốc gia. Việc quá tải đường dây truyền tải 500 kV (đặc biệt là đoạn Nho Quan – Hà Tĩnh) và các đường dây khu vực 220 –110 kV đã buộc Trung tâm Điều độ Hệ thống điện Quốc gia (NLDC) phải tiến hành cắt giảm sản lượng điện mặt trời. Đáng chú ý, vào ngày 27 tháng 12 năm 2020, toàn bộ các nhà máy năng lượng tái tạo đã bị cắt giảm, với công suất bị giảm cao nhất đạt khoảng 3.000 MW.²⁶ EVN

²⁴ van.le, *Making a Model PPA Bankable: Revisions to Vietnam’s PPA for Onshore and Offshore Wind Required*, YKVN (2024), <https://ykvnlaw.com/vi/de-mau-hop-dong-mua-ban-dien-ppa-kha-thi-ve-viec-cap-von-can-sua-doi-ppa-cua-viet-nam-doi-voi-dien-gio-tren-bo-va-ngoai-khoi/>.

²⁵ 15CEEW, *Addressing Renewable Energy Curtailment* (2018), <https://www.ceew.in/publications/addressing-renewable-energy-curtailment>.

²⁶ Dương Mạnh Cường & Đỗ Tung Dương, *VRE Curtailment Summary and Recommendations*, <https://gizenergy.sea-solutions.com/wp-content/uploads/vietnams-vre-curtailment-summary-2020-2021-1.pdf>.

cũng đưa ra đánh giá về kịch bản cắt giảm năng lượng tái tạo trong năm 2021. Do yêu cầu phải ngắt đường dây 500 kV Nho Quan – Hà Tĩnh để kết nối Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 2, cũng như ngắt các đường dây 500 kV và 220 kV để đấu nối các tuyến mới đang xây dựng, việc cắt giảm nguồn năng lượng tái tạo là điều không thể tránh khỏi, đặc biệt là mùa lũ và cuối năm 2021, khi nguồn cung tăng mạnh do nhiều dự án mới hoàn thành trong khi nhu cầu điện thấp (do kỳ nghỉ lễ).²⁷ Theo hợp đồng mẫu PPA giữa nhà phát điện và EVN không có cam kết mua tối thiểu, và EVN có quyền cắt giảm sản lượng mà không chịu trách nhiệm bồi thường. Điều này làm tăng rủi ro thanh toán nếu sản lượng bị giảm bất thường theo quyết định của EVN.²⁸

3.4. Thiếu cam kết nghĩa vụ mua điện của EVN

Đầu tiên, một trong những vấn đề quan trọng nhất mà các nhà đầu tư và các bên liên quan trong dự án năng lượng tái tạo cần quan tâm là mối quan hệ với Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN). Dù Việt Nam đã ban hành nhiều quy định về hợp đồng PPA, nhưng các quy định này vẫn chưa đủ rõ ràng và có thể gây rủi ro cho tính khả thi tài chính của dự án, đặc biệt đối với các tổ chức tài chính quốc tế. Theo Thông tư 01/2023/TT-BCT của Bộ Công Thương, EVN không còn bắt buộc phải mua toàn bộ lượng điện được tạo ra từ các dự án điện mặt trời hoặc điện gió như trước đây.

Tiếp theo, trong khuôn khổ pháp luật Việt Nam, nghĩa vụ mua điện của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) đối với các dự án năng lượng tái tạo chủ yếu được xác lập thông qua các quyết định và cơ chế giá ưu đãi của Chính phủ, đặc biệt là các Quyết định số 13/2020/QĐ-TTg về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời, cũng như Quyết định số 39/2018/QĐ-TTg về cơ chế hỗ trợ điện gió. Các văn bản này quy định EVN hoặc đơn vị được ủy quyền có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán điện và mua toàn bộ sản lượng điện phát lên lưới với mức giá FIT cố định trong thời hạn 20 năm. Tuy nhiên, trên thực tế, cam kết mua điện của EVN mang tính điều kiện và chịu sự chi phối lớn của các yêu cầu hành chính và pháp lý phát sinh sau khi hợp đồng đã được ký kết, chẳng hạn như yêu cầu về nghiệm thu hoàn thành xây dựng (Completion Acceptance Certificate – CCA) hoặc điều chỉnh chính sách giá sau thời điểm đạt vận hành thương mại. Điều này dẫn đến tình trạng nhiều dự án dù đã phát điện và ký hợp đồng PPA nhưng không được mua điện đầy đủ hoặc bị áp dụng mức giá thấp hơn giá FIT đã cam kết, làm suy giảm tính ràng buộc của nghĩa vụ mua điện của bên mua trong thực tiễn. Thực trạng này cho thấy cam kết nghĩa vụ mua điện của EVN chưa đạt mức độ nghĩa vụ tuyệt đối theo chuẩn mực hợp đồng dự án quốc tế, mà mang tính điều kiện hành chính, từ đó làm gia tăng rủi ro pháp lý và thương mại đối với nhà đầu tư trong các hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo. Ngoài ra, trong thực tiễn triển khai các hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo tại Việt Nam, việc EVN thực hiện nghĩa vụ mua điện theo các hợp đồng đã ký gặp nhiều bất ổn và tranh chấp đáng kể, cho thấy cam kết của bên mua không phải lúc nào cũng được thực thi đúng như thỏa thuận hợp đồng và chính sách pháp luật hiện hành. Một trong những biểu hiện rõ nét là việc áp dụng cơ chế FIT đã dẫn tới tranh cãi giữa EVN và các nhà đầu

²⁷ Dương Mạnh Cường & Do Tung Dương, *tlđđ ngay trên*

²⁸ Aditya Rebbapragada, *Renewable energy snapshot: Vietnam*, <https://www.nortonrose-fulbright.com/en/knowledge/publications/71562ac3/renewable-energy-snapshot-vietnam> (truy cập 14/10/2025).

tư: 173 dự án điện mặt trời và điện gió đang sản xuất điện lên lưới nhưng gặp khó khăn trong việc được mua điện theo mức giá ưu đãi đã ký. Trong số này, có 25 dự án điện mặt trời với tổng công suất khoảng 1.278 MWp đang tạm thanh toán theo giá FIT1 sang FIT2, 93 dự án với tổng công suất khoảng 7.357 MWp và 14 dự án điện gió với công suất 649 MWp bị tạm áp dụng giá trần chuyển tiếp thay vì giá FIT đã cam kết trong hợp đồng mua bán điện, và EVN tạm dừng thanh toán hoàn toàn cho các dự án chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu sau COD²⁹. Việc này không chỉ làm gián đoạn cam kết mua điện mà còn ảnh hưởng trực tiếp tới dòng tiền và hiệu quả tài chính của nhà đầu tư. Trong một số trường hợp, EVN đã chủ động đề xuất điều chỉnh mức giá thanh toán tạm thời thay cho mức giá ưu đãi FIT đã cam kết trước đó, khiến các nhà đầu tư phản đối và kiến nghị Chính phủ giải quyết tranh chấp nhằm bảo vệ quyền lợi hợp đồng³⁰.

3.5. *Rủi ro về cơ chế giải quyết tranh chấp*

Cơ chế giải quyết tranh chấp là một trong những yếu tố nòng cốt quyết định độ tin cậy pháp lý và mức độ hấp dẫn đầu tư. Cơ chế này không chỉ ảnh hưởng đến thời gian và chi phí xử lý mâu thuẫn, mà còn phản ánh mức độ cân bằng quyền lợi giữa các bên, đặc biệt là khi một bên là doanh nghiệp tư nhân/nhà đầu tư nước ngoài và bên kia là EVN, một doanh nghiệp nhà nước có mối quan hệ chặt chẽ với cơ quan quản lý. Theo các mẫu hợp đồng PPA và các nguồn pháp lý hiện hành tại Việt Nam, các tranh chấp phát sinh được giải quyết theo trình tự đàm phán, hòa giải, giải quyết bởi cơ quan quản lý nhà nước, tòa án trong nước. Cụ thể, tranh chấp thường được yêu cầu thương lượng nội bộ trước; nếu không thành, các bên có thể yêu cầu hỗ trợ giải quyết tại Cục Điện lực và Năng lượng tái tạo (EREA) hoặc Cục Điều tiết Điện lực Việt Nam (ERAV) theo pháp luật Việt Nam, trước khi đưa vụ việc ra tòa án dân sự³¹. Đây là một rủi ro đáng chú ý khác đối với các nhà đầu tư và tổ chức cho vay vì việc hợp đồng PPA hiện chưa quy định rõ ràng cơ chế trọng tài để giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. Mặc dù trong mẫu hợp đồng PPA có đề cập đến việc các bên có thể sử dụng “các cơ chế giải quyết tranh chấp khác”, nhưng không quy định rõ ràng việc được phép sử dụng trọng tài thương mại quốc tế. Đây là một hạn chế lớn, bởi lẽ trọng tài quốc tế thường được xem là cơ chế giải quyết tranh chấp quan trọng và đáng tin cậy nhất đối với nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt trong các dự án có vốn FDI hoặc có yếu tố nước ngoài. Theo Luật Đầu tư Việt Nam, có thể lập luận rằng doanh nghiệp bán điện có trên 50% vốn đầu tư nước ngoài có thể được phép áp dụng cơ chế trọng tài quốc tế để giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, cách hiểu này vẫn chưa đủ rõ ràng và mang tính tùy trường hợp, dẫn đến thiếu nhất quán trong thực tiễn áp dụng. Vì vậy, để tăng tính minh bạch và đảm bảo niềm tin của nhà đầu

²⁹ Ngọc An, *Dự Án Điện Tái Tạo Thiếu Giấy Nghiệm Thu, Bộ Công Thương Lo Ngụy Cơ Xây Ra Tranh Chấp - Tuổi Trẻ Online*, <https://tuoitre.vn/du-an-dien-tai-cao-thieu-giay-nghiem-thu-bo-cong-thuong-lo-nguy-co-xay-ra-tranh-chap-20250424140619427.htm> (lần cuối truy cập ngày 01 tháng 02 năm 2026).

³⁰ ONLINE TUOI TRE, *Chưa chốt được phương án gỡ vướng cho loạt dự án năng lượng tái tạo*, <https://tuoitre.vn/chua-chot-duoc-phuong-an-go-vuong-cho-loat-du-an-nang-luong-tai-cao-20250528183818609.htm>.

³¹ *Chính sách đầu tư và cạnh tranh: Đánh giá chính sách Đầu tư và Tài chính cho Năng lượng Sạch của Việt Nam*, (2021), https://www.oecd.org/vi/publications/anh-gia-chinh-sach-au-tu-va-tai-chinh-cho-nang-luong-sach-cua-viet-nam_8c36dc34-vi/full-report/component-8.html.

tư, mẫu hợp đồng PPA nên được sửa đổi nhằm quy định rõ ràng việc cho phép áp dụng trọng tài quốc tế trong mọi trường hợp, thay vì chỉ nêu chung chung về các hình thức giải quyết tranh chấp khác.³² Việc thiếu lựa chọn trọng tài quốc tế hoặc cơ chế giải quyết độc lập là một hạn chế lớn trong bối cảnh đầu tư năng lượng tái tạo. Các quy định mẫu hiện nay không có quy định cụ thể cho trọng tài quốc tế, điều này khiến nhiều nhà đầu tư nước ngoài tỏ ra e ngại bởi họ phải chịu hệ thống tư pháp trong nước, vốn liên quan mật thiết tới cơ quan công quyền và EVN đối tác trong hợp đồng tạo ra cảm nhận thiếu trung lập trong giải quyết tranh chấp. Những yếu tố trên không chỉ là rủi ro pháp lý thuần túy, mà còn liên quan tới rủi ro tài chính và độ tin cậy đầu tư quốc tế, vì cơ chế giải quyết tranh chấp được xem là một công cụ bảo đảm quyền lợi dài hạn và tạo dựng niềm tin cho dòng vốn nước ngoài. Do đó, việc xem xét, bổ sung hoặc sửa đổi các điều khoản giải quyết tranh chấp hướng tới cân bằng giữa hòa giải, trọng tài độc lập và quyền tiếp cận tòa án công bằng là cần thiết để bảo vệ lợi ích các bên trong hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo tại Việt Nam.

4. Định hướng và kiến nghị hoàn thiện pháp luật về hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo

Phân tích thực trạng tại Mục 2 đã chỉ ra các rủi ro pháp lý trong hợp đồng PPA tại Việt Nam không phải là những thiếu sót đơn lẻ, mà là biểu hiện của một sự mất cân bằng mang tính hệ thống trong việc phân bổ rủi ro giữa nhà đầu tư và EVN. Sự mất cân bằng này đang tạo ra rào cản lớn trong việc thu hút nguồn vốn tư nhân, đặc biệt là vốn đầu tư nước ngoài, vốn rất cần thiết để Việt Nam hiện thực hóa các mục tiêu chuyển dịch năng lượng. Theo ước tính của Cơ quan Năng lượng Quốc tế (IEA), thế giới cần đầu tư khoảng 4 nghìn tỷ USD mỗi năm vào công nghệ và hạ tầng năng lượng sạch cho đến năm 2030 để đạt được mục tiêu phát thải ròng bằng không (IEA, World Energy Outlook 2023). Để Việt Nam có thể cạnh tranh và thu hút một phần của dòng vốn khổng lồ này, việc hoàn thiện khung pháp lý về hợp đồng PPA theo hướng tiệm cận với các thông lệ quốc tế tốt nhất, đảm bảo tính khả thi về mặt tài chính cho dự án, là một yêu cầu cấp bách. Các kiến nghị dưới đây được xây dựng nhằm giải quyết các rủi ro cốt lõi đã được nhận diện, hướng tới mục tiêu tạo lập một môi trường đầu tư minh bạch, ổn định và có tính dự đoán cao.

4.1. Tái cân bằng việc phân bổ rủi ro và đảm bảo tính ổn định, tính dự đoán đối với chính sách

Rủi ro thay đổi pháp luật như đã phân tích tại Mục 2.1, là một trong những rủi ro có tác động sâu sắc nhất đến niềm tin của nhà đầu tư. Các dự án năng lượng tái tạo có vòng đời kéo dài từ 15-25 năm, do đó, tính ổn định và dự đoán được của chính sách là yếu tố nền tảng để các nhà đầu tư và tổ chức tài chính có thể thẩm định và cam kết vốn dài hạn. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy một hợp đồng PPA có khả năng vay vốn, phải phân bổ rủi ro này một cách hợp lý, theo nguyên tắc bên nào có khả năng kiểm soát rủi ro tốt nhất thì sẽ gánh chịu rủi ro đó. Rõ ràng, chỉ có Chính phủ và các cơ quan nhà nước mới có thể kiểm soát được sự thay đổi của pháp luật và chính sách.

³² van.le, *tlđđ*, 24.

Do đó, pháp luật Việt Nam cần quy định rõ ràng trong các hợp đồng PPA mẫu rằng rủi ro thay đổi pháp luật sẽ do bên mua điện (là doanh nghiệp nhà nước) hoặc Chính phủ gánh chịu. Cụ thể, cần bổ sung một điều khoản “Thay đổi pháp luật” theo chuẩn mực quốc tế, trong đó quy định rằng nếu có bất kỳ sự thay đổi nào trong luật pháp, quy định, hoặc chính sách thuế sau ngày ký kết hợp đồng gây ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả tài chính của dự án, bên bán điện sẽ được bồi thường để đảm bảo tình trạng tài chính của họ được phục hồi về mức như thể không có sự thay đổi đó. Việc thiếu một điều khoản như vậy không chỉ là một thiếu sót pháp lý, mà còn là một tín hiệu tiêu cực mạnh mẽ đến các nhà đầu tư. Nó cho thấy một sự thiếu cam kết của cơ quan quản lý đối với sự ổn định của chính sách do chính mình ban hành, tạo ra một nhận thức về rủi ro chính trị và pháp lý cao. Hệ quả tất yếu là các nhà đầu tư và bên cho vay phải tính toán một “phần bù rủi ro” cao hơn vào chi phí vốn, khiến cho giá thành sản xuất điện năng lượng tái tạo tại Việt Nam trở nên đắt đỏ hơn một cách không cần thiết và gánh nặng này cuối cùng sẽ được chuyển sang cho nền kinh tế và người tiêu dùng. Vì vậy, việc áp dụng một điều khoản “Thay đổi pháp luật” công bằng không phải là một sự nhượng bộ cho nhà đầu tư, mà là một công cụ chính sách chiến lược để Chính phủ giảm thiểu chi phí tổng thể cho quá trình chuyển dịch năng lượng của quốc gia.

4.2. Thiết lập nghĩa vụ mua điện và cơ chế bảo lãnh thanh toán theo thông lệ quốc tế

Rủi ro về thanh toán và việc thiếu nghĩa vụ mua điện chắc chắn từ phía EVN (như đề cập tại Mục 2.2 và 2.4) là vấn đề then chốt của bất kỳ dự án điện độc lập nào. Một dự án không có dòng tiền ổn định và được bảo đảm sẽ rất khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay. Việc loại bỏ nghĩa vụ “phải mua” của EVN theo các Thông tư 01/2023/TT-BCT đã tạo ra một khoảng trống pháp lý lớn, chuyển toàn bộ rủi ro thị trường sang nhà đầu tư, trong khi EVN vẫn là bên mua duy nhất.

Để khắc phục tình trạng này, việc áp dụng các cơ chế hợp đồng theo thông lệ quốc tế nhằm đảm bảo nguồn doanh thu dự án là cấp thiết. Hai cơ chế phổ biến được sử dụng rộng rãi bao gồm “Lấy hoặc Trả tiền” (tiếng Anh gọi là “Take-or-Pay”) và “Lấy và Trả tiền” (tiếng Anh gọi là “Take-and-Pay”), giúp phân bổ rủi ro, đảm bảo thu nhập ổn định và tăng khả năng tiếp cận tài chính cho các dự án năng lượng tái tạo.³³

Cơ chế Take-or-Pay yêu cầu bên mua cam kết thanh toán cho một lượng sản phẩm tối thiểu theo mức giá đã định, bất kể sản phẩm đó có được nhận hay không. Cơ chế này giúp bên bán đảm bảo một dòng tiền ổn định, đủ để chi trả chi phí vận hành, trả nợ và có lợi nhuận hợp lý. Rủi ro về nhu cầu tiêu thụ được chuyển sang bên mua hoàn toàn.

Trong khi đó, cơ chế Take-and-Pay bắt buộc bên mua phải nhận và thanh toán cho toàn bộ sản lượng mà bên bán sẵn sàng cung cấp. Nếu bên mua không thể nhận do lỗi hoặc điều chỉnh, họ vẫn phải trả cho phần sản lượng đó trên cơ sở “coi như đã giao hàng”.

³³ Theo thông lệ quốc tế về hợp đồng PPA, hai cơ chế phổ biến là “Lấy hoặc Trả tiền” và “Lấy và Trả tiền” giúp đảm bảo dòng tiền ổn định và phân bổ rủi ro hiệu quả cho các dự án năng lượng tái tạo Islands Playbook, Phase 3: 10 U.S. Department of Energy, Important Features of Bankable Power Purchase Agreements (2025), <https://www.eere.energy.gov/etiplaybook/pdfs/phase3-sample-10-important-features.pdf>.

Cơ chế này giúp bảo vệ dòng tiền bên bán nhưng chuyển một phần rủi ro điều độ sang bên mua.

Sự khác biệt cơ bản giữa hai cơ chế này được tổng hợp trong bảng dưới đây:³⁴

Tiêu chí	Lấy hoặc Trả tiền (Take-or-Pay)	Lấy và Trả tiền (Take-and-Pay)
Nghĩa vụ thanh toán	Bên mua trả tiền cho một sản lượng tối thiểu, dù có nhận hay không.	Bên mua chỉ trả tiền cho sản lượng thực nhận hoặc sản lượng sẵn có nhưng không thể nhận do lỗi của bên mua.
Phân bổ rủi ro	Rủi ro về sản lượng (volume risk) thuộc về bên mua.	Rủi ro về sản lượng (volume risk) thuộc về bên bán; rủi ro điều độ (dispatch risk) thuộc về bên mua.
Tính chắc chắn của doanh thu	Rất cao, dòng tiền được đảm bảo cho bên bán.	Thấp hơn, doanh thu phụ thuộc vào việc điều độ.
Cấu trúc giá điển hình	Hai thành phần: Phí công suất + Phí điện năng.	Một thành phần: Phí điện năng.
Kịch bản cắt giảm	Bên mua vẫn phải trả Phí công suất.	Bên bán không nhận được thanh toán cho phần sản lượng bị cắt giảm (trừ khi có quy định bồi thường riêng).
Khả năng vay vốn	Rất cao, được các bên cho vay ưa chuộng.	Thấp hơn, cần các biện pháp giảm thiểu rủi ro khác.

Trong bối cảnh Việt Nam, nơi EVN giữ vị trí độc quyền trong ngành điện năng, việc chưa áp dụng cơ chế “Take-or-Pay” trong các hợp đồng PPA không chỉ đơn thuần là một chiến thuật thương lượng thương mại mà còn được xem là biểu hiện của sự thiếu cam kết rõ ràng từ phía Chính phủ đối với sự thành công và bền vững của các dự án năng lượng. Tình trạng này làm giảm sút nghiêm trọng niềm tin của nhà đầu tư cũng như các tổ chức tài chính quốc tế vào kế hoạch phát triển năng lượng quốc gia. Vì vậy, việc đưa nguyên tắc “Take-or-Pay” vào mẫu hợp đồng PPA là một bước đi chiến lược thiết yếu nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho dòng vốn đầu tư có chi phí thấp và thời hạn dài, qua đó thúc đẩy sự phát triển bền vững của ngành năng lượng Việt Nam.

4.3. Xây dựng cơ chế bồi thường minh bạch khi cắt giảm sản lượng và phân định rõ trách nhiệm đầu tư lưới điện

Rủi ro cắt giảm sản lượng không được bồi thường tạo nên một rào cản đáng kể đối với phát triển ngành điện như đã nêu ở Mục 2.3, đặc biệt trong bối cảnh tỷ lệ thâm nhập của năng lượng tái tạo ngày càng tăng khiến hiện tượng cắt giảm trở thành một thực tế

³⁴ Islands Playbook, Phase 3: 10 Important Features of Bankable Power Purchase Agreements, U.S. Department of Energy, 2025, <https://www.eere.energy.gov/etiplaybook/pdfs/phase3-sample-10-important-features.pdf>

vận hành khó tránh ở nhiều quốc gia. Vấn đề mấu chốt không phải là việc cắt giảm có xảy ra hay không mà là cơ chế phân bổ tổn thất tài chính phát sinh từ hành vi cắt giảm giữa các chủ thể tham gia thị trường điện. Mẫu hợp đồng PPA hiện hành tại Việt Nam cho phép EVN cắt giảm sản lượng mà không phát sinh nghĩa vụ bồi thường, qua đó chuyển toàn bộ gánh nặng tài chính sang bên phát điện và làm suy giảm tính ổn định dòng tiền của dự án.³⁵ Thông lệ quốc tế cho thấy cần thiết lập một cơ chế bồi thường minh bạch và công bằng nhằm phân bổ hợp lý rủi ro, tăng khả năng dự đoán và nâng cao mức độ chấp nhận rủi ro của nhà đầu tư.

Một số giải pháp chính sách khả thi gồm:

Một là, quy định ngưỡng cắt giảm không bồi thường: Hợp đồng PPA có thể quy định một số giờ cắt giảm tối đa mỗi năm mà bên bán phải tự chịu (ví dụ: 50-100 giờ). Vượt quá ngưỡng này, EVN phải thanh toán cho toàn bộ sản lượng bị cắt giảm theo giá trong hợp đồng. Mô hình tương tự đã được áp dụng ở Nam Phi, nơi hợp đồng PPA giới hạn thời gian lưới điện không khả dụng ở mức khoảng 175 giờ mỗi năm, và việc bồi thường được kích hoạt sau khi vượt quá ngưỡng đó.³⁶

Hai là, phân định rõ trách nhiệm đầu tư lưới điện: Rủi ro về kết nối và truyền tải phải được phân bổ cho bên có khả năng quản lý tốt nhất (Cơ quan nhà nước và đơn vị vận hành hệ thống truyền tải - tức EVN).² Việc quy hoạch, đầu tư và nâng cấp lưới điện để đồng bộ với sự phát triển của nguồn điện phải là trách nhiệm của nhà nước, không thể đẩy cho từng nhà đầu tư riêng lẻ.

4.4. Ban hành hợp đồng mua bán điện mẫu có khả năng vay vốn quốc tế

Quy trình đàm phán ký kết hợp đồng PPA hiện tại ở Việt Nam hiện nay thiếu một khuôn khổ pháp lý chuẩn. Điều này gây tốn kém thời gian, chi phí và tạo ra sự không chắc chắn cho các bên. Để khắc phục tình trạng này, Việt Nam nên học hỏi kinh nghiệm của các quốc gia phát triển và ban hành một hợp đồng PPA chuẩn hóa, có khả năng vay vốn quốc tế.

Kinh nghiệm từ Đức là một ví dụ điển hình. Cơ quan Năng lượng Đức (DENA) đã công bố các hợp đồng PPA mẫu nhằm tiêu chuẩn hóa thị trường, giảm chi phí giao dịch và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ tham gia.³⁷ Đây là minh chứng cho một sáng kiến thành công do chính phủ dẫn dắt để thúc đẩy một thị trường PPA trưởng thành. Tương tự, Ngân hàng Thế giới (World Bank) và Cơ quan Năng lượng Tái tạo Quốc tế (IRENA) cũng khuyến nghị các quốc gia xây dựng các khung hợp đồng được tinh giản

³⁵ Mẫu hợp đồng mua bán điện hiện hành tại Việt Nam cho phép EVN cắt giảm sản lượng mà không phải bồi thường tài chính, đặt gánh nặng lên nhà sản xuất. Briefing Vietnam, Vietnam Renewable Energy Reform 2025: Key Changes on DPPAs, VIETNAM BRIEFING NEWS (ngày 01 tháng 10 năm 2025), <https://www.vietnam-briefing.com/news/vietnam-renewable-energy-decree-57.html/>.

³⁶ Center for Energy Economics and Policy (CEEW), Thực tiễn quốc tế về cơ chế bồi thường cần minh bạch và công bằng, [Rethinking Renewable Energy Power Purchase Agreements] (2018), https://www.ceew.in/sites/default/files/Curtailing_Renewable_Energy_Curtailment_27Jun18.pdf

³⁷ Deutsche Energie-Agentur (dena), *Guideline 'Corporate Green PPAs': A guide for commercial and industrial consumers in Germany*. Berlin: dena (2021)

và chuẩn hóa với sự phân bổ rủi ro cân bằng để giảm chi phí và thời gian phát triển dự án.³⁸³⁹

Một hợp đồng PPA mẫu cho Việt Nam cần được xây dựng thông qua quá trình tham vấn rộng rãi với các tổ chức tài chính quốc tế, chuyên gia pháp lý, nhà đầu tư trong và ngoài nước. Hợp đồng mẫu này phải tích hợp đầy đủ các nguyên tắc đã thảo luận ở trên, bao gồm: điều khoản “Thay đổi pháp luật” công bằng, cơ chế “Take-or-Pay”, cơ chế bồi thường cắt giảm minh bạch, và cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài quốc tế. Việc ban hành một hợp đồng mẫu như vậy không chỉ là một văn bản pháp lý mà còn là một hành động phát tín hiệu chính sách mạnh mẽ. Nó thể hiện sự thấu hiểu sâu sắc của Chính phủ về các yêu cầu của tài trợ dự án quốc tế và một cam kết đáng tin cậy trong việc tạo ra một môi trường đầu tư ổn định, minh bạch và hiệu quả. Điều này sẽ giúp thu hẹp các rào cản trong giao dịch, rút ngắn thời gian đàm phán, giảm chi phí pháp lý, và quan trọng hơn, thu hút một lượng vốn đầu tư rộng lớn và cạnh tranh hơn, từ đó có khả năng dẫn đến giá điện thấp hơn cho nền kinh tế.

4.5. Công nhận và đảm bảo thực thi phán quyết của trọng tài quốc tế

Rủi ro cuối cùng nhưng không kém phần quan trọng là sự mơ hồ về cơ chế giải quyết tranh chấp, như đã nêu tại Mục 2.5. Đối với các giao dịch xuyên biên giới có giá trị hàng tỷ USD và liên quan đến các doanh nghiệp nhà nước, một cơ chế giải quyết tranh chấp trung lập, chuyên nghiệp và có khả năng thực thi là điều kiện không thể thiếu đối với các nhà đầu tư.

Trong các hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo, việc lựa chọn phương thức trọng tài để giải quyết tranh chấp có ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm bảo đảm tính ổn định, công bằng và khả năng thực thi của hợp đồng. Trước hết, tranh chấp phát sinh từ các hợp đồng này thường có tính chất phức tạp, liên quan đồng thời đến kỹ thuật điện, tài chính dự án, cơ chế giá, nghĩa vụ mua điện và các thay đổi chính sách trong quá trình thực hiện hợp đồng dài hạn; do đó, trọng tài cho phép các bên lựa chọn người giải quyết tranh chấp có kiến thức và kinh nghiệm chuyên sâu, giúp việc đánh giá và phân xử phù hợp hơn với thực tiễn ngành năng lượng. Bên cạnh đó, trong bối cảnh bên mua điện thường là doanh nghiệp nhà nước hoặc đơn vị có mối quan hệ chặt chẽ với cơ quan quản lý, trọng tài được xem là cơ chế giải quyết tranh chấp có tính độc lập và trung lập cao hơn, góp phần tạo niềm tin cho nhà đầu tư, đặc biệt là nhà đầu tư nước ngoài. Tựu hết, trọng tài cho phép các bên chủ động lựa chọn trọng tài viên có chuyên môn sâu về năng lượng, tài chính dự án và hợp đồng hạ tầng, điều mà hệ thống tòa án thông thường khó đáp ứng do tính chất chuyên biệt của các tranh chấp PPA (liên quan đến giá điện, nghĩa vụ mua điện, thay đổi pháp luật, cân bằng tài chính dự án). Thứ hai, trọng tài bảo đảm tính độc lập, trung lập và linh hoạt trong bối cảnh một bên tranh chấp thường là doanh nghiệp nhà nước hoặc chủ thể gắn với cơ quan quản lý, qua đó làm giảm lo ngại về xung đột lợi ích và tăng mức độ tin cậy của cơ chế giải quyết tranh chấp đối với nhà đầu tư,

³⁸ International Renewable Energy Agency (IRENA), *Standardised contracts for renewable energy projects*, Abu Dhabi: IRENA (2022)

³⁹ Energy Sector Management Assistance Program (ESMAP), *Understanding Power Purchase Agreements*. Washington, D.C.: The World Bank Group, (2015)

đặc biệt là nhà đầu tư nước ngoài. Thứ ba, ưu điểm nổi bật của trọng tài là tính chung thẩm và khả năng thi hành rộng rãi của phán quyết theo Công ước New York 1958, giúp các phán quyết trọng tài có hiệu lực tại nhiều quốc gia, đây yếu tố then chốt đối với các dự án được tài trợ bởi nguồn vốn quốc tế. Cuối cùng, so với tố tụng tòa án, trọng tài thường giảm thiểu rủi ro kéo dài tranh chấp, bảo mật thông tin thương mại và hạn chế gián đoạn dòng tiền của dự án, qua đó góp phần nâng cao tính khả thi về mặt tài chính để vay vốn của hợp đồng mua bán điện. Vì những lý do này, việc thiết kế điều khoản giải quyết tranh chấp bằng trọng tài trong các hợp đồng mua bán điện năng lượng tái tạo không chỉ là một lựa chọn kỹ thuật, mà còn là cơ chế phân bổ và kiểm soát rủi ro pháp lý hiệu quả, góp phần củng cố niềm tin của nhà đầu tư và thúc đẩy sự phát triển bền vững của thị trường điện năng lượng tái tạo nói chung.

Pháp luật Việt Nam và hợp đồng PPA mẫu cần được sửa đổi để quy định rõ ràng rằng các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng PPA có yếu tố đầu tư nước ngoài có thể được giải quyết thông qua trọng tài quốc tế. Quan trọng hơn, cần có một sự khẳng định mạnh mẽ về cam kết của Việt Nam trong việc công nhận và cho thi hành các phán quyết trọng tài quốc tế theo đúng tinh thần của Công ước New York. Việc chấp nhận trọng tài quốc tế không phải là sự từ bỏ chủ quyền, mà là sự tự nguyện tuân thủ các chuẩn mực thương mại toàn cầu. Đây là hành động thể hiện cam kết thượng tôn pháp luật và tôn trọng các nghĩa vụ hợp đồng, vốn là nền tảng của một nền kinh tế thị trường hiện đại. Hành động này sẽ xây dựng niềm tin và sự tin nhiệm to lớn, giúp giảm thiểu rủi ro cảm nhận và hạ thấp chi phí vốn, mang lại lợi ích cuối cùng cho sự phát triển kinh tế của Việt Nam.

5. Kết luận

Việt Nam sở hữu tiềm năng to lớn về năng lượng tái tạo, một nguồn lực quan trọng để đảm bảo an ninh năng lượng, giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch nhập khẩu và thực hiện các cam kết quốc tế về biến đổi khí hậu. Tuy nhiên để biến tiềm năng thành hiện thực thì việc huy động nguồn vốn tư nhân khổng lồ là yếu tố tiên quyết. Bài viết đã phân tích và chỉ ra rằng khung pháp lý hiện hành về hợp đồng mua bán điện tại Việt Nam đang tồn tại những rủi ro pháp lý nghiêm trọng, tạo thành một rào cản lớn đối với các nhà đầu tư.

Các rủi ro này bao gồm sự thiếu ổn định của chính sách, sự không chắc chắn trong nghĩa vụ thanh toán và mua điện của bên mua duy nhất, cơ chế cắt giảm sản lượng bất lợi và không được bồi thường, cùng với sự thiếu rõ ràng về cơ chế giải quyết tranh chấp, đã tạo ra một môi trường đầu tư có độ rủi ro cao và tính dự đoán thấp. Đây là những biểu hiện của một cấu trúc phân bổ rủi ro mất cân bằng và đi ngược lại với các thông lệ quốc tế về tài trợ dự án.

Để giải quyết triệt để các vấn đề này và tạo ra một bước đột phá trong thu hút đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, bài viết đề xuất một gói giải pháp cải cách đồng bộ, bao gồm năm định hướng chính: (1) Tái cân bằng việc phân bổ rủi ro thay đổi pháp luật theo hướng nhà nước là bên chịu trách nhiệm; (2) Thiết lập nghĩa vụ mua điện bắt buộc thông qua cơ chế “Take-or-Pay” theo chuẩn mực quốc tế; (3) Xây dựng cơ chế bồi thường minh bạch khi xảy ra cắt giảm sản lượng và phân định rõ trách nhiệm đầu tư lưới điện;

(4) Ban hành Hợp đồng mua bán điện mẫu có khả năng vay vốn quốc tế; và (5) Công nhận và đảm bảo thực thi cơ chế giải quyết tranh chấp bằng trọng tài quốc tế.

Việc thực thi các kiến nghị này không nên được xem là sự nhượng bộ cho nhà đầu tư, mà là những bước đi chiến lược và chủ động của Việt Nam nhằm xây dựng một thị trường năng lượng cạnh tranh, minh bạch và có khả năng vay vốn. Bằng cách áp dụng các thông lệ quốc tế tốt nhất, Việt Nam có thể giảm thiểu chi phí vốn, hạ giá thành năng lượng và quan trọng nhất là khơi thông dòng vốn tư nhân cần thiết để thúc đẩy quá trình chuyển dịch năng lượng, đảm bảo một tương lai phát triển bền vững và thịnh vượng cho quốc gia.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tài liệu tham khảo tiếng Việt:

1. baodautu.vn, Thách thức giữ giá bán điện tại dự án năng lượng tái tạo, BAODAUTU, <https://baodautu.vn/thach-thuc-giu-gia-ban-dien-tai-du-an-nang-luong-tai- tao-d251636.html> (lần cuối truy cập ngày 21 tháng 10 năm 2025).
2. Center for Energy Economics and Policy (CEEW), Thực tiễn quốc tế về cơ chế bồi thường cần minh bạch và công bằng, “Rethinking Renewable Energy Power Purchase Agreements” (2018), https://www.ceew.in/sites/default/files/Curtailing_Renewable_Energy_Curtailment_27Jun18.pdf
3. Chính sách đầu tư và cạnh tranh: Đánh giá chính sách Đầu tư và Tài chính cho Năng lượng Sạch của Việt Nam, (ngày 18 tháng 11 năm 2021), https://www.oecd.org/vi/publications/anh-gia-chinh-sach-au-tu-va-tai-chinh-cho-nang-luong-sach-cua-viet-nam_8c36dc34-vi/full-report/component-8.html.
4. diendandoanhnghiep.vn, Bị giữ lại tiền bán điện, doanh nghiệp năng lượng tái tạo tiếp tục kiến nghị, DIENDANDOANHNGHIEP.VN (ngày 23 tháng 5 năm 2025), <https://diendandoanhnghiep.vn/bi-giu-lai-tien-ban-dien-doanh-nghiep-nang-luong-tai- tao-tiep-tuc-kien-nghi-10154932.html>.
5. Duong Manh Cuong & Do Tung Duong, VRE Curtailment Summary and Recommendations, <https://gizenergy.sea-solutions.com/wp-content/uploads/vietnams-vre-curtailment-summary-2020-2021-1.pdf>.
6. Dự Án Điện Tái Tạo Thiểu Giấy Nghiệm Thu, Bộ Công Thương Lo Ngụy Cơ Xây Ra Tranh Chấp - Tuổi Trẻ Online, <https://tuoitre.vn/du-an-dien-tai- tao-thieu-giay-nghiem-thu-bo-cong-thuong-lo-nguy-co-xay-ra-tranh-chap-20250424140619427.htm> (lần cuối truy cập ngày 01 tháng 02 năm 2026).
7. FRASERS LAW COMPANY, Nghị Định 57: Việt Nam Chính Thức Triển Khai Cơ Chế DPPA Toàn Diện Cho Điện Năng Lượng Tái Tạo, https://www.frasersvn.com/api/uploads/Legal_Update_Vietnam_Launches_Full_DP-PA_Regime_for_Renewable_Power_VN_April_2025_27c8c72195.pdf?utm (lần cuối truy cập ngày 19 tháng 10 năm 2025).
8. Lợi ích kép khi phát triển năng lượng sạch tại Việt Nam, tạp chí Kinh tế - Tài chính, ngày 17 tháng 3 năm 2025, <https://tapchikinhtetaichinh.vn/loi-ich-kep-khi-phat-trien-nang-luong-sach-tai-viet-nam.html>.

9. Mẫu hợp đồng mua bán điện hiện hành tại Việt Nam cho phép EVN cắt giảm sản lượng mà không phải bồi thường tài chính, đặt gánh nặng lên nhà sản xuất. Briefing Vietnam, Vietnam Renewable Energy Reform 2025: Key Changes on DPPAs, Vietnam Briefing News (01/10/2025), <https://www.vietnam-briefing.com/news/vietnam-renewable-energy-decree-57.html/>.
 10. Nai ACC Đồng, Rủi ro pháp lý là gì?, (ngày 9 tháng 12 năm 2024), <https://accdongnai.vn/rui-ro-phap-ly-la-gi/>.
 11. Nghị định số 57/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn
 12. ONLINE TUOI TRE, Chưa chốt được phương án gỡ vướng cho loạt dự án năng lượng tái tạo, TUOI TRE ONLINE (ngày 28 tháng 5 năm 2025), <https://tuoitre.vn/chua-chot-duoc-phuong-an-go-vuong-cho-loat-du-an-nang-luong-tai-20250528183818609.htm>.
 13. Tạp chí Công thương, Pháp luật Hoa Kỳ về hợp đồng mua bán điện trực tiếp và kinh nghiệm hoàn thiện pháp luật Việt Nam, TẠP CHÍ CÔNG THƯƠNG (ngày 20 tháng 7 năm 2025), <https://tapchicongthuong.vn/phap-luat-hoa-ky-ve-hop-dong-mua-ban-dien-truc-tiep-va-kinh-nghiem-hoan-thien-phap-luat-viet-nam-142510.htm>.
 14. Tìm hiểu Hợp đồng mua bán điện, https://cldp.doc.gov/sites/default/files/2023-03/PPA-Second-Edition-Update_VI_02.pdf.
 15. Theo thông lệ quốc tế về hợp đồng PPA, hai cơ chế phổ biến là “Lấy hoặc Trả tiền” và “Lấy và Trả tiền” giúp đảm bảo dòng tiền ổn định và phân bổ rủi ro hiệu quả cho các dự án năng lượng tái tạo Islands Playbook, Phase 3: 10 Important Features of Bankable Power Purchase Agreements, U.S. Department of Energy, 2025, <https://www.eere.energy.gov/etiplaybook/pdfs/phase3-sample-10-important-features.pdf>.
 16. van.le, Making a Model PPA Bankable: Revisions to Vietnam’s PPA for Onshore and Offshore Wind Required, YKVN (ngày 21 tháng 6 năm 2024), <https://ykvnlaw.com/vi/de-mau-hop-dong-mua-ban-dien-ppa-kha-thi-ve-viec-cap-von-can-sua-doi-ppa-cua-viet-nam-doi-voi-dien-gio-tren-bo-va-ngoai-khoi/>.
- Tài liệu tham khảo tiếng Anh:**
17. Addressing Renewable Energy Curtailment (2018), <https://www.ceew.in/publications/addressing-renewable-energy-curtailment>.
 18. Commission de Régulation de l’Électricité et du Gaz, Power Purchase Agreements: Overview and Evaluation, (2024).
 19. Deutsche Energie-Agentur (dena). (2021). Guideline 'Corporate Green PPAs': A guide for commercial and industrial consumers in Germany. Berlin: dena.
 20. Energy Sector Management Assistance Program (ESMAP). (2015). Understanding Power Purchase Agreements. Washington, D.C.: The World Bank Group.
 21. EVN Must Address FIT Pricing Dispute: MoIT, VIETNAMNEWS.VN, <https://vietnamnews.vn/economy/1716732/evn-must-address-fit-pricing-dispute-moit.html> (lần cuối truy cập ngày 01 tháng 02 năm 2026).

22. Francesco Guarascio & Francesco Guarascio, Over \$13 Billion in Solar, Wind Investment at Risk in Vietnam, Industry Letter Says, REUTERS, ngày 10 tháng 3 năm 2025, <https://www.reuters.com/business/energy/over-13-billion-solar-wind-investment-risk-vietnam-industry-letter-says-2025-03-10/>.
23. International Renewable Energy Agency (IRENA). (2022). Standardised contracts for renewable energy projects. Abu Dhabi: IRENA.
24. Islands Playbook, Phase 3: 10 Important Features of Bankable Power Purchase Agreements, U.S. Department of Energy, 2025, <https://www.eere.energy.gov/etiplaybook/pdfs/phase3-sample-10-important-features.pdf>
25. Karolina Kapral, Kobe Soetaert & Rui Castro, An Off-Site Power Purchase Agreement (PPA) as a Tool to Protect against Electricity Price Spikes: Developing a Framework for Risk Assessment and Mitigation, 17 ENERGIES 2161 (2024).
26. Luciana Barbosa et al., Feed-in Tariff Contract Schemes and Regulatory Uncertainty (ngày 05 tháng 02 năm 2020), <http://arxiv.org/abs/2002.02107>.
27. Marios Stanitsas & Konstantinos Kirytopoulos, Sustainable Energy Strategies for Power Purchase Agreements (PPAs), SUSTAINABILITY 2023, 15, 6638, <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/8/6638> (last visited ngày 19 tháng 10 năm 2025).
28. Nations United, What is renewable energy?, UNITED NATIONS, <https://www.un.org/en/climatechange/what-is-renewable-energy> (lần cuối truy cập ngày 22 tháng 10 năm 2025).
29. Renewable energy snapshot: Vietnam, <https://www.nortonrose-fulbright.com/en/know-ledge/publications/71562ac3/renewable-energy-snapshot-vietnam> (lần cuối truy cập ngày 14 tháng 10 năm 2025).
30. Tom Taylor, Payment Delays Threaten Vietnam's Clean Energy Ambitions, INFRASTRUCTURE INVESTOR (ngày 07 tháng 10 năm 2025), <https://www.infrastructureinvestor.com/payment-delays-threaten-vietnams-clean-energy-ambitions/>.
31. WORLD BANK GROUP, POWER PURCHASE AGREEMENTS (PPAS) AND ENERGY PURCHASE AGREEMENTS (EPAS), <https://ppp.worldbank.org/> (lần cuối truy cập ngày 14 tháng 10 năm 2025).

NHẬN DIỆN, KIỂM SOÁT RỦI RO PHÁP LÝ TRONG HOẠT ĐỘNG KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ TẠI VIỆT NAM: ĐỊNH HƯỚNG HOÀN CỐ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Nguyễn Hữu Phúc*

Tóm tắt. Trong bối cảnh Việt Nam thúc đẩy hệ sinh thái khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo (“KHCN & ĐMST”) và chuyển đổi số, Luật số 93/2025/QH15 về khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo (“Luật KHCN & ĐMST”) lần đầu quy định cơ chế thử nghiệm có kiểm soát (“sandbox”), chấp nhận rủi ro khoa học, và bảo vệ dữ liệu cá nhân trong lĩnh vực khoa học công nghệ. Tuy nhiên, thực tiễn đặt ra nhiều rủi ro pháp lý chưa được nhận diện và kiểm soát rõ ràng. Bài viết áp dụng phương pháp phân tích pháp luật, nghiên cứu và tham khảo kinh nghiệm từ EU, Singapore để nhận diện các nhóm rủi ro chính: (1) rủi ro trong R&D; (2) rủi ro từ khung thử nghiệm (sandbox); (3) rủi ro đầu tư – tài chính; và (4) rủi ro thương mại hoá và phân chia lợi nhuận. Từ đó, bài viết đề xuất xây dựng kiến nghị nhằm hoàn thiện hơn quy định của pháp luật về KHCN & ĐMST cũng như nâng cao hiệu quả của việc giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực này.

Từ khoá: *Khoa học công nghệ, Đổi mới sáng tạo, Khung thử nghiệm,; Rủi ro pháp lý; Cơ chế giải quyết tranh chấp*

Abstract. Against the backdrop of Vietnam’s push to develop an ecosystem for science, technology, innovation (STI), and digital transformation, Law No. 93/2025/QH15 on STI (“Law 93/2025”) introduces, for the first time, regulatory mechanisms such as controlled experimentation (sandbox), scientific risk acceptance, and personal data protection. Despite these legislative breakthroughs, practical implementation reveals a range of legal risks that remain insufficiently identified or addressed. This paper employs a doctrinal and comparative legal methodology, drawing on experiences from the European Union and Singapore, to identify several major categories of legal risk: (1) legal liability in research and development (R&D); (2) risks arising from the use of regulatory sandboxes; (3) investment and financial risks; and (4) commercialization risks. Accordingly, the article proposes specific recommendations: developing risk assessment criteria for sandbox implementation, drafting model R&D contracts, and establishing specialized mechanisms for mediation and arbitration in STI-related disputes.

Keywords: *Science, Innovation, Sandbox; Law 93/2025; Legal risks; Dispute resolution mechanisms*

I. Mở đầu

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0, khoa học –

* TS Nguyễn Hữu Phúc, Giảng viên Khoa Luật, Đại học Kinh tế

công nghệ và đổi mới sáng tạo (KH-CN & ĐM-ST) được xác định là động lực quan trọng cho phát triển bền vững của đất nước. Nghị quyết 57/NQ-TW (2024), Nghị quyết 68/NQ-TW (2025) của Bộ Chính trị ban hành 2024 và 2025 đều nhấn mạnh cần “đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới, sáng tạo (KH-CN và ĐM-ST) và chuyển đổi Số.”¹ trong đó yêu cầu sớm hoàn thiện khung pháp lý cho đổi mới sáng tạo. Luật Khoa học và Công nghệ 2013 (sửa đổi) mặc dù đã tạo nền tảng cơ bản, song thực tiễn cho thấy nhiều quy định chưa phù hợp với xu hướng mới (ví dụ thiếu quy định về ĐM-ST, sandbox, chia sẻ rủi ro), dẫn đến khó khăn cho nhà nghiên cứu và doanh nghiệp khi tổ chức R&D. Để khắc phục những thiếu sót này, Quốc hội đã thông qua Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới, sáng tạo 2025 (KH-CN & ĐM-ST) với nhiều quy định đột phá: chấp nhận rủi ro khoa học, cơ chế thử nghiệm có kiểm soát, khuyến khích hợp tác công – tư, bảo vệ quyền tác giả, thúc đẩy chuyển giao công nghệ, ưu đãi tài chính v.v.. Song song đó, Quốc hội cũng ban hành Luật Công nghiệp công nghệ số 2025 số 71/2025/QH15 (“Luật CNCNS”) – đạo luật chuyên đề đầu tiên về phát triển ngành công nghệ số, với nội dung ghi nhận tài

¹ Nghị quyết 68-NQ/TW 2025 phát triển kinh tế tư nhân’, 68-NQ/TW § (2025), 57, <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-quyet-68-NQ-TW-2025-phat-trien-kinh-te-tu-nhan-655260.aspx>.

sản số (như tiền mã hóa, NFT) là một loại tài sản hợp pháp, đặt ra khung pháp lý cho trí tuệ nhân tạo (AI), đưa ra các ưu đãi mạnh mẽ cho doanh nghiệp công nghệ số. Những bước tiến lập pháp này thể hiện quyết tâm xây dựng hệ sinh thái KHCCN, ĐMST và chuyển đổi số tại Việt Nam. Tuy nhiên, thực tiễn triển khai cho thấy nhiều rủi ro pháp lý tiềm ẩn chưa được nhận diện và kiểm soát đầy đủ. Nếu không được quản lý tốt, các rủi ro này dễ dẫn đến tranh chấp pháp lý giữa các bên liên quan, cản trở mục tiêu thúc đẩy hệ sinh thái ĐMST và chuyển đổi số.

Bài viết chủ yếu áp dụng phương pháp phân tích pháp lý đối với các văn bản pháp luật mới được ban hành (Luật KHCCN & ĐMST), Luật CNCNS và các văn bản liên quan trong lĩnh vực KHCCN & ĐMST và chuyển đổi số, làm cơ sở để kiến nghị giải pháp hoàn thiện pháp luật và cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả. Phương pháp này bao gồm việc tổng hợp, hệ thống hóa các quy định liên quan đến KHCCN – ĐMST, rà soát các quy định mới về sandbox, chấp nhận rủi ro, và lợi nhuận từ kết quả R&D.

2. Nội dung quy định và hoàn thiện pháp luật liên quan đến hoạt động khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

2.1. Các quy định có liên quan đến hoạt động đến khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

2.1.1 Quy định về chấp nhận rủi ro trong nghiên cứu và đổi mới sáng tạo

Luật KHCCN & ĐMST lần đầu tiên ghi nhận nguyên tắc “chấp nhận rủi ro” trong hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.² Cụ thể, Điều 9 của Luật cho phép loại trừ trách nhiệm pháp lý cho tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ khoa học nếu họ tuân thủ đầy đủ quy trình, quy định và không có gian lận hay vi phạm cố ý.³ Khi đáp ứng các điều kiện này, người nghiên cứu được loại trừ trách nhiệm hành chính và miễn trách nhiệm dân sự đối với thiệt hại gây ra cho Nhà nước. Đồng thời, cơ quan phê duyệt hay giám sát đề tài cũng được miễn, loại trừ trách nhiệm tương tự nếu đã làm đúng quy trình phê duyệt, quản lý và không vi phạm pháp luật, dù kết quả nghiên cứu không đạt mục tiêu. Đặc biệt, Luật KHCCN & ĐMST còn mở rộng tới trách nhiệm hình sự, quy định rằng các rủi ro trong nghiên cứu, thử nghiệm khoa học có thể *loại trừ trách nhiệm hình sự* theo quy định của Bộ luật Hình sự.⁴ Đây là điểm tiến bộ so với Luật Khoa

² Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi Mới sáng tạo 2025, 93/2025/QH15 § (2025), <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Linh-vuc-khac/Luat-Khoa-hoc-Cong-nghe-va-Doi-moi-sang-tao-2025-so-93-2025-QH15-581164.aspx>. Theo đó, khoản 2 Điều 9 Luật KHCCN&ĐMST quy định: “Rủi ro trong hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo bao gồm: a) Rủi ro trong nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này; b) Rủi ro trong thử nghiệm có kiểm soát thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Luật này; c) Rủi ro trong đầu tư mạo hiểm thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Luật này; và d) Rủi ro khác theo quy định của Chính phủ.

³ Khoản 1 Điều 22 Luật này quy định: “Cơ quan có thẩm quyền cho phép thử nghiệm có kiểm soát; tổ chức, cá nhân trực tiếp, tham gia thẩm định, cấp phép, đánh giá thử nghiệm có kiểm soát được miễn, loại trừ các trách nhiệm khi đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về thử nghiệm có kiểm soát tại Luật này và quy định của pháp luật về thử nghiệm có kiểm soát, có động cơ trong sáng, vì lợi ích chung, trừ trường hợp đã biết hoặc buộc phải biết về nguy cơ rủi ro đối với quá trình thử nghiệm có kiểm soát nhưng không áp dụng đầy đủ biện pháp phù hợp để ngăn ngừa, hạn chế mức độ thiệt hại có thể xảy ra”.

⁴ Khoản 1 Điều 22 Luật này quy định: “Loại trừ trách nhiệm hình sự theo quy định của Bộ luật Hình sự đối với rủi ro trong nghiên cứu, thử nghiệm, áp dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật và công nghệ”.

học & Công nghệ 2013, vốn chỉ miễn trách nhiệm dân sự với Nhà nước trong trường hợp rủi ro khách quan. Những quy định mới này thể hiện chủ trương “khoan dung” hơn với những rủi ro xảy ra trong R&D, nhằm khuyến khích các nhà khoa học và tổ chức mạnh dạn đổi mới, thử nghiệm những ý tưởng mới mà không sợ bị xử phạt nếu tuân thủ đúng quy trình.

Tuy nhiên, việc chấp nhận rủi ro gắn với điều kiện pháp lý chặt chẽ. Điều 9 nhấn mạnh nhà nghiên cứu phải “*tuân thủ đầy đủ quy trình, quy định*” trong triển khai nhiệm vụ và không được gian lận hay sử dụng sai nguồn kinh phí. Nếu vi phạm quy trình hoặc che giấu rủi ro, thì sẽ mất quyền miễn trừ và phải chịu trách nhiệm pháp lý tương ứng. Luật cũng lưu ý phạm vi miễn trừ trách nhiệm: chỉ loại trừ trách nhiệm hành chính, dân sự với thiệt hại gây ra cho Nhà nước. Nghĩa là nếu dự án thất bại, tổ chức không phải bồi hoàn kinh phí đã sử dụng đúng mục tiêu, phạm vi. Nhưng đối với thiệt hại gây ra cho bên thứ ba (doanh nghiệp, cá nhân khác, môi trường...), Luật không nhắc đến các trường hợp miễn trừ và có khả năng vẫn áp dụng chế tài thông thường trong các quy định luật chuyên ngành. Nói cách khác, sự “*chấp nhận rủi ro*” chỉ bảo vệ nhà khoa học trước Nhà nước, còn trách nhiệm với xã hội và đối tác bên ngoài vẫn tồn tại.

Ngoài ra, Luật CNCNS cũng nhấn mạnh ưu tiên cho các hoạt động nghiên cứu và phát triển trong lĩnh vực công nghệ số, nhưng không đặt ra cơ chế miễn trừ trách nhiệm riêng tương tự Luật KHCN & ĐMST. Do đó, doanh nghiệp công nghệ số vẫn phải tuân thủ đầy đủ các quy định chung về an toàn, chất lượng trong R&D; nếu xảy ra sự cố hay thiệt hại, họ chỉ được miễn hoặc giảm nhẹ trách nhiệm khi thuộc trường hợp sandbox hoặc rủi ro khách quan theo luật chung, chứ không có “đặc quyền” miễn trách nhiệm riêng cho lĩnh vực số. Điều này đặt ra yêu cầu các doanh nghiệp công nghệ số phải xây dựng văn hóa quản trị rủi ro nội bộ tốt, tuân thủ quy định về thử nghiệm an toàn và có phương án dự phòng để ứng phó khi dự án R&D gặp trục trặc, nhằm hạn chế trách nhiệm pháp lý phát sinh.

2.1.2 Cơ chế khung thử nghiệm có kiểm soát (sandbox) về khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

Sandbox là khuôn khổ thử nghiệm có kiểm soát và giới hạn thời gian, trong đó doanh nghiệp được phép thí điểm công nghệ, sản phẩm hoặc mô hình kinh doanh mới dưới các điều kiện quản lý linh hoạt hơn bình thường.⁵ Mục tiêu của sandbox là cân bằng hai yếu tố: thúc đẩy đổi mới sáng tạo và đảm bảo quản lý rủi ro hiệu quả. Sandbox giúp gỡ bỏ một số rào cản pháp lý và tạo môi trường hợp tác giữa nhà quản lý và doanh nghiệp, qua đó khuyến khích đổi mới nhưng vẫn cho phép cơ quan chức năng giám sát rủi ro trong thời gian thực. Để thúc đẩy ĐMST, Luật KHCN & ĐMST thiết lập cơ chế sandbox – cho phép thử nghiệm sản phẩm, dịch vụ công nghệ mới trong môi trường pháp lý đặc biệt. Theo đó, thử nghiệm có kiểm soát là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tổ chức, doanh nghiệp triển khai thử nghiệm đối với công nghệ, quy trình, giải pháp, sản phẩm, dịch vụ, mô hình kinh doanh mới mà pháp luật chưa có quy định hoặc khác với

⁵ Gumbo Lilian and Chude-Onkonkwo Uche A. K., *Regulatory Sandbox as a Frontier for Innovation and Sustainability: A Systematic Review*, *Cogent Business & Management* 12, No. 1 (2025).

quy định của pháp luật hiện hành, trong điều kiện thực tế có giới hạn về phạm vi, thời gian, không gian.⁶

Luật không chỉ định danh sandbox mà còn quy định rõ nguyên tắc miễn và loại trừ trách nhiệm pháp lý cho các chủ thể tham gia sandbox.⁷ Cụ thể, cơ quan quản lý, thẩm định và phê duyệt sandbox được hưởng miễn trừ khi họ đã thực hiện đúng quy định pháp luật, hành động minh bạch, thiện chí vì lợi ích chung, và không cố ý che giấu những rủi ro đã được nhận diện. Phạm vi miễn trừ bao gồm: trách nhiệm dân sự đối với thiệt hại phát sinh trong hoạt động thẩm định, phê duyệt; miễn trách nhiệm hành chính; và không truy cứu trách nhiệm hình sự đối với những rủi ro khoa học phát sinh ngoài ý muốn.

Song song với miễn trừ, Luật còn đặt ra nghĩa vụ bảo vệ người tham gia thử nghiệm.⁸ Tổ chức thực hiện sandbox phải cảnh báo rõ rủi ro cho người tham gia và cung cấp đầy đủ thông tin về sản phẩm, công nghệ, chi phí, quyền và nghĩa vụ của họ. Tuy vậy, nếu đơn vị thử nghiệm biết trước nguy cơ rủi ro nghiêm trọng nhưng không áp dụng biện pháp phòng ngừa hoặc cố tình vi phạm giới hạn sandbox, thì sẽ mất quyền miễn trừ và phải chịu trách nhiệm theo pháp luật chung. Nói cách khác, sandbox không phải “vùng miễn pháp luật” hoàn toàn, mà là cơ chế quản lý linh hoạt: nhà nước cam kết không xử phạt các hành vi nằm trong phạm vi thử nghiệm hợp lệ, nhưng đòi hỏi chủ thể thử nghiệm phải quản trị rủi ro chặt chẽ và không được vượt quá ranh giới cho phép. Đặc biệt, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại được nhấn mạnh trong Luật. Theo đó, tổ chức sandbox phải bồi thường và thực hiện các nghĩa vụ dân sự cho người tham gia trong và sau quá trình thử nghiệm, trừ trường hợp thuộc diện miễn trách nhiệm theo Điều 22 khoản 2 của Luật này. Những quy định này tạo khung pháp lý để sandbox diễn ra an toàn, minh bạch, có trách nhiệm với người tham gia.

Đáng lưu ý, Luật CNCNS cũng có quy định về cơ chế sandbox tương tự cho lĩnh vực công nghệ số. Điều 18 Luật CNCNS cho phép doanh nghiệp thử nghiệm sản phẩm, dịch vụ công nghệ số mới (như các ứng dụng blockchain, fintech) trong điều kiện kiểm soát, và tạm thời miễn trừ một số nghĩa vụ pháp lý cho các bên tham gia. Tuy nhiên, trong quá trình thông qua, điều khoản về “sandbox cho dịch vụ tài sản số” đã được rút khỏi luật, dự kiến giao Chính phủ quy định chi tiết. Điều này phản ánh sự thận trọng của nhà làm luật đối với rủi ro đặc thù của lĩnh vực tài sản số (crypto): cần có khung thử nghiệm nhưng phải thiết kế cẩn trọng để tránh bị lợi dụng cho các mục đích phi pháp (rửa tiền, lừa đảo). Do đó, khi triển khai sandbox công nghệ số, cơ quan quản lý cần xây dựng tiêu chí chặt chẽ (ví dụ yêu cầu doanh nghiệp tham gia phải có phương án phòng chống rửa tiền, bảo vệ nhà đầu tư nhỏ lẻ), đồng thời phối hợp với Ngân hàng Nhà nước và các bộ ngành liên quan để giám sát. Việc cả Luật KHCN&ĐMST và Luật CNCNS đều đề cập cơ chế sandbox cho thấy Việt Nam đang chủ động ứng dụng công cụ pháp lý linh hoạt này,

⁶ Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025', 93/2025/QH15 § (2025), Điều 21.

⁷ *Tlđđ* ngay trên Điều 22.

⁸ *Tlđđ* ngay trên Điều 23.

nhưng cũng đồng nghĩa khối lượng công việc xây dựng hướng dẫn, quy chế vận hành sandbox an toàn là rất lớn trong thời gian tới.

2.1.3 Quy định về Quỹ đầu tư mạo hiểm và tài chính cho đổi mới sáng tạo, thương mại hoá kết quả nghiên cứu và phân chia lợi nhuận

Một điểm mới quan trọng của Luật KHCN & ĐMST là việc thành lập Quỹ Đầu tư mạo hiểm quốc gia và khuyến khích quỹ địa phương. Quỹ này do Nhà nước góp vốn điều lệ, có thể nhận vốn tư nhân, nhằm đầu tư vào startup ĐMST và hệ sinh thái sáng tạo. Khung hoạt động của Quỹ được quy định theo nguyên tắc thị trường, minh bạch và đặc biệt là “chấp nhận rủi ro có kiểm soát” như đã phân tích ở trên. Cụ thể, Luật cho phép tổng mức tổn thất từ đầu tư không vượt quá một ngưỡng rủi ro xác định trước chiến lược đầu tư, trên cơ sở danh mục toàn Quỹ và chu kỳ đầu tư đã phê duyệt. Điều này có nghĩa Quỹ chấp nhận có thể thua lỗ đến một mức độ nhất định (do tính chất đầu tư mạo hiểm), thay vì đòi hỏi bảo toàn vốn hàng năm hay từng dự án. Đây là bước “cởi trói” quan trọng vì trước đây quản lý vốn nhà nước thường yêu cầu an toàn tuyệt đối, gây e ngại khi đầu tư các dự án rủi ro. Bên cạnh đó, Luật đề cao yêu cầu quản trị chuyên nghiệp và giám sát với quỹ đầu tư mạo hiểm. Quỹ có thể thuê tổ chức, cá nhân chuyên nghiệp quản lý; thiết lập cơ chế phối hợp chuyên gia trong và ngoài nước; và phải công bố báo cáo định kỳ, giải trình thông tin phục vụ quản lý nhà nước. Đặc biệt, Luật trao miễn trừ trách nhiệm cho người quản lý, điều hành Quỹ nếu khoản đầu tư bị lỗ do rủi ro khách quan và người quản lý đã tuân thủ đầy đủ nguyên tắc đầu tư, quy định nội bộ và nghĩa vụ minh bạch thì họ được miễn trách nhiệm dân sự và loại trừ trách nhiệm hành chính liên quan đến khoản lỗ đó.⁹ Quy định này nhằm bảo vệ cán bộ quản lý quỹ khỏi việc bị kỷ luật hay truy cứu khi quyết định đầu tư không thành công do yếu tố ngoài ý muốn, miễn là họ không vi phạm quy chế. Có thể coi đây là “văn hóa chấp nhận thất bại có kiểm soát” trong đầu tư công nghệ, tương tự thông lệ các quỹ đầu tư mạo hiểm tư nhân.

Luật KHCN & ĐMST có bước đột phá khi thừa nhận tính rủi ro cao của đầu tư khởi nghiệp sáng tạo sử dụng ngân sách nhà nước. Cụ thể, Điều 40 Luật này cho phép thành lập Quỹ đầu tư mạo hiểm quốc gia và địa phương để đầu tư hoặc cùng đầu tư vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo. Các quỹ này hoạt động theo nguyên tắc thị trường, minh bạch, chấp nhận rủi ro có kiểm soát, trong đó pháp luật quy định một ngưỡng rủi ro tổng thể cho toàn danh mục đầu tư trong một chu kỳ xác định, được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước.¹⁰ Quỹ không phải áp dụng yêu cầu bảo toàn vốn theo từng năm tài chính hay từng dự án cụ thể. Cách tiếp cận này tương tự thông lệ quốc tế về quản trị danh mục venture capital, cho phép quỹ sử dụng chiến lược “lợi nhuận bù rủi ro” – tức chấp nhận một tỷ lệ nhất định dự án thất bại để đổi lấy thành công lớn ở dự án khác. Thêm vào đó, Nhà nước cũng đang sửa đổi các quy định liên quan đến quản lý vốn nhà nước: Luật Quản

⁹ Điều 40 khoản 5 Luật KHCN&ĐMST quy định “*Tổ chức, cá nhân quản lý, điều hành Quỹ đầu tư mạo hiểm quốc gia, quỹ đầu tư mạo hiểm của địa phương được miễn trách nhiệm dân sự, loại trừ trách nhiệm hành chính liên quan đến tổn thất đầu tư, nếu tổn thất phát sinh do rủi ro khách quan và đã tuân thủ đầy đủ nguyên tắc đầu tư, quy định nội bộ của quỹ và nghĩa vụ minh bạch, trung thực trong quá trình ra quyết định đầu tư*”.

¹⁰ Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025 số 93/2025/QH15 § (2025), Điều 9.

lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp 2025 được thông qua tháng 6/2025, thay thế Luật 69/2014/QH13, với định hướng cho phép chấp nhận sự biến động lãi – lỗ theo chu kỳ và tập trung kiểm soát các trường hợp cố ý làm trái.¹¹

Bên cạnh việc hoàn thiện quy định về chấp nhận rủi ro, pháp luật tài chính – ngân sách cũng điều chỉnh theo hướng giảm thiểu rủi ro tài chính cho nhà đầu tư và doanh nghiệp ĐMST thông qua các ưu đãi thuế và hỗ trợ nguồn vốn. Luật Thuế TNDN mới (số 67/2025/QH15) bổ sung ưu đãi đặc thù: doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo và các tổ chức trung gian hỗ trợ ĐMST (bao gồm cả công ty quản lý quỹ khởi nghiệp sáng tạo) được miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% thuế trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động khởi nghiệp ĐMST.¹² Thời gian miễn giảm được tính liên tục từ khi doanh nghiệp bắt đầu có thu nhập chịu thuế từ hoạt động ĐMST, giúp giảm gánh nặng chi phí trong giai đoạn đầu nhiều rủi ro. Ngoài ra, để khuyến khích thoái vốn thành công, pháp luật thuế còn miễn thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn, cổ phần, quyền góp vốn... vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo.¹³ Điều này có nghĩa là khi quỹ đầu tư hoặc doanh nghiệp bán cổ phần startup và thu lợi, phần lợi nhuận đó không bị đánh thuế TNDN, qua đó tăng lợi suất ròng và bù đắp phần nào rủi ro thất bại. Dĩ nhiên, chính sách ưu đãi đi kèm điều kiện chặt chẽ nhằm ngăn ngừa trục lợi (chẳng hạn loại trừ trường hợp lập doanh nghiệp mới chỉ để hưởng ưu đãi rồi giải thể, hoặc các hình thức sáp nhập, chia tách để lợi dụng ưu đãi).

Luật KHCN & ĐMST dành một mục riêng (Mục 3 Chương II) cho quản lý và thương mại hóa kết quả nhiệm vụ KH-CN & ĐMST. Luật quy định rõ nguyên tắc phân chia lợi nhuận từ việc thương mại hóa kết quả nghiên cứu. Nếu kết quả nghiên cứu được thương mại hóa mà không sử dụng ngân sách Nhà nước, thì chủ sở hữu kết quả tự quyết định việc sử dụng lợi nhuận, bao gồm việc thưởng cho tác giả nếu họ thấy phù hợp.¹⁴ Ngược lại, nếu kết quả có phần sử dụng ngân sách Nhà nước, tổ chức chủ trì phải trích lợi nhuận sau thuế cho các mục đích được chỉ định. Đầu tiên, phải thưởng cho tác giả kết quả tối thiểu 30% lợi nhuận thu được từ việc cho thuê, bán, chuyển nhượng, chuyển giao, khai thác kết quả đó. Trường hợp thương mại hóa bằng cách góp vốn, liên doanh bằng kết quả nghiên cứu, thì tối thiểu 30% giá trị của kết quả (định giá khi góp vốn) cũng phải được dùng để thưởng cho tác giả. Bên cạnh đó, lợi nhuận còn được dùng để thưởng cho cá nhân hỗ trợ thương mại hóa, tái đầu tư hoạt động khoa học công nghệ và các mục đích khác do tổ chức quyết định. Quy định “30% lợi nhuận” này nhằm đảm bảo quyền lợi thỏa đáng cho cá nhân sáng tạo và khuyến khích họ tiếp tục đóng góp.

¹¹ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp 2025 số 68/2025/QH15 § (2025), Điều 14

¹² Nghị quyết về cơ chế chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân, 198/2025/QH15 § (2025), khoản 1 Điều 10.

¹³ *Tlđđ* đã dẫn ngay trên, Điều 12.

¹⁴ Báo Nhân dân, *Sửa luật để doanh nghiệp tự tin sử dụng vốn*, Báo Nhân Dân điện tử, 29 November 2024, <https://nhandan.vn/sua-luat-de-doanh-nghiep-tu-tin-su-dung-von-post847428.html>.

Luật CNCNS bổ sung một hướng tiếp cận khác về tài chính: thay vì lập quỹ đầu tư, Luật này tập trung vào ưu đãi thuế và hỗ trợ trực tiếp cho doanh nghiệp công nghệ số. Mặc dù vẫn chưa có quy định cụ thể về việc hỗ trợ trực tiếp, nhưng Nhà nước sẽ trợ cấp tới 50% chi phí mua sắm công nghệ, phát triển sản phẩm mẫu cho các startup trong lĩnh vực số; ưu tiên đấu thầu, hỗ trợ hạ tầng cho doanh nghiệp nhỏ và vừa; đồng thời khuyến khích doanh nghiệp FDI chuyển giao công nghệ bằng cách giảm thuế thu nhập doanh nghiệp dài hạn và các ưu đãi khác.¹⁵ Như vậy, bên cạnh Quỹ ĐMST từ ngân sách, Việt Nam còn triển khai các công cụ khuyến khích tài chính đa dạng (miễn/giảm thuế, trợ cấp, tín dụng ưu đãi) nhằm thu hút đầu tư tư nhân vào ĐMST. Mặc dù điều này tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp, nó cũng đặt ra bài toán quản lý: làm sao xác định đúng đối tượng “công nghệ số” để tránh việc doanh nghiệp lợi dụng ưu đãi, và làm sao đánh giá hiệu quả của các ưu đãi này để điều chỉnh kịp thời. Những vấn đề này sẽ được phân tích sâu hơn ở phần rủi ro pháp lý dưới đây.

2.2. Các nhóm rủi ro pháp lý chính

2.2.1. Rủi ro trong hoạt động nghiên cứu – phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo

Trong quá trình nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, rủi ro pháp lý chủ yếu phát sinh từ việc vi phạm các chuẩn mực hoặc quy trình nghiên cứu, cũng như từ kết quả không như kỳ vọng. Cụ thể, các tình huống thường gặp bao gồm: vi phạm đạo đức nghiên cứu (đạo văn, nguy tạo dữ liệu, không xin phép hội đồng đạo đức đối với thử nghiệm trên người); vi phạm quy trình kỹ thuật an toàn (ví dụ làm phát tán chất nguy hiểm, vi sinh vật gây hại); hoặc đơn giản là dự án thất bại, không đạt mục tiêu, gây lãng phí nguồn lực. Với Luật KHCN & ĐMST, nhà làm luật đã cố gắng giảm thiểu rủi ro pháp lý cho nhà khoa học bằng quy định chấp nhận rủi ro khoa học.¹⁶ Tuy nhiên, nếu hiểu sai hoặc lạm dụng quy định này, vẫn có khả năng dẫn đến tranh chấp và trách nhiệm pháp lý. *Thứ nhất*, Luật chỉ miễn trách nhiệm khi “tuân thủ đầy đủ quy trình, quy định”; do đó, nếu nhà khoa học không tuân thủ đúng quy trình chuyên môn hoặc pháp lý (ví dụ bỏ qua khâu đánh giá tác động môi trường, không thực hiện đúng quy trình thử nghiệm lâm sàng thuốc), thì sẽ mất quyền miễn trừ và phải chịu trách nhiệm cho hậu quả. *Thứ hai*, ngay cả khi dự án R&D thất bại mà không vi phạm gì, pháp luật chỉ miễn bồi thường thiệt hại cho Nhà nước (không phải hoàn trả kinh phí) nhưng không miễn trách nhiệm với bên thứ ba. Ví dụ, nếu một dự án hợp tác giữa viện nghiên cứu và doanh nghiệp tư nhân, khi thất bại, viện nghiên cứu có thể không phải bồi hoàn ngân sách nhà nước đã dùng, nhưng doanh nghiệp tư nhân đầu tư vào dự án có thể đòi bồi thường nếu chứng minh viện làm sai hợp đồng. Hoặc nếu quá trình nghiên cứu gây ảnh hưởng xấu (như rò rỉ hóa chất, làm lộ thông tin nhạy cảm), các cá nhân/tổ chức bị hại vẫn có thể kiện đòi bồi thường theo luật môi trường, luật dân sự hay luật an toàn thông tin mạng.

¹⁵ Nghị định số 182/2024/NĐ-CP quản lý sử dụng Quỹ hỗ trợ đầu tư

¹⁶ Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025 số 93/2025/QH15 § (2025), Điều 9.

Một khía cạnh rủi ro quan trọng khác trong R&D là tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ (IP) đối với kết quả nghiên cứu và phân chia lợi ích giữa các bên tham gia. Luật quy định kết quả nghiên cứu sẽ thuộc sở hữu của tổ chức chủ trì hoặc bên đặt hàng theo hợp đồng; đồng thời yêu cầu thưởng ít nhất 30% lợi nhuận¹⁷. Ngoài ra, Luật KHCN & ĐMST còn sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật SHTT để đồng bộ, chẳng hạn quy định rõ mức thù lao tối thiểu cho tác giả sáng chế, kiểu dáng, thiết kế bố trí mạch tích hợp. Theo thông tin từ dự thảo, nếu không có thỏa thuận khác, tác giả sáng chế sẽ được hưởng ít nhất 10% lợi nhuận trước thuế từ việc khai thác sáng chế, và 15% số tiền nếu sáng chế được chuyển giao hoặc bán.¹⁸ Đây là những tiêu chuẩn mới (trước đây Luật SHTT 2005 chỉ nói chung chung “thù lao thỏa đáng”). Tuy nhiên, việc xác định lợi nhuận “tương ứng với đóng góp của sáng chế” không đơn giản và có thể gây bất đồng. Ví dụ, doanh nghiệp thương mại hóa công nghệ có thể cho rằng chi phí sản xuất, marketing chiếm phần lớn nên lợi nhuận ròng từ sáng chế rất thấp, dẫn đến tranh cãi về khoản thù lao cho tác giả. Nếu nội bộ không thống nhất được, tác giả có thể khởi kiện đòi quyền lợi theo luật.

2.2.2. Rủi ro trong cơ chế thử nghiệm có kiểm soát (sandbox)

Sandbox là “không gian an toàn” để thử nghiệm sáng tạo, giúp nhà quản lý thu thập dữ liệu thực tế phục vụ việc hoàn thiện khung pháp lý, đồng thời doanh nghiệp có thể kiểm chứng tính khả thi thương mại mà chưa phải tuân thủ toàn bộ quy định thông thường. Tuy nhiên, việc “nói lỏng” quy định trong sandbox cũng làm phát sinh nhiều **rủi ro pháp lý** đáng kể cho người tham gia thử nghiệm và cộng đồng. Do đó, một cơ chế bồi thường thiệt hại phù hợp đóng vai trò then chốt nhằm bảo vệ quyền lợi của những người bị ảnh hưởng trong quá trình thử nghiệm. Như đã phân tích, luật KHCN & ĐMST yêu cầu tổ chức thử nghiệm phải bồi thường mọi thiệt hại cho người tham gia trong và sau quá trình thử nghiệm (trừ trường hợp bất khả kháng được miễn trách nhiệm). Tuy vậy, trên thực tế việc xác định trách nhiệm bồi thường không đơn giản, nhất là khi có bên thứ ba ngoài phạm vi thử nghiệm bị ảnh hưởng.

Mặc dù khung pháp lý sandbox của Việt Nam đang dần hình thành qua các luật và nghị định mới¹⁹ cho thấy Việt Nam quyết tâm thúc đẩy đổi mới (qua việc ban hành hàng loạt văn bản cho phép thử nghiệm có kiểm soát) đồng thời đề cao quản lý rủi ro (thể hiện ở sự tham gia sát sao của cơ quan quản lý như Ngân hàng Nhà nước, Bộ KH&CN v.v.). Tuy nhiên, về phương diện trách nhiệm bồi thường, còn một số điểm cần làm rõ: (i) Cách hiểu và phạm vi của “miễn trừ trách nhiệm pháp lý” trong quy định về sandbox – liệu có

¹⁷ Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo, Điều 28.

¹⁸ Theo Điều 71 Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025, 93/2025/QH15 § (2025) “trường hợp chủ sở hữu tự mình sử dụng đối tượng này trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, 10% lợi nhuận trước thuế thu được tương ứng với giá trị mà sáng chế, kiểu dáng công nghiệp, thiết kế bố trí đóng góp vào sản phẩm, dịch vụ hoặc hoạt động sản xuất, kinh doanh sử dụng sáng chế, kiểu dáng công nghiệp, thiết kế bố trí đó; hoặc Trường hợp chủ sở hữu chuyển giao quyền sử dụng các đối tượng này, 15% tổng số tiền mà chủ sở hữu nhận được trong mỗi lần nhận tiền thanh toán từ việc chuyển giao trước khi nộp thuế theo quy định.”

¹⁹ Nghị định 94/2025/NĐ-CP về Cơ chế thử nghiệm có kiểm soát trong lĩnh vực ngân hàng mới nhất (2025), quy định cụ thể sandbox về fintech. Ngoài ra, Chính phủ, Nghị quyết 05/2025/NQ-CP triển khai thí điểm thị trường tài sản mã hóa tại Việt Nam, 05/2025/NQ-CP § (2025), Nghị quyết này định hướng sandbox cho tài sản số.

miễn cả trách nhiệm dân sự với người bị hại hay chỉ miễn chế tài hành chính?; (ii) Nếu miễn một phần trách nhiệm dân sự cho bên thử nghiệm, sẽ có cơ chế nào (bảo hiểm bắt buộc, quỹ bồi thường) thay thế để bảo đảm quyền lợi người bị thiệt hại?; (iii) Nghĩa vụ của cơ quan nhà nước trong trường hợp sandbox gây sự cố lan rộng (ví dụ trách nhiệm giám sát, cảnh báo sớm, hỗ trợ nạn nhân). Những câu hỏi này cho thấy nhu cầu hoàn thiện pháp luật về bồi thường và bảo hiểm trong sandbox là rất cấp thiết trong thời gian tới.

Một ví dụ điển hình là vụ xe tự lái Uber gây tai nạn chết người ở Arizona năm 2018.²⁰ Đây được xem như thử nghiệm xe tự lái dưới sự chấp thuận của bang. Nạn nhân là người đi đường không tham gia thử nghiệm nhưng đã tử vong do va chạm. Gia đình nạn nhân sau đó khởi kiện và Uber đã nhanh chóng dàn xếp bồi thường dân sự chỉ trong vòng chưa đầy hai tuần sau tai nạn. Về trách nhiệm hình sự, cơ quan công tố đã quyết định không truy cứu trách nhiệm hình sự đối với công ty Uber, nhưng đã truy tố tài xế an toàn đi cùng xe về tội cấu tạo dẫn đến chết người. Trường hợp này cho thấy cơ chế sandbox không đồng nghĩa với việc loại trừ hoàn toàn trách nhiệm pháp lý nếu bất kỳ chủ thể nào để xảy ra sự cố nghiêm trọng, cơ quan có thẩm quyền vẫn có thể vào cuộc để làm rõ trách nhiệm các bên liên quan.

2.2.3. *Rủi ro trong đầu tư và tài chính cho đổi mới sáng tạo (đầu tư mạo hiểm)*

Một điểm mới của Luật KHCN&ĐMST là khuyến khích thu hút đầu tư mạo hiểm và vốn đổi mới sáng tạo. Dù có khung bảo hiểm rủi ro, đầu tư mạo hiểm vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý: thị trường công nghệ luôn biến động, công nghệ có thể lỗi thời nhanh chóng, dự án khởi nghiệp có thể phá sản. Rủi ro ở đây là rủi ro tài chính (mất vốn) và rủi ro tranh chấp hợp đồng đầu tư (ví dụ doanh nghiệp khởi nghiệp vi phạm cam kết, hoặc nhà đầu tư lạm dụng thông tin nội bộ). Cụ thể hơn, hoạt động đầu tư mạo hiểm vào đổi mới sáng tạo, đặc biệt khi có vốn nhà nước tham gia, tiềm ẩn nhiều rủi ro về tài chính và pháp lý.²¹ Trong một danh mục đầu tư của quỹ đổi mới sáng tạo, không hiếm trường hợp 7/10 dự án thất bại, 2 dự án hòa vốn và chỉ 1 dự án thành công lớn.²² Mô hình này là đặc trưng của đầu tư khởi nghiệp – chỉ một vài dự án thành công có thể đem lại lợi nhuận vượt trội bù đắp cho hàng loạt khoản đầu tư thua lỗ. Tuy nhiên, điều này không đồng nghĩa chương trình đầu tư thất bại. Ngược lại, nếu cách làm đúng, việc nhiều công ty thất bại ban đầu nhưng xây dựng được năng lực và hệ sinh thái có thể vẫn là kết quả “rất đáng giá” về lâu dài. Nói cách khác, mục tiêu dài hạn là phát triển một hệ sinh thái khởi nghiệp năng động; tỷ lệ thất bại cao ban đầu là cái giá chấp nhận được để đổi lấy những bài học kinh nghiệm và cú hích cho những thành công lớn trong tương lai. Mặc dù Luật KHCN & ĐMST đã thể chế hóa việc chấp nhận lỗ trong giới hạn và miễn trừ trách nhiệm cho người quản lý

²⁰ SHANSHAN HE, WHO IS LIABLE FOR THE UBER SELF-DRIVING CRASH? ANALYSIS OF THE LIABILITY ALLOCATION AND THE REGULATORY MODEL FOR AUTONOMOUS VEHICLES, IN AUTONOMOUS VEHICLES: BUSINESS, TECHNOLOGY AND LAW, ED. STEVEN VAN UYTSEL AND DANILO VASCONCELLOS VARGAS (Singapore: Springer Nature, 2021), 93.

²¹ Stein Ernesto and Bahar Dany, *Dynamic Entrepreneurship Policies: Lessons for Latin America* (Brookings Institution, October 2020).

²² Stein Ernesto and Bahar Dany, *thđđ ngay trên*

quỹ nếu không có sai phạm, nhưng việc triển khai thực tế vẫn đối mặt rủi ro về nhận thức và cơ chế kiểm soát. Cơ quan kiểm toán, thanh tra có thể gây áp lực nếu thấy quỹ lỗ vượt mức cho phép, hoặc có thể có tranh luận về việc xác định “ngưỡng rủi ro chấp nhận được”. Nếu thiếu hướng dẫn rõ, người quản lý quỹ có thể ngại ra quyết định đầu tư vào các dự án quá mới mẻ. Ngược lại, nếu quá dễ dãi chấp nhận rủi ro, quỹ có thể bị lợi dụng để rót tiền vào các dự án kém chất lượng, thậm chí có nguy cơ lợi ích nhóm, và khả năng xuất hiện các hành vi tham nhũng.²³ bất chấp yếu tố khách quan thị trường.

Một rủi ro nữa liên quan trách nhiệm quản lý là vấn đề xung đột lợi ích và tính minh bạch. Khi quyết định rót vốn vào một startup, quỹ nhà nước phải bảo đảm không có lợi ích nhóm chi phối (ví dụ không đầu tư vì ưu ái cá nhân hay doanh nghiệp “sân sau”). Luật Phòng, chống tham nhũng và các quy tắc đạo đức công vụ áp dụng đối với cán bộ quản lý vốn yêu cầu quy trình thẩm định dự án phải khách quan, có bằng chứng rõ ràng. Nếu vi phạm, dù dự án có lãi, người liên quan vẫn có thể chịu trách nhiệm hình sự. Do đó, quy trình đầu tư mạo hiểm bằng vốn công thường phức tạp hơn so với đầu tư bằng vốn tư nhân: phải có bước thẩm định độc lập, phê duyệt qua hội đồng, và công khai thông tin ở mức độ nhất định. Điều này phần nào làm chậm tốc độ ra quyết định (vốn rất quan trọng trong môi trường startup), nhưng cần thiết để hạn chế rủi ro pháp lý cho quỹ và nhà quản lý. Bên cạnh đó, người quản lý quỹ công cũng phải chú ý tuân thủ các quy định liên quan khác như Luật Ngân sách (về quy trình cấp phát vốn, hạch toán), Luật Đầu tư công (về phân loại khoản đầu tư), Luật Doanh nghiệp và chứng khoán (nếu quỹ lập theo mô hình công ty đầu tư).

Ngoài rủi ro về quỹ công, hoạt động đầu tư ĐMST trong khu vực tư nhân cũng đối mặt thách thức. Các quỹ đầu tư thiên thần, quỹ nước ngoài khi rót vốn vào startup Việt Nam có thể gặp rủi ro pháp lý nếu khung pháp luật chưa rõ ràng. Chẳng hạn, trước đây khi chưa có Luật CNCNS, việc đầu tư vào các dự án crypto, blockchain ở Việt Nam rất mạo hiểm vì pháp luật chưa công nhận tài sản số – nhà đầu tư lo ngại dự án có thể bị coi là “kinh doanh trái phép”. Nay Luật CNCNS đã thừa nhận tài sản số là tài sản hợp pháp, phần nào giảm rủi ro pháp lý cho nhà đầu tư trong lĩnh vực này.²⁴ Tuy nhiên, việc công nhận cũng đi kèm yêu cầu tuân thủ quy định quản lý tài sản số (sẽ được Chính phủ ban hành), nhà đầu tư cần theo sát để bảo đảm dự án mình rót vốn không vi phạm. Mặt khác, Luật CNCNS có nhiều ưu đãi (thuế, đất đai, tín dụng) cho lĩnh vực chip, AI v.v., điều này

²³ Báo Pháp luật TP. Hồ Chí Minh, *Xin trả lại đề tài khoa học tiền tỉ vì bị Thanh tra phát hiện “rút ruột, Báo Pháp luật TP. Hồ Chí Minh*, 25 December 2024. Tỉnh Bình Thuận giao Chi cục Trồng trọt & BVTV thực hiện đề tài KHCN “Ứng dụng tiến bộ kỹ thuật xây dựng mô hình liên kết sản xuất thanh long hữu cơ” (2019–2022) với kinh phí 2,4 tỷ đồng. Chủ nhiệm đề tài (Phó Chi cục trưởng) đã lợi dụng dự án để rút ruột ngân sách: lập chứng từ không thanh toán công cán cho người không tham gia hoặc thổi phồng số ngày công, sau đó buộc họ nộp lại tiền cho mình; lập khống hóa đơn công tác phí và chi phí mua vật tư... Tổng cộng vị này đã chiếm đoạt gần 800 triệu đồng từ kinh phí đề tài. Ngoài ra, ‘Chi bạc tỷ làm Đề tài khoa học nhưng không dùng được | Báo Điện Tử Tiền Phong’, accessed 27 October 2025, <https://tienphong.vn/chi-bac-ty-lam-de-tai-khoa-hoc-nhung-khong-dung-duoc-post1744514.tpo>.

²⁴ Bae Kim et al., *Noteworthy Legislative Updates in Vietnam in June and July 2025*, *Lexology*, 18 August 2025, <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=5e86b132-2834-4b82-9ca7-03daf51ea0f9>.

có thể thu hút làn sóng đầu tư mới. Rủi ro là nếu doanh nghiệp cố tình đội lốt công nghệ số để hưởng ưu đãi – ví dụ đăng ký ngành nghề AI nhưng thực chất kinh doanh dịch vụ thông thường – sẽ gây méo mó môi trường đầu tư và có thể dẫn đến chế tài khi bị phát hiện. Do đó, cơ quan quản lý cần theo dõi sát sao việc thực thi các ưu đãi, và nhà đầu tư chân chính cũng cần thẩm định kỹ startup có thực sự hoạt động trong lĩnh vực ĐMST hay không.

2.2.4. Rủi ro trong thương mại hóa kết quả R&D và phân chia lợi nhuận

Kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ (như sáng chế, kiểu dáng, phần mềm) cần được thương mại hóa để tạo giá trị kinh tế. Tuy nhiên, trong thực tiễn, việc xác định “lợi nhuận thu được tương ứng với kết quả nghiên cứu” và áp dụng tỉ lệ 30% nêu trên có thể gây tranh cãi.²⁵ Để triển khai cơ chế chia sẻ lợi nhuận trên thực tế, cần có hướng dẫn chi tiết và những thỏa thuận chặt chẽ; nếu không, có thể làm phát sinh những xung đột mới. Luật đưa ra nguyên tắc chung nhưng còn nhiều chi tiết cần làm rõ: chẳng hạn, xác định “lợi nhuận” từ một kết quả nghiên cứu cụ thể sẽ tính toán ra sao (đã trừ chi phí chưa?), hoặc làm thế nào để định giá phần đóng góp của kết quả nghiên cứu khi nó chỉ là một phần của một sản phẩm thương mại lớn hơn – vấn đề này liên quan chặt chẽ đến bài toán định giá đã nêu. Bên cạnh đó, khi có nhiều bên cùng tham gia, họ cần ký kết thỏa thuận tuân thủ khung pháp lý mới. Luật cho phép thương lượng linh hoạt, nhưng nếu các bên không đạt được đồng thuận, tranh chấp có thể phát sinh. Vì vậy, cơ chế giải quyết tranh chấp là rất quan trọng, sẽ được đề cập ở phần sau. Thêm nữa, cần đảm bảo yếu tố công bằng và lan tỏa lợi ích: Luật hướng tới việc ngăn chặn lợi ích bị tập trung vào một nhóm nhỏ và bảo đảm chúng được “lan tỏa trong hệ thống”. Điều này có thể được hiện thực hóa bằng các quy định như trích một phần thu nhập để đưa vào quỹ nghiên cứu khoa học của đơn vị, chia cho tập thể nhóm tác giả, hoặc thậm chí nộp vào ngân sách nhà nước hay quỹ phát triển khoa học, công nghệ. Những vấn đề này vẫn cần văn bản hướng dẫn thực hiện.

Một rủi ro khác trong chuyển giao công nghệ là việc không tuân thủ quy định pháp luật, nhất là đối với các công nghệ nhạy cảm. Việt Nam có danh mục các công nghệ hạn chế hoặc chuyển giao có điều kiện (ví dụ công nghệ thuộc lĩnh vực quốc phòng, môi trường hay y tế).²⁶ Chuyển giao những công nghệ này mà không có phê duyệt cần thiết có thể làm hợp đồng vô hiệu hoặc các bên bị xử phạt. Bên cạnh đó, nếu kết quả nghiên cứu sử dụng ngân sách nhà nước được chuyển giao cho một đơn vị tư nhân hoặc nước ngoài, cần tuân thủ các thủ tục bảo đảm lợi ích nhà nước (ví dụ, phải có quyết định chuyển giao quyền sở hữu của Nhà nước hoặc cơ chế Nhà nước hưởng một phần lợi ích). Theo quy định của Luật KHCN & ĐMST, Nhà nước không can thiệp sâu vào phân chia lợi

²⁵ Nếu sử dụng ngân sách Nhà nước, thì tổ chức chủ trì phải trích tối thiểu 30% lợi nhuận sau thuế để trả thù lao cho tác giả, đồng thời đầu tư tối thiểu 30% giá trị kết quả khi góp vốn liên doanh và hỗ trợ tác giả trực tiếp thực hiện hoạt động thương mại hóa.

²⁶ Nghị định hướng dẫn Luật Chuyển giao công nghệ, 76/2018/NĐ-CP § (2018). Phụ lục II (Công nghệ hạn chế chuyển giao): Các công nghệ này trải rộng trên nhiều lĩnh vực (quốc phòng – an ninh, sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, y tế – môi trường v.v.) và đều cần được cấp phép bởi cơ quan có thẩm quyền trước khi chuyển giao.

nhuận, nhưng vẫn giữ vai trò giám sát việc chuyển giao các công nghệ có nguồn gốc ngân sách để tránh thất thoát tài sản khoa học hoặc sử dụng sai mục đích. Vi phạm các yêu cầu nói trên là một rủi ro pháp lý có thể dẫn đến hợp đồng chuyển giao bị vô hiệu hoặc phát sinh trách nhiệm bồi thường.

Luật CNCNS còn khuyến khích doanh nghiệp nước ngoài chuyển giao công nghệ và hợp tác với doanh nghiệp trong nước bằng các ưu đãi như ưu đãi thuế. Chính sách này sẽ thúc đẩy nhanh quá trình tiếp thu công nghệ tiên tiến, nhưng đồng thời nó cũng tạo ra nhiều mối quan hệ hợp tác cần quản trị cẩn trọng. Mỗi hợp tác giữa doanh nghiệp Việt và đối tác ngoại đòi hỏi phải có sự thống nhất rõ ràng về quyền sở hữu trí tuệ: chẳng hạn, nếu một startup Việt Nam tích hợp bí quyết từ công ty FDI, hai bên cần thỏa thuận cụ thể về việc ai có quyền sử dụng hay cấp phép công nghệ được phát triển chung. Nếu không làm rõ ngay từ đầu, sự khác biệt về kỳ vọng có thể dẫn tới mâu thuẫn, thậm chí đưa tranh chấp ra trọng tài quốc tế khi bên nước ngoài có liên quan.

Một khía cạnh cần quan tâm nữa là các điều khoản bảo đảm và trách nhiệm pháp lý trong hợp đồng chuyển giao. Khi một kết quả nghiên cứu được chuyển giao cho doanh nghiệp để đưa vào sản phẩm, bên nhận chắc chắn muốn có cam kết rằng công nghệ hoạt động như mong đợi và không vi phạm quyền của bên thứ ba. Ngược lại, bên chuyển giao (nhà nghiên cứu hoặc viện) mong muốn giới hạn trách nhiệm của mình – bởi công nghệ thử nghiệm có thể không đạt kết quả như kỳ vọng hoặc có những lỗi chưa lường hết. Một hợp đồng chặt chẽ sẽ phân bổ những rủi ro này thông qua các điều khoản về cam kết chất lượng, bảo hành, bồi thường thiệt hại v.v. Nếu những vấn đề đó không được quy định rõ ràng, hai bên có thể xảy ra tranh chấp pháp lý; ví dụ, doanh nghiệp có thể cho rằng nhà khoa học đã mô tả sai về mức độ hoàn thiện của công nghệ, hoặc nhà khoa học lập luận rằng doanh nghiệp triển khai không đúng dẫn đến thất bại.

2.3. Tác động tiêu cực đến việc giải quyết tranh chấp tại Việt Nam

Về phương diện giải quyết tranh chấp, Trọng tài thương mại là phương thức giải quyết tranh chấp ưu tiên cho các vấn đề kinh doanh, trong đó có tranh chấp về KHCN & ĐMST. Sự xuất hiện của các vấn đề pháp lý mới đòi hỏi tòa án và trọng tài phải thích nghi. Như đã đề cập, tranh chấp trong ĐMST thường liên quan yếu tố kỹ thuật, bí mật kinh doanh, cần giải quyết nhanh và bảo mật – do đó, Trọng tài và hòa giải là lựa chọn phù hợp. Các quy định khuyến khích hòa giải, trọng tài chuyên ngành trong Luật KHCN & ĐMST (ví dụ khuyến nghị hòa giải với tranh chấp phân chia lợi nhuận R&D, hay việc gợi ý thiết lập cơ chế Trọng tài cho sandbox) cho thấy định hướng phi tố tụng.

Hiện nay, các tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực KHCN & ĐMST tại Việt Nam có thể được giải quyết thông qua các cơ chế pháp lý chung gồm: Tòa án, Trọng tài thương mại, hòa giải thương mại, bên cạnh đó là sự can thiệp của cơ quan quản lý hành chính trong một số trường hợp. Đầu tiên, phương thức giải quyết tại Tòa án là tiêu chí đầu tiên để xem xét. Bản án, quyết định của Tòa án có giá trị cưỡng chế thi hành cao và tạo ra án lệ giúp định hướng áp dụng pháp luật. Tuy nhiên, điểm hạn chế hiện nay là trong hệ thống tư pháp Việt Nam chưa có Tòa án chuyên trách về công nghệ hay SHTT (mặc dù Luật đã đặt nền móng để thành lập Tòa án này). Thực tế này khiến các vụ án công nghệ thường

do Thẩm phán không chuyên sâu xét xử.²⁷ Thống kê cho thấy phần lớn hành vi xâm phạm SHTT được xử lý bằng chế tài hành chính thay vì khởi kiện ra tòa (khoảng 95% vụ việc),²⁸ một phần do doanh nghiệp ngại thủ tục Tòa án kéo dài và công khai. Hiện tại, Việt Nam chưa có Tòa án chuyên trách về công nghệ hay SHTT. Các tranh chấp SHTT trước 2025 chủ yếu do Tòa án nhân dân cấp huyện hoặc Tòa kinh tế cấp tỉnh giải quyết, trong bối cảnh thẩm phán phải xử các vụ án thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau.²⁹ Điều này dẫn đến thiếu tính chuyên môn hóa và thiếu nhất quán trong xét xử các vụ việc kỹ thuật phức tạp. Nhiều vụ án SHTT kéo dài qua nhiều năm và nhiều cấp xét xử; chẳng hạn, vụ tranh chấp bản quyền truyện tranh “Thần đồng đất Việt” mất 13 năm mới kết thúc. Việc thiếu Tòa chuyên trách cũng dẫn đến tình trạng thời gian giải quyết kéo dài và tỷ lệ bản án bị hủy/sửa cao do thẩm phán thiếu kiến thức chuyên sâu về công nghệ. Mặc dù Luật Tổ chức Tòa án 2024 (có hiệu lực từ 01/7/2025) đã cho phép thành lập Tòa án SHTT chuyên trách thuộc Tòa án nhân dân cấp khu vực, đến nay thiết chế mới này vẫn đang trong giai đoạn triển khai và đối mặt nhiều thách thức (ví dụ: tuyển chọn Thẩm phán am hiểu SHTT-công nghệ, xây dựng án lệ và quy trình tố tụng chuyên biệt).³⁰ Ngoài ra, chưa có Tòa án hay cơ quan tài phán nào dành riêng cho tranh chấp công nghệ số hoặc cơ chế thử nghiệm, khiến các tranh chấp về dữ liệu, AI, tài sản số vẫn phải phân tán giải quyết trong hệ thống chung.

Ngoài ra, các cơ chế thử nghiệm tiềm ẩn rủi ro cho người dùng và bên thứ ba, nhưng cơ chế giải quyết tranh chấp hiện tại chưa được thiết kế đầy đủ. Nghị định 94/2025/NĐ-CP vừa ban hành về sandbox Fintech trong lĩnh vực ngân hàng yêu cầu doanh nghiệp tham gia phải xây dựng cơ chế khiếu nại, giải quyết tranh chấp nội bộ cho khách hàng (kênh tiếp nhận, quy trình, thời hạn xử lý khiếu nại...).³¹ Đồng thời, doanh nghiệp phải bảo đảm bồi thường thiệt hại cho khách hàng theo thỏa thuận và quy định pháp luật nếu xảy ra tổn thất. Tuy nhiên, những quy định này mới chỉ áp dụng trong phạm vi hẹp (Fintech ngân hàng) và tập trung vào khách hàng trực tiếp. Khung pháp lý về chuyển đổi số vẫn thiếu cơ chế bảo vệ bên thứ ba không phải khách hàng (ví dụ người bị ảnh hưởng gián tiếp bởi thử nghiệm công nghệ) – họ hiện chỉ có thể trông cậy vào luật chung về bồi thường ngoài hợp đồng, chứ chưa có quy định sandbox riêng. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy các sandbox nên kèm theo điều kiện về bảo hiểm trách nhiệm hoặc quỹ bảo vệ để

²⁷ Nguyễn Thị Quỳnh Nga, *Cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ trong bảo vệ đổi mới sáng tạo ở Việt Nam hiện nay và kiến nghị hoàn thiện*, *Luật Sư Việt Nam*, 26 September 2025, <https://lsvn.vn/co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-trong-bao-ve-doi-moi-sang-tao-o-viet-nam-hien-nay-va-kien-nghi-hoan-thien-a163574.html>.

²⁸ Nguyễn Thị Quỳnh Nga, *tlđđ ngay trên*

²⁹ Tạ Đình Tuyên, *Mô hình Tòa chuyên trách về sở hữu trí tuệ của một số quốc gia trên thế giới và khuyến nghị đối với Việt Nam*, *tapchitoaan.vn* (2021), <https://tapchitoaan.vn/mo-hinh-toa-chuyen-trach-ve-so-huu-tri-tue-cua-mot-so-quoc-gia-tren-the-gioi-va-khuyen-nghi-doi-voi-viet-nam>.

³⁰ Thanh Nguyễn Duy, *Giải quyết tranh chấp thương mại điện tử: Kinh nghiệm quốc tế và bài học cho Việt Nam*, *Pháp Luật và Thực Tiễn*, No. 47 (30 June 2021): 110–110, <https://tapchi.hul.edu.vn/index.php/jl/article/view/62>.

³¹ Nghị định 94/2025/NĐ-CP về Cơ chế thử nghiệm có kiểm soát trong lĩnh vực ngân hàng mới nhất về xây dựng cơ chế, thiết lập đầu mối giải quyết khiếu nại của khách hàng. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại, tố chức tham gia Cơ chế thử nghiệm có trách nhiệm: a) Tiếp nhận và có biện pháp xử lý mọi yêu cầu tra soát, khiếu nại bằng văn bản, qua tổng đài điện thoại, nền tảng trực tuyến hoặc thư điện tử của khách hàng trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu tra soát, khiếu nại từ khách hàng; b) Bồi thường thiệt hại cho khách hàng theo thỏa thuận và quy định của pháp luật.

bồi thường cho bên bị thiệt hại. Dự thảo Đạo luật AI của EU cũng nhấn mạnh rằng các tổ chức thử nghiệm AI không được miễn trách nhiệm pháp lý; họ vẫn phải chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại gây ra cho bên thứ ba do hoạt động trong sandbox.³² Việc thiếu vắng một cơ chế khiếu nại độc lập và biện pháp đảm bảo quyền lợi bên thứ ba trong sandbox ở Việt Nam hiện nay là khoảng trống pháp lý cần sớm lấp đầy.

Trong các tranh chấp liên quan công nghệ cao (ví dụ: sáng chế, bí mật kinh doanh, hợp đồng chuyển giao công nghệ, hợp tác dữ liệu), yêu cầu về tốc độ và bảo mật thường rất quan trọng. Tuy vậy, Bộ luật Tố tụng dân sự hiện hành chưa có thủ tục rút gọn đặc thù cho loại tranh chấp này. Các vụ án vẫn tuân theo trình tự thông thường nhiều giai đoạn, khiến thời gian xử lý kéo dài và có nguy cơ lộ bí mật kinh doanh khi xét xử công khai. Ví dụ, một vụ kiện xâm phạm bí mật công nghệ kéo dài qua 2 cấp xét xử trong 2 năm với phán quyết không thống nhất,³³ cho thấy tố tụng chậm trễ ảnh hưởng lớn đến doanh nghiệp. Thêm vào đó, pháp luật chưa có quy định rõ về bảo mật chứng cứ nhạy cảm trong quá trình xét xử. Doanh nghiệp công nghệ thường ngại đưa tranh chấp ra tòa vì lo ngại tài liệu kỹ thuật mật sẽ bị công khai. Việc thiếu cơ chế xét xử kín hoặc lệnh bảo vệ thông tin (protective orders) cho tranh chấp công nghệ là một hạn chế. Trái lại, một số quy tắc trọng tài quốc tế đã chú trọng bảo mật – chẳng hạn, Quy tắc Trọng tài của WIPO quy định chặt chẽ về bảo mật thông tin bí mật được đưa vào quá trình tố tụng.³⁴ Đây là điểm mà hệ thống Tòa án Việt Nam cần học hỏi để bảo đảm quyền lợi các bên trong môi trường công nghệ cạnh tranh.

Đa số tranh chấp công nghệ ở Việt Nam đòi hỏi ý kiến chuyên môn (về sáng chế, phần mềm, dữ liệu v.v.) nhưng hiện nay việc giám định kỹ thuật còn nhiều bất cập. Tòa án thường phải trưng cầu giám định từ các cơ quan chuyên môn (VD: Viện Khoa học SHTT đối với xâm phạm sáng chế), quá trình này kéo dài và đôi khi kết luận thiếu thuyết phục. Quy trình thu thập chứng cứ và giám định chậm chạp làm hạn chế khả năng đòi bồi thường hiệu quả.³⁵ Cụ thể hơn, thiệt hại do xâm phạm SHTT rất khó định lượng chính xác; mức bồi thường ở các vụ án thiếu thống nhất và phụ thuộc nhiều vào đánh giá chủ quan của tòa án. Điều này càng phức tạp hơn nếu Tòa án thiếu các chuyên gia giám định có trình độ và thiếu quy trình rõ ràng để xác định thiệt hại công nghệ cao. Hiện chưa có danh sách giám định viên công nghệ được công nhận rộng rãi hay cơ chế “chuyên gia trợ giúp Tòa án” trong các vụ án kỹ thuật phức tạp. Sự thiếu hụt này dẫn đến việc xét xử các

³² Gintare Makauskaitė-Samuolė, *Transparency in the Labyrinths of the EU AI Act: Smart or Disbalanced?*, Access to Justice in Eastern Europe No. 2 (2025): 38–68 (2025)

³³ Vũ Thị Hương Giang, ‘Bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ đối với nhãn hiệu theo pháp luật Việt Nam hiện nay’ (Luận án tiến sĩ, Viện Hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam, 2025). Vụ kiện tranh chấp nhãn hiệu "Mi Hào Hào" của Acecook Việt Nam và "Mi Hào Hạng" của Asia Foods đã kết thúc với việc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ xét xử, tuyên bố không chấp nhận đơn kiện của Acecook vì không đủ bằng chứng chứng minh hành vi xâm phạm sở hữu trí tuệ. Acecook đã khởi kiện Asia Foods với cáo buộc "Mi Hào Hạng" có dấu hiệu xâm phạm nhãn hiệu "Hào Hào", gây nhầm lẫn cho người tiêu dùng, nhưng tòa án phúc thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này

³⁴ Vietnam International Arbitration Centre, ‘IP Arbitration on the Rise’, <https://www.viac.vn>, accessed 29 October 2025, <https://www.viac.vn/en/arbitration/ip-arbitration-on-the-rise-a108.html>.

³⁵ Nguyễn Thị Quỳnh Nga, *tlđđ*, 27

vụ tranh chấp như về phần mềm, AI thường lúng túng và kết quả bồi thường có thể chưa phản ánh đúng tổn thất thực tế.³⁶

Mặc dù pháp luật Việt Nam thừa nhận Trọng tài và hòa giải thương mại là các phương thức giải quyết tranh chấp thay thế (ADR), số vụ tranh chấp công nghệ đưa ra trọng tài/hòa giải vẫn rất ít.³⁷ Thống kê của VIAC cho thấy những năm gần đây mỗi năm chỉ tiếp nhận dưới 5 vụ tranh chấp liên quan đến SHTT-công nghệ (thường gắn với hợp đồng chuyển giao công nghệ, nhượng quyền hoặc li-xăng thương hiệu).³⁸ Hầu như chưa có tranh chấp nào về sáng chế, bí mật kinh doanh hay bản quyền phần mềm được giải quyết bằng Trọng tài tại Việt Nam. Tương tự, đến năm 2023 mới chỉ có khoảng 40 hòa giải viên thương mại được Bộ Tư pháp công nhận, và hầu như chưa có vụ SHTT nào giải quyết bằng hòa giải. Nguyên nhân của việc doanh nghiệp khởi nghiệp và chủ thể sáng tạo ngại ADR xuất phát từ nhiều yếu tố: (i) Thiếu niềm tin vào hiệu lực thi hành phán quyết Trọng tài và việc Tòa án công nhận kết quả hòa giải; (ii) Thiếu chuyên gia – số lượng Trọng tài viên, hòa giải viên am hiểu sâu về công nghệ, SHTT còn rất hạn chế; (iii) Tâm lý quen thuộc – các bên tranh chấp vẫn ưu tiên con đường hành chính (nhờ cơ quan quản lý xử phạt) hoặc tòa án vì cho rằng chi phí thấp hơn và thủ tục quen thuộc hơn; (iv) Thiếu tiền lệ tích cực – rất ít phán quyết trọng tài hoặc vụ hòa giải thành công được công bố để cộng đồng thấy được lợi ích của ADR. Hệ quả là ADR chưa trở thành kênh giải quyết tranh chấp phổ biến cho startup, viện nghiên cứu trong các mâu thuẫn hợp đồng R&D hay sở hữu trí tuệ.³⁹ Điều này làm tăng tải cho Tòa án và có thể làm nản lòng nhà đầu tư nước ngoài, những người thường ưa chuộng Trọng tài quốc tế hơn do tính trung lập và linh hoạt.

2.4. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp trong khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

2.4.1 Giải pháp hoàn thiện pháp luật liên quan lĩnh vực khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

Để kiểm soát hiệu quả các rủi ro pháp lý đã phân tích và hỗ trợ cho mục tiêu phát triển KHCN & ĐMST, các giải pháp phù hợp cần phải được thảo luận và phân tích. Trên cơ sở Luật KHCN & ĐMST và Luật CNCNS, cần sớm ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo các quy định mới đi vào thực tế một cách đồng bộ. Trong bối cảnh Chính phủ khuyến khích cơ chế thử nghiệm có kiểm soát cho các lĩnh vực mới (Fintech, dữ liệu số...), yêu cầu doanh nghiệp tham gia sandbox mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp hoặc ký quỹ một khoản tiền để đảm bảo có nguồn tài chính bồi thường nếu xảy ra

³⁶ Nguyễn Thị Quỳnh Nga, *ltdđ*, 27

³⁷ Vũ Thị Hương Giang, Bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ đối với nhân hiệu theo pháp luật Việt Nam hiện nay, Luận án tiến sĩ, Viện Hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam, 2025. Xem thêm Nguyễn Thị Quỳnh Nga, *ltdđ*, 27

³⁸ Vũ Thị Hương Giang *ltdđ*, 38.

³⁹ Nguyễn Duy Thanh, *Giải quyết tranh chấp thương mại điện tử: Kinh nghiệm quốc tế và bài học cho Việt Nam*, Pháp luật và Thực tiễn, No. 47 (30 June 2021).

thiệt hại cho người tiêu dùng. Cơ quan quản lý cũng nên có quyền tạm dừng hoặc chấm dứt thử nghiệm sớm nếu phát hiện nguy cơ lớn cho xã hội, đồng thời hỗ trợ người bị thiệt hại khởi kiện hoặc hòa giải với doanh nghiệp theo thủ tục rút gọn. Những bổ sung này sẽ giúp sandbox Việt Nam vừa thúc đẩy sáng tạo, vừa không tạo “vùng rủi ro” mới cho cộng đồng. Cụ thể hơn, Luật cần hướng dẫn cụ thể về cơ chế vận hành cơ chế sandbox chi tiết hơn với nhiều lĩnh vực hoặc áp dụng chung cho các lĩnh vực, trong đó quy định tiêu chí lựa chọn dự án sandbox, quy trình phê duyệt và vận hành, trách nhiệm cụ thể của các bên và cách xử lý khi kết thúc sandbox (chẳng hạn nếu thành công thì thủ tục cấp phép thế nào, nếu thất bại thì chấm dứt ra sao). Đặc biệt, hướng dẫn cần làm rõ ranh giới giữa rủi ro khoa học được chấp nhận và hành vi vi phạm: trường hợp nào được miễn, trường hợp nào vẫn bị xử lý.

Đồng thời, đối với Luật CNCNS, cần ưu tiên xây dựng nghị định về quản lý tài sản số, trong đó quy định rõ: điều kiện kinh doanh dịch vụ liên quan tài sản số (đăng ký sản phẩm giao dịch, ví điện tử...), cơ chế quản lý giao dịch (yêu cầu KYC – xác thực khách hàng, báo cáo giao dịch đáng ngờ), biện pháp bảo vệ nhà đầu tư (như giới hạn số tiền tham gia sandbox tài sản số) và phối hợp liên thông với quy định tài chính hiện hành (tránh tạo kẽ hở cho rửa tiền, trốn thuế).

Bên cạnh quản lý tài sản số, Luật CNCNS cũng cần được cụ thể hóa bằng văn bản có liên quan khác về chính sách ưu đãi thuế và tín dụng cho công nghệ số. Cụ thể, sớm ban hành danh mục các công nghệ số trọng điểm được hưởng ưu đãi để doanh nghiệp biết và đăng ký đầu tư. Danh mục có thể liệt kê rõ các lĩnh vực như sản xuất chip bán dẫn, phát triển trí tuệ nhân tạo (AI), điện toán đám mây, dữ liệu lớn, an ninh mạng, v.v., kèm theo mức thuế suất ưu đãi (ví dụ 10% trong x năm) và thời gian ưu đãi cụ thể, cùng thủ tục xin hưởng ưu đãi. Việc minh bạch hóa danh mục và điều kiện ưu đãi sẽ tạo động lực rõ ràng cho doanh nghiệp đổi mới, đồng thời tránh tình trạng tùy nghi trong khâu thực thi chính sách. Nhiều quốc gia, vùng lãnh thổ đã làm tốt việc này và Đài Loan (Trung Quốc) là ví dụ. Đài Loan (Trung Quốc) ban hành “Chip Act” cho phép doanh nghiệp sản xuất chip được hưởng tín dụng thuế bằng 25% chi phí R&D hàng năm.⁴⁰ Những chính sách xác định rõ lĩnh vực ưu tiên như vậy giúp định hướng nguồn lực xã hội vào các ngành công nghệ mũi nhọn, đồng thời doanh nghiệp dễ dàng dự tính được lợi ích khi đầu tư.

Đối với thử nghiệm sandbox, trên tinh thần Luật đã cho phép, cần học tập và tùy biến từ các mô hình sandbox thành công trên thế giới. Vương quốc Anh và Singapore cho thấy sandbox hiệu quả khi có đội ngũ hỗ trợ doanh nghiệp trong quá trình thử nghiệm (sandbox không chỉ là miễn trừ mà còn cung cấp tư vấn, kết nối với cố vấn và nhà đầu tư).⁴¹ EU thông qua Đạo luật AI yêu cầu mỗi nước lập sandbox AI với mục tiêu hỗ trợ

⁴⁰ Chen-Yuan Tung, *Taiwan and the Global Semiconductor Supply Chain - Implementation and Implications of The U.S. CHIPS and Science Act* (Taipei Representative Office in Singapore, 2025), <https://www.roc-taiwan.org/uploads/sites/86/2024/12/DEC24JAN25.pdf>.

⁴¹ Lilian Gumbo and Uche A. K. Chude-Onkonkwo, *Regulatory Sandbox as a Frontier for Innovation and Sustainability: A Systematic Review*, *Cogent Business & Management* 12, No. 1 (12 December 2024): 2510555, doi:10.1080/23311975.2025.2510555.

doanh nghiệp vừa và nhỏ đổi mới. Việt Nam nên xác định một số lĩnh vực ưu tiên để thí điểm sandbox sớm: như Fintech (ngân hàng số, thanh toán điện tử), AI trong y tế và giáo dục, xe tự lái và logistic thông minh v.v.. Điều quan trọng là thiết lập cơ chế phối hợp: ví dụ sandbox Fintech do Ngân hàng Nhà nước chủ trì nhưng phải có đại diện Bộ Tư pháp, Bộ KH&CN, Bộ Công an (về an ninh tiền tệ) tham gia đánh giá; sandbox y tế do Bộ Y tế chủ trì nhưng cần có Bộ KH&CN, Bộ TT&TT (vì có thể liên quan thiết bị IoT, dữ liệu) phối hợp. Bên cạnh đó, trong mỗi sandbox, nên quy định rõ cơ chế báo cáo sự cố và giải quyết khiếu nại nhanh: có thể lập một tổ công tác hoặc đầu mối hòa giải trong khuôn khổ sandbox để xử lý ngay khi người tham gia phàn nàn, tránh để kéo dài thành tranh chấp pháp lý lớn. Sau mỗi chương trình sandbox, cần tổng kết rút kinh nghiệm và sửa đổi quy định pháp luật dựa trên bài học thu được – đây chính là mục đích sau cùng của sandbox: thử nghiệm để hoàn thiện luật. Chẳng hạn, nếu sandbox xe tự lái thành công, cần cập nhật Luật Giao thông đường bộ (sửa đổi) về khái niệm xe tự lái và quy tắc trách nhiệm khi lưu thông; nếu sandbox AI trong y tế phát hiện bất cập về quy trình phê duyệt thiết bị AI, cần bổ sung vào Luật hoặc thông tư của Bộ Y tế. Có như vậy, sandbox mới thực sự phát huy tác dụng cầu nối chính sách.

2.4.2. Giải pháp hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo

Như đã phân tích, các tranh chấp trong lĩnh vực KHCN & ĐMST thường phức tạp và nhạy cảm, do đó việc giải quyết bằng con đường Tòa án công khai, kéo dài có thể không phải lựa chọn tối ưu. Cần thúc đẩy các phương thức giải quyết tranh chấp thay thế (ADR) như hòa giải và trọng tài. Để một trung tâm Trọng tài/hòa giải công nghệ hoạt động hiệu quả, cần có hành lang pháp lý rõ ràng cũng như sự công nhận chính thức trong hệ thống pháp luật Việt Nam. Một số khuyến nghị nhằm nội luật hóa và thể chế hóa ADR cho các lĩnh vực liên quan đến KHCN & ĐMST như sau:

(i) Ban hành quy tắc tố tụng đặc thù cho tranh chấp công nghệ: Trung tâm Trọng tài chuyên ngành nên xây dựng và công bố Bộ quy tắc tố tụng riêng áp dụng cho các tranh chấp công nghệ, bên cạnh Luật Trọng tài thương mại hiện hành. Bộ quy tắc này có thể được Bộ Tư pháp phê duyệt hoặc công nhận để tăng tính chính danh. Nội dung cần thiết kế phù hợp với đặc thù lĩnh vực ĐMST, như: thủ tục rút gọn (expedited) cho tranh chấp cần giải quyết nhanh; quy định chặt chẽ về bảo mật (hồ sơ, phiên họp kín để bảo vệ bí mật kinh doanh); cơ chế tiếp cận và đánh giá chứng cứ kỹ thuật (cho phép thuê chuyên gia giám định, tổ chức buổi giải thích công nghệ giữa chuyên gia và trọng tài viên)... Kinh nghiệm từ WIPO cho thấy trong quy tắc trọng tài WIPO đã có điều khoản chuyên biệt đáp ứng nhu cầu bảo mật thông tin và xét xử các chứng cứ kỹ thuật phức tạp.⁴² Tương tự, trung tâm Việt Nam có thể tham khảo và nội luật hóa những thông lệ tốt này. Việc ban hành bộ quy tắc tố tụng đặc thù sẽ tạo khung pháp lý minh bạch, tiên liệu được cho doanh nghiệp khi sử dụng ADR, đồng thời giúp Tòa án dễ dàng công nhận và hỗ trợ các quy

⁴² ‘Mediation and Arbitration for IP and Technology Disputes’, *Business*, 2025, <https://www.wipo.int/en/web/business/mediation-arbitration>.

trình trọng tài này khi cần (ví dụ ra quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời, công nhận phán quyết).

(ii) *Lồng ghép ADR vào khung pháp luật về KHCN & ĐMST*: Ngoài Luật Trọng tài, các luật chuyên ngành liên quan đến đổi mới sáng tạo nên đề cập và khuyến khích ADR. Chẳng hạn, Luật SHTT, Luật Chuyển giao công nghệ, Luật KHCN & ĐMST có thể bổ sung điều khoản nguyên tắc: khuyến khích các bên tranh chấp tự hòa giải hoặc giải quyết bằng trọng tài. Điều này thể hiện chủ trương rõ ràng, giúp thuyết phục các bên lựa chọn ADR trước khi nghĩ đến con đường Tòa án. Học hỏi kinh nghiệm Singapore, Cục SHTT có thể thiết lập chương trình hòa giải trong quá trình xử lý đơn SHTT (như khi phản đối đơn sáng chế, nhãn hiệu) phối hợp với WIPO AMC – điều mà Singapore đã làm thành công.⁴³ Ở cấp độ khu vực, châu Âu cũng đã đưa ADR vào hệ thống giải quyết tranh chấp sáng chế chung: Tòa Bằng sáng chế Thống nhất (UPC) thành lập Trung tâm Hòa giải và Trọng tài Sáng chế (PMAC), có quy tắc riêng và danh sách trung gian viên để hỗ trợ giải quyết tranh chấp sáng chế xuyên quốc gia.⁴⁴ Việc thể chế hóa ADR tương tự trong bối cảnh Việt Nam – ví dụ gắn kết hoạt động của trung tâm trọng tài công nghệ với Tòa án SHTT (dự kiến thành lập) – sẽ tạo ra hệ sinh thái pháp lý hoàn chỉnh. Tòa án có thể giới thiệu các bên sang hòa giải/Trọng tài khi thấy phù hợp (giống Quy tắc 11(1) UPC cho phép tòa khuyên các bên tìm đến PMAC.⁴⁵ Đồng thời, Bộ luật Tố tụng dân sự nên có quy định tạo thuận lợi cho việc tòa án hỗ trợ quy trình trọng tài: công nhận thỏa thuận trọng tài công nghệ, hoặc bảo toàn chứng cứ/bí mật theo yêu cầu trọng tài, v.v. Tóm lại, cần một cách tiếp cận đồng bộ: ADR cho ĐMST phải được luật pháp thừa nhận và khuyến khích ở nhiều cấp độ, từ luật nội dung đến luật thủ tục, từ cơ quan hành pháp đến tư pháp. Điều này không chỉ giúp trung tâm trọng tài/hòa giải công nghệ hoạt động thuận lợi mà còn góp phần xây dựng môi trường pháp lý thân thiện với đổi mới sáng tạo, bảo vệ hiệu quả tài sản trí tuệ và thành quả R&D của doanh nghiệp.

(iii) *Chính sách hỗ trợ chi phí Trọng tài/hòa giải*: Chi phí có thể là rào cản khiến nhiều startup, doanh nghiệp ĐMST ngại lựa chọn Trọng tài/hòa giải. Để khuyến khích ADR, Nhà nước có thể triển khai chương trình hỗ trợ tài chính, chẳng hạn tài trợ một phần phí trọng tài/hòa giải tại trung tâm chuyên ngành cho những tranh chấp đáp ứng tiêu chí (ví dụ: tranh chấp về sáng chế, bí mật kinh doanh, giá trị dưới một mức nhất định, hoặc bên tranh chấp là startup, SME). Kinh nghiệm WIPO cho thấy Trung tâm WIPO có chính sách giảm phí đáng kể cho doanh nghiệp nhỏ: giảm 25% phí trọng tài và hỗ trợ thủ

⁴³ Leandro Toscano and Oscar Suarez, *An Expanding Role for IP Offices in Alternative Dispute Resolution*, WIPO Arbitration and Mediation Center, 02 2019, <https://www.wipo.int/en/web/wipo-magazine/article-details/?assetRef=40667&title=an-expanding-role-for-ip-offices-in-alternative-dispute-resolution>.

⁴⁴ Jacques de Werra, *New Developments of IP Arbitration and Mediation in Europe: The Patent Mediation and Arbitration Center Instituted by the Agreement on a Unified Patent Court (UPC)*, SSRN Scholarly Paper (Rochester, NY: Social Science Research Network, 16 January 2016), <https://papers.ssrn.com/abstract=2716666>.

⁴⁵ Unified Patent Court (UPC) Website, , <https://www.unifiedpatentcourt.org/en/court/presentation>, truy cập 30/10/2025

tục miễn phí cho SME, thậm chí mạng lưới TISC (Trung tâm Hỗ trợ Công nghệ và ĐMST) của WIPO còn được giảm 50% phí đăng ký và quản lý vụ việc. Tại Việt Nam, có thể trích từ Quỹ phát triển KH&CN hoặc Chương trình đổi mới sáng tạo quốc gia để bù đắp một phần chi phí ADR cho doanh nghiệp công nghệ. Chính sách này vừa khuyến khích doanh nghiệp sử dụng ADR, vừa thể hiện cam kết của Nhà nước trong việc tạo môi trường pháp lý ưu đãi cho ĐMST.

3. Kết luận

Luật KHCN & ĐMST ra đời thể hiện quyết tâm của Việt Nam trong việc tạo lập một môi trường thể chế thuận lợi cho khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyên đổi số. Các quy định mới về chấp nhận rủi ro, sandbox, quỹ đầu tư mạo hiểm và phân chia lợi nhuận R&D đánh dấu những bước tiến quan trọng, nhưng cũng đặt ra không ít thách thức về mặt pháp lý. Cùng với đó, Luật CNCNS mở rộng khung chính sách sang địa hạt chuyên đổi số, từ công nhận tài sản số, đề ra tiêu chuẩn cho AI đến ưu đãi vượt trội cho ngành chip, AI, cho thấy tầm nhìn xây dựng nền kinh tế số hiện đại. Qua phân tích, bài viết đã nhận diện sáu nhóm rủi ro pháp lý chủ yếu – từ trách nhiệm pháp lý trong nghiên cứu, rủi ro trong sandbox, đến tranh chấp về tài chính, sở hữu trí tuệ, dữ liệu và công nghệ mới – đồng thời chỉ ra tác động của chúng đến các khung pháp luật liên quan và thực tiễn xét xử, trọng tài. Để hiện thực hóa mục tiêu phát triển hệ sinh thái ĐMST bền vững, việc hoàn thiện pháp luật và cơ chế giải quyết tranh chấp đóng vai trò then chốt. Kinh nghiệm từ các nước phát triển cho thấy hệ sinh thái ĐMST chỉ có thể phát triển mạnh khi có một hành lang pháp lý vững chắc nhưng linh hoạt, cùng với một văn hóa chấp nhận rủi ro khoa học và tôn trọng pháp quyền. Với những định hướng hoàn thiện pháp luật và cơ chế giải quyết tranh chấp đã đề xuất, chúng ta kỳ vọng sẽ xây dựng được một môi trường pháp lý cân bằng – vừa khuyến khích sáng tạo, vừa kiểm soát tốt rủi ro – qua đó góp phần hiện thực hóa khát vọng đưa Việt Nam trở thành quốc gia dẫn đầu khu vực về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo trong những thập kỷ tới./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

A. TÀI LIỆU THAM KHẢO TIẾNG VIỆT

I. VĂN KIẾN ĐĂNG VÀ VĂN BẢN PHÁP LUẬT

1. Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp 2025, 68/2025/QH15 § (2025). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Luat-Quan-ly-va-dau-tu-von-nha-nuoc-tai-doanh-nghiep-2025-so-68-2025-QH15-578018.aspx>.
2. Nghị định 182/2024/NĐ-CP quản lý sử dụng Quỹ Hỗ trợ đầu tư, 182/2024/NĐ-CP § (2024). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Nghi-dinh-182-2024-ND-CP-quan-ly-su-dung-Quy-Ho-tro-dau-tu-638056.aspx>.
3. Nghị định hướng dẫn Luật Chuyên gia công nghệ, 76/2018/NĐ-CP § (2018). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Cong-nghe-thong-tin/Nghi-dinh-76-2018-ND-CP-huong-dan-Luat-Chuyen-giao-cong-nghe-380225.aspx>.

4. Nghị quyết 05/2025/NQ-CP triển khai thí điểm thị trường tài sản mã hóa tại Việt Nam, 05/2025/NQ-CP § (2025). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tien-te-Ngan-hang/Nghi-quyet-05-2025-NQ-CP-trien-khai-thi-diem-thi-truong-tai-san-ma-hoa-tai-Viet-Nam-672252.aspx>.
5. Nghị quyết về cơ chế chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân, 198/2025/QH15 § (2025), <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Nghi-quyet-198-2025-QH15-co-che-chinh-sach-dac-biet-phat-trien-kinh-te-tu-nhan-657148.aspx>.
6. Nghị quyết 68-NQ/TW 2025 phát triển kinh tế tư nhân, 68-NQ/TW § (2025). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-quyet-68-NQ-TW-2025-phat-trien-kinh-te-tu-nhan-655260.aspx>.
7. Nghị định 94/2025/NĐ-CP về Cơ chế thử nghiệm có kiểm soát trong lĩnh vực ngân hàng mới nhất (2025). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tien-te-Ngan-hang/Nghi-dinh-94-2025-ND-CP-Co-che-thu-nghiem-co-kiem-soat-trong-linh-vuc-ngan-hang-584706.aspx>.
8. Luật Khoa học, Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025, 93/2025/QH15 § (2025). <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Linh-vuc-khac/Luat-Khoa-hoc-Cong-nghe-va-Doi-moi-sang-tao-2025-so-93-2025-QH15-581164.aspx>.

II. CÔNG TRÌNH KHOA HỌC TRONG NƯỚC

9. Tạ Đình Tuyên. ‘Mô hình Tòa chuyên trách về sở hữu trí tuệ của một số quốc gia trên thế giới và khuyến nghị đối với Việt Nam’. *tapchitoaan.vn*, 2021. <https://tapchitoaan.vn/mo-hinh-toa-chuyen-trach-ve-so-huu-tri-tue-cua-mot-so-quoc-gia-tren-the-gioi-va-khuyen-nghi-doi-voi-viet-nam>.
10. Thanh Nguyễn Duy. ‘Giải quyết tranh chấp thương mại điện tử: Kinh nghiệm quốc tế và bài học cho Việt Nam’. *Pháp Luật và Thực Tiễn*, no. 47 (30 June 2021): 110–110. <https://tapchi.hul.edu.vn/index.php/jl/article/view/62>.
11. Vũ Thị Hương Giang. ‘Bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ đối với nhãn hiệu theo pháp luật Việt Nam hiện nay’. Viện Hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam, 2025.

III. CÁC TÀI LIỆU TỪ NHỮNG TRANG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

12. ‘Chi bạc tỷ làm đề tài khoa học nhưng không dùng được | Báo Điện tử Tiền phong’. Accessed 27 October 2025. <https://tienphong.vn/chi-bac-ty-lam-de-tai-khoa-hoc-nhung-khong-dung-duoc-post1744514.tpo>.
13. Báo Pháp luật TP. Hồ Chí Minh. ‘Xin trả lại đề tài khoa học tiền tỉ vì bị Thanh tra phát hiện “rút ruột”’, 25 December 2024. <https://plo.vn/share826729.html>.
14. Nguyễn Thị, Quỳnh Nga. ‘Cơ chế tài phán sở hữu trí tuệ trong bảo vệ đổi mới sáng tạo ở Việt Nam hiện nay và kiến nghị hoàn thiện’. Luật Sư Việt Nam, 26 September 2025. <https://lsvn.vn/co-che-tai-phan-so-huu-tri-tue-trong-bao-ve-doi-moi-sang-tao-o-viet-nam-hien-nay-va-kien-nghi-hoan-thien-a163574.html>.

B. TÀI LIỆU THAM KHẢO TIẾNG ANH

15. ‘Unified Patent Court (UPC) Website’. Accessed 30 October 2025. <https://www.unifiedpatentcourt.org/en/court/presentation>.

16. business. ‘Mediation and Arbitration for IP and Technology Disputes’, 2025. <https://www.wipo.int/en/web/business/mediation-arbitration>.
17. Centre, Vietnam International Arbitration. ‘IP Arbitration on the Rise’. <https://www.viac.vn>. Accessed 29 October 2025. <https://www.viac.vn/en/arbitration/ip-arbitration-on-the-rise-a108.html>.
18. Chen-Yuan Tung. Taiwan and the Global Semiconductor Supply Chain - Implementation and Implications of The U.S. CHIPS and Science Act. Taipei Representative Office in Singapore, 2025. <https://www.roc-taiwan.org/uploads/sites/86/2024/12/DEC24JAN25.pdf>.
19. Ernesto, Stein, and Bahar Dany. Dynamic Entrepreneurship Policies: Lessons for Latin America. Brookings Institution, October 2020.
20. Gumbo, Lilian, and Uche A. K. Chude-Okonkwo. ‘Regulatory Sandbox as a Frontier for Innovation and Sustainability: A Systematic Review’. *Cogent Business & Management* 12, no. 1 (12 December 2025): 2510555. doi: 10.1080/23311975.2025.2510555.
21. He, Shanshan. ‘Who Is Liable for the UBER Self-Driving Crash? Analysis of the Liability Allocation and the Regulatory Model for Autonomous Vehicles’. In *Autonomous Vehicles: Business, Technology and Law*, edited by Steven Van Uytsel and Danilo Vasconcellos Vargas, 93–111. Singapore: Springer Nature, 2021. doi:10.1007/978-981-15-9255-3_5.
22. Kim, Bae, Lee LLC-Anh Dung Tran, Kim Thanh Tran, and Samuel Vu. ‘Noteworthy Legislative Updates in Vietnam in June and July 2025’. *Lexology*, 18 August 2025. <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=5e86b132-2834-4b82-9ca7-03daf51ea0f9>.
23. Leandro Toscano, and Oscar Suarez. ‘An Expanding Role for IP Offices in Alternative Dispute Resolution’. WIPO Arbitration and Mediation Center, <https://www.wipo.int/en/web/wipo-magazine/article-details/?assetRef=40667&title=an-expanding-role-for-ip-offices-in-alternative-dispute-resolution>.
24. Lilian, Gumbo, and Chude-Okonkwo Uche A. K. ‘Regulatory Sandbox as a Frontier for Innovation and Sustainability: A Systematic Review’. *Cogent Business & Management* 12, No. 1 (2025), https://www.researchgate.net/publication/392228202_Regulatory_sandbox_as_a_frontier_for_innovation_and_sustainability_a_systematic_review.
25. Makauskaite-Samuole, Gintare. ‘Transparency in the Labyrinths of the EU AI Act: Smart or Disbalanced?’ *Access to Justice in Eastern Europe* 2025, no. 2 (2025): 38–68. <https://heinonline.org/HOL/P?h=hein.journals/ajee2025&i=561>.
26. Werra, Jacques de. ‘New Developments of IP Arbitration and Mediation in Europe: The Patent Mediation and Arbitration Center Instituted by the Agreement on a Unified Patent Court (UPC)’. SSRN Scholarly Paper. Rochester, NY: Social Science Research Network, 16 January 2016. <https://papers.ssrn.com/abstract=2716666>.

NNHỮNG HẠN CHẾ MỚI PHÁT SINH TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KINH DOANH, THƯƠNG MẠI BẰNG TÒA ÁN VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC TỪ GÓC NHÌN TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI

TS. Lê Thị Thu Hằng*
TS. Lê Đình Quang Phúc**

Tóm tắt. Bài viết phân tích những hạn chế mới nổi lên trong cơ chế giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án tại Việt Nam trong bối cảnh hội nhập và số hóa nền kinh tế. Từ góc nhìn so sánh ưu điểm của Trọng tài thương mại, nhóm tác giả chỉ ra ngoài các bất cập truyền thống như thủ tục pháp lí phức tạp hay thời gian kéo dài thì hiện nay Tòa án đang phải đối mặt với các thách thức mang tính “mới nổi” như sự gia tăng của tranh chấp xuyên biên giới, sự thay đổi bản chất chứng cứ điện tử, khó khăn trong thi hành bản án quốc tế và sự hạn chế về năng lực số hóa tư pháp. Trên cơ sở phân tích các quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn xét xử, nhóm tác giả đã đề xuất một số giải pháp nhằm khắc phục những hạn chế “mới nổi” của Tòa án, hướng tới xây dựng một cơ chế giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại hiện đại, hiệu quả cho Tòa án trong môi trường toàn cầu hóa.

Từ khóa: *Tòa án; Trọng tài thương mại; tranh chấp kinh tế; hạn chế mới nổi; cải cách tư pháp; hội nhập quốc tế*

Abstract. This article analyzes the emerging limitations in the mechanism for resolving business and commercial disputes through the courts in Vietnam in the context of economic integration and digitalization. From a comparative perspective on the advantages of commercial arbitration, the authors point out that, in addition to traditional shortcomings such as complex legal procedures and lengthy processing times, the courts are currently facing "emerging" challenges such as the increase in cross-border disputes, the changing nature of electronic evidence, difficulties in enforcing international judgments, and limitations in the capacity for judicial digitalization. Based on an analysis of current legal regulations and judicial practice, the authors propose several solutions to overcome these "emerging" limitations of the courts, aiming to build a modern and effective mechanism for resolving business and commercial disputes in a globalized environment.

Keywords: *Court; Commercial arbitration; economic disputes; emerging limitations; judicial reform; international integration*

1. Đặt vấn đề

Theo quy định của Hiến pháp năm 2013 và Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024, Tòa án nhân dân là cơ quan thực hiện quyền tư pháp. Tòa án Nhân dân có nhiệm vụ bảo vệ công lý, bảo vệ quyền con người, quyền công dân, lợi ích của Nhà nước cũng

* TS Lê Thị Thu Hằng, Giảng viên Khoa Luật, Đại học Kinh tế Đà Nẵng

** TS Lê Đình Quang Phúc, Giảng viên Khoa Luật, Đại học Kinh tế Đà Nẵng

như tổ chức. Trong việc thực hiện quyền tư pháp, tòa án xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật.¹ Trong quan hệ kinh doanh, thương mại, Tòa án có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp theo quy định tại Điều 30 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung (BLTTDS)². Thủ tục giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án được thực hiện theo nguyên tắc xét xử hai cấp gồm sơ thẩm và phúc thẩm, có thể được xem xét lại bằng giám đốc thẩm hoặc tái thẩm trong những trường hợp luật định. Sự chặt chẽ của tố tụng Tòa án được coi là ưu điểm nổi bật, nhằm bảo đảm tính hợp pháp, khách quan và khả năng kiểm soát quyền lực tư pháp. Bên cạnh đó, bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực cưỡng chế thi hành thông qua hệ thống thi hành án dân sự cũng là một trong những ưu điểm đặc trưng của tố tụng Tòa án.

Thực tiễn cho thấy, trong những năm gần đây, Tòa án đã giải quyết một khối lượng ngày càng lớn các vụ việc tranh chấp kinh doanh, thương mại. Trong năm 2022, Tòa án các cấp đã thụ lý khoảng 12.800 vụ việc kinh doanh, thương mại, tỷ lệ giải quyết đạt trên 88%³. Năm 2023, con số này tăng lên hơn 14.000 vụ việc, tỷ lệ giải quyết đạt khoảng 89%, trong đó nhiều bản án, quyết định có giá trị hướng dẫn đã được lựa chọn, phát triển thành án lệ nhằm thống nhất áp dụng pháp luật trong toàn hệ thống⁴. Năm 2024, cùng với sự gia tăng mạnh mẽ của các tranh chấp trong lĩnh vực thương mại điện tử, tài chính – ngân hàng và đầu tư xây dựng, hệ thống Tòa án tiếp tục thụ lý hơn 15.500 vụ việc kinh doanh, thương mại, với tỷ lệ giải quyết đạt xấp xỉ 90%⁵. Điều này không chỉ phản ánh xu hướng gia tăng về số lượng và mức độ phức tạp của các tranh chấp kinh doanh, thương

¹ Khoản 3 Điều 102 Hiến pháp 2013; Khoản 2 Điều 2 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024

² Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận; Tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ giữa cá nhân, tổ chức với nhau và đều có mục đích lợi nhuận; Tranh chấp giữa người chưa phải là thành viên công ty nhưng có giao dịch về chuyên nhượng phần vốn góp với công ty, thành viên công ty; Yêu cầu công nhận và cho thi hành tại Việt Nam hoặc không công nhận bản án, quyết định kinh doanh, thương mại của Tòa án nước ngoài hoặc không công nhận bản án, quyết định kinh doanh, thương mại của Tòa án nước ngoài không có yêu cầu thi hành tại Việt Nam; Yêu cầu công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết kinh doanh, thương mại của Trọng tài nước ngoài; Các yêu cầu khác về kinh doanh, thương mại, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan, tổ chức khác theo quy định của pháp luật.

³ Tòa án nhân dân tối cao, Dự thảo báo cáo tổng kết năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2023 của các tòa án, https://www.toaan.gov.vn/webcenter/portal/tdkt/chitietthongbao?dDocName=TAND284233&utm_source=chatgpt.com.

⁴ Tòa án nhân dân tối cao, Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án nhân dân năm 2023, Hà Nội, 12 - 13, 2023.

⁵ Tòa án nhân dân tối cao, Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án nhân dân năm 2024, Hà Nội, 10 - 11, 2024.

mại mà còn cho thấy cơ chế giải quyết tranh chấp bằng Tòa án vẫn giữ vai trò trọng tâm trong việc duy trì trật tự pháp lý, bảo đảm kỷ cương xã hội và củng cố lòng tin của chủ thể kinh doanh vào hiệu lực cưỡng chế của pháp luật⁶, duy trì kỷ cương của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở Việt Nam.

Tuy nhiên, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang hội nhập sâu rộng vào thị trường khu vực và toàn cầu, các quan hệ kinh doanh, thương mại ngày càng trở nên đa dạng, phức tạp, đòi hỏi tính nhanh chóng, linh hoạt, bí mật và chuyên môn hóa cao. Sự phát triển của các hình thức giao dịch điện tử, hợp đồng thông minh, nền tảng số và mô hình kinh doanh mới dẫn đến số lượng cũng như tính chất các tranh chấp kinh doanh, thương mại đã có nhiều biến đổi đáng kể, nảy sinh hàng loạt vấn đề mới vô cùng phức tạp. Các đặc trưng vốn được coi là ưu thế của tố tụng Tòa án – như thủ tục tố tụng chặt chẽ, nhiều cấp xét xử và tính cưỡng chế cao – thì nay lại trở thành rào cản vì thủ tục tố tụng rườm rà, thời gian giải quyết tranh chấp kéo dài làm phát sinh chi phí cho doanh nghiệp, ... Bên cạnh đó, trong giai đoạn toàn cầu hóa thương mại và kỹ nguyên số hóa, nhiều hạn chế mới nổi lên, tạo thêm “lớp” rào cản mới cho tố tụng Tòa án. Hệ thống Tòa án Việt Nam đang phải đối mặt với nhiều thách thức mới chưa kịp thích nghi như thu thập và đánh giá chứng cứ điện tử, áp dụng pháp luật nước ngoài, công nhận và thi hành bản án của Tòa án nước ngoài, ... Đây là những hạn chế mang tính thời đại – không đơn thuần là vấn đề năng lực tổ chức, mà là vấn đề thích ứng thể chế và tư duy pháp lý trong một trật tự thương mại mới.

Trong khi đó, cùng với xu thế phát triển của thương mại quốc tế, Trọng tài thương mại đang ngày càng khẳng định vị thế là phương thức giải quyết tranh chấp linh hoạt, hiệu quả và phù hợp hơn với yêu cầu của hoạt động kinh doanh hiện đại. Phán quyết trọng tài được thừa nhận và thi hành rộng rãi theo Công ước New York 1958, quy trình tố tụng gọn nhẹ, bảo mật thông tin, cùng khả năng lựa chọn chuyên gia giàu kinh nghiệm là những ưu thế giúp Trọng tài trở thành phương án thay thế hoặc bổ trợ đáng tin cậy cho Tòa án trong nhiều lĩnh vực. Minh chứng là số vụ án kinh doanh, thương mại ngày càng gia tăng tại Trọng tài thương mại, đặc biệt là tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC). Năm 2022, VIAC thụ lý 292 vụ tranh chấp mới, tăng 8,15% số vụ tranh chấp so với năm 2021⁷. Năm 2023, VIAC đã thụ lý 424 vụ tranh chấp, tăng 46,2% so với số vụ tranh chấp tiếp nhận trong năm 2022. Thống kê năm 2023, các bên tranh chấp ghi nhận số vụ tranh chấp trong nước là 345 vụ, chiếm 81,37% tổng số vụ tranh chấp thụ lý, tăng 55% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, số vụ tranh chấp thuần nội địa là 272 vụ và số vụ tranh chấp có sự tham gia của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài là 73 vụ⁸. Số vụ tranh chấp có yếu tố nước ngoài ghi nhận 53 vụ, chiếm 18,63% tổng số vụ tranh chấp và tăng

⁶ NGUYỄN MINH TUẤN, PHÁP LUẬT TỐ TỤNG DÂN SỰ VIỆT NAM – MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN, NXB. TƯ PHÁP, HÀ NỘI, 15, (2021).

⁷ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Báo cáo thường niên 2022, 11, (2022).

⁸ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2023, <https://www.viac.vn/thong-ke/thong-ke-hoat-dong-giai-quyet-tranh-chap-nam-2023-s42.html>.

18,86% so với cùng kỳ năm 2022⁹. Trong năm 2024, VIAC đã thụ lý 475 vụ tranh chấp, tăng 12,03% so với số vụ tranh chấp được thụ lý trong năm 2023. Thống kê năm 2024 ghi nhận số vụ tranh chấp thuần nội địa là 247 vụ, chiếm tỉ trọng lớn nhất là 52% trong tổng số vụ tranh chấp được VIAC thụ lý. Số vụ tranh chấp có ít nhất một bên là doanh nghiệp FDI là 128 vụ, chiếm 27% tổng số vụ tranh chấp. Số vụ tranh chấp có yếu tố nước ngoài là 100 vụ, chiếm 21% tổng số vụ tranh chấp trong năm 2024¹⁰. Theo báo cáo thường niên các năm 2022, 2023 và 2024 của VIAC, các tranh chấp được ghi nhận về mức độ phức tạp cũng như đa dạng về lĩnh vực như mua bán hàng hóa, xây dựng, kinh doanh bất động sản, tài chính, dịch vụ, cổ phần và nội bộ doanh nghiệp, cho thuê, logistics, bảo hiểm, mua bán và sáp nhập, sở hữu trí tuệ. Số vụ tranh chấp có yếu tố nước ngoài ngày càng gia tăng tại VIAC.

Từ góc nhìn so sánh, có thể thấy các doanh nghiệp đang có xu hướng giảm lựa chọn tố tụng Tòa án để giải quyết các tranh chấp, thay vào đó là sử dụng các phương thức thay thế khác, trong đó việc lựa chọn trọng tài thương mại (TTTM) ngày càng gia tăng bởi những ưu việt của phương thức giải quyết tranh chấp này. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy tố tụng Tòa án vẫn đóng vai trò nền tảng trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại ở Việt Nam mặc dù đang phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức bởi những hạn chế đã được chỉ ra từ nhiều năm trước đây và những hạn chế mới nổi lên trong chính cơ chế tố tụng Tòa án trước bối cảnh toàn cầu hóa. Việc nhận diện những hạn chế mới nổi lên trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án có nghĩa lý luận và thực tiễn sâu sắc đối với công tác hoàn thiện pháp luật tố tụng Tòa án, tạo tiền đề quan trọng để TTTM có thể trở thành một phương thức hỗ trợ hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng và tính thích ứng của hệ thống giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại ở Việt Nam hiện nay.

2. Các hạn chế mới phát sinh trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án hiện nay

2.1. Hạn chế trong xử lý tranh chấp gắn với chuyển đổi số và chứng cứ điện tử

Trong bối cảnh thương mại điện tử và giao dịch xuyên biên giới ngày càng phổ biến, việc sử dụng các hình thức thông điệp dữ liệu như email, chứng thư số, dữ liệu blockchain, hợp đồng thông minh,... đã trở thành hiện trạng trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại. Theo báo cáo tổng kết năm 2023 của ngành tòa án, số vụ tranh chấp thương mại có yếu tố “hợp đồng điện tử” hoặc “giao dịch qua nền tảng trực tuyến” tăng hơn 60% so với giai đoạn 2019–2020¹¹. Thông điệp dữ liệu đã trở thành chứng cứ phổ biến trong các vụ tranh chấp kinh doanh, thương mại. Tuy nhiên, việc xác minh nguồn gốc, tính toàn vẹn và tính xác thực của dữ liệu điện tử lại là thách thức lớn đối với hệ

⁹ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Báo cáo thường niên 2023, 07, (2023).

¹⁰ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Báo cáo thường niên 2024, 13, (2024).

¹¹ Tòa án nhân dân tối cao, Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 của ngành Tòa án nhân dân, Hà Nội, 14, (2023).

thống Tòa án Việt Nam, do đặc thù kỹ thuật phức tạp, giới hạn về thủ tục tố tụng, cũng như năng lực chuyên môn của thẩm phán¹².

Thứ nhất, việc xác minh chứng cứ dữ liệu điện tử là một thách thức cơ bản của tố tụng Tòa án.

Điều 95 BLTTDS năm 2015 chỉ quy định khái quát về “tài liệu đọc được, nghe được, nhìn được” cho thấy pháp luật Việt Nam chưa phản ánh đầy đủ các dạng thức chứng cứ điện tử trong môi trường số. Việc thẩm phán chỉ chấp nhận chứng cứ là các bản in hoặc chứng thực công chứng và vẫn đòi hỏi hồ sơ chứng cứ phải có chủ thể cung cấp dữ liệu gốc trong nước khiến nhiều trường hợp xác minh chứng cứ là dữ liệu điện tử trở nên bất khả thi. Trong môi trường giao dịch số, dữ liệu có thể được tạo ra từ nhiều thiết bị, mạng lưới trung gian hoặc thông qua các phần mềm dịch vụ đám mây. Khi một bên giao nộp chứng cứ cho Tòa án là email, ảnh chụp màn hình hoặc file log làm chứng cứ, Tòa án cần xác định rằng ai là người tạo lập dữ liệu ban đầu, dữ liệu có bị sao chép hoặc chỉnh sửa không? Chuỗi lưu giữ (chain of custody) thường không được ghi lại chi tiết, việc xác định tính xác thực trở nên khó khăn¹³. Ngoài ra, các nhà cung cấp dịch vụ thương mại điện tử thường nằm ngoài phạm vi kiểm soát tố tụng, khiến việc yêu cầu lưu trữ, xuất trình logs hoặc bản ghi gốc gặp rất nhiều trở ngại.

Thứ hai, những thách thức về tính toàn vẹn của dữ liệu điện tử đối với tố tụng Tòa án

Dữ liệu số có thể bị chỉnh sửa, sao chép hoặc thay đổi mà không để lại dấu vết rõ ràng nếu không có các biện pháp bảo chứng (như mã băm - hash, chữ ký số, metadata). Trong khi đó, nhiều hồ sơ được nộp lên Tòa án bị ràng buộc bởi quy định tại Điều 95 BLTTDS năm 2015 nên chỉ là bản in hoặc chụp màn hình dữ liệu điện tử - loại hình này làm mất đi phần metadata quan trọng và không thể đảm bảo rằng bản nộp là “bản gốc” chưa bị thay đổi. Đó là chưa kể đến Tòa án gặp rất nhiều trở ngại trong việc bảo đảm tính toàn vẹn của dữ liệu điện tử do quy trình giám định phức tạp và sự phụ thuộc vào các cơ quan giám định tư pháp vốn không chuyên sâu về công nghệ số¹⁴.

Thứ ba, thách thức nổi bật nằm ở tính xác thực của dữ liệu – tức là dữ liệu đó thực sự được gửi đúng và chưa bị thay đổi

Trong nhiều vụ tranh chấp thương mại có sử dụng chữ ký số hoặc hợp đồng điện tử đa quốc gia, việc chứng minh “người ký” hay “người gửi” đúng là đương sự hay người được ủy quyền không phải lúc nào cũng rõ ràng. Dù Luật Giao dịch điện tử năm 2023 đã công nhận giá trị pháp lý của chữ ký số nhưng chưa hướng dẫn chi tiết phương pháp xác minh tính toàn vẹn hay chuỗi lưu trữ dữ liệu điện tử trong quá trình tố tụng dẫn đến việc thẩm phán thường phải dựa vào kết luận giám định kỹ thuật số gây tốn kém, kéo dài thời gian

¹² Nguyễn Hồng Hải, *Chứng cứ điện tử trong giải quyết tranh chấp thương mại – Một số vấn đề lý luận và thực tiễn*, Tạp chí Tòa án nhân dân, số 21(10), 50, 52, (2022).

¹³ Nguyễn Hồng Hải, *Chứng cứ điện tử trong giải quyết tranh chấp thương mại – Một số vấn đề lý luận và thực tiễn*, Tạp chí Tòa án nhân dân, số 21(10), 50, 52, (2022).

¹⁴ Nguyễn Thành Minh Chánh, *Pháp luật về chứng cứ điện tử trong tố tụng dân sự Việt Nam*, Nghiên cứu Lập pháp, số 24(448), 45, 47, (2021).

và phụ thuộc vào cơ quan trung gian. Ngoài ra, việc thiếu các quy trình chuẩn kiểm tra như xác minh chứng thư số, hồ sơ chứng thực cơ sở hạ tầng khóa công khai (Public Key Infrastructure - PKI), hoặc xác định các bản ghi tự động, được tạo ra theo trình tự thời gian để lưu trữ thông tin về mọi sự kiện xảy ra trên máy chủ (bao gồm hoạt động của hệ điều hành, ứng dụng và dịch vụ) khiến Tòa án bị động¹⁵.

2.2. Hạn chế do tính quốc tế hóa ngày càng sâu rộng của các tranh chấp thương mại

Cùng với việc Việt Nam tham gia các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như CPTPP, EVFTA, RCEP, số lượng tranh chấp có yếu tố nước ngoài ngày càng tăng, kéo theo các vấn đề phức tạp về xác định thẩm quyền, áp dụng pháp luật nước ngoài và công nhận bản án quốc tế. Những tranh chấp này không chỉ đơn thuần là mâu thuẫn hợp đồng giữa các bên trong nước mà thường liên quan đến pháp luật của nhiều quốc gia, điều ước quốc tế, các tiêu chuẩn hợp đồng quốc tế (ví dụ FIDIC trong xây dựng), hay các chuỗi cung ứng xuyên biên giới. Trước bối cảnh này, rất nhiều hạn chế bộc lộ trong tổ tụng Tòa án.

Một trong những hạn chế nổi bật của hệ thống Tòa án Việt Nam trong giai đoạn hội nhập kinh tế toàn cầu là sự thiếu hụt chuyên môn chuyên sâu về pháp luật quốc tế và các khuôn mẫu hợp đồng quốc tế. Trong các tranh chấp thương mại phức tạp hiện nay, hợp đồng giữa các bên thường dẫn chiếu tới các bộ quy tắc hoặc khuôn mẫu có tính kỹ thuật và quốc tế cao, như FIDIC trong xây dựng – EPC, Incoterms trong vận tải hàng hóa quốc tế, UCP 600 trong nghiệp vụ tín dụng chứng từ (L/C), hoặc Bộ nguyên tắc UNIDROIT về hợp đồng thương mại quốc tế. Tuy nhiên, phần lớn thẩm phán Việt Nam hiện nay vẫn chưa được đào tạo bài bản về những vấn đề này dẫn tới thẩm phán gặp khó khăn khi giải thích các điều khoản chuyên biệt của hợp đồng quốc tế.

Đối với tổ tụng Tòa án, hạn chế nổi bật không chỉ là sự thiếu hụt chuyên môn về pháp luật quốc tế, chưa đủ nền tảng kỹ thuật để phân tích cấu trúc tài chính – kỹ thuật hợp đồng quốc tế của đội ngũ thẩm phán mà còn sự hạn chế rất lớn từ thể chế, đó là việc chưa cho phép mời chuyên gia kỹ thuật hoặc chuyên gia quốc tế tham gia hỗ trợ xét xử khiến thẩm phán càng thêm lúng túng, bế tắc. Những hạn chế này đã gióng lên hồi chuông cảnh báo rằng cần có giải pháp căn bản để đảm bảo uy tín, vị thế hệ thống Tòa án Việt Nam trong tổ tụng kinh doanh, thương mại quốc tế và dần thu hẹp khoảng cách giữa tổ tụng Tòa án và tổ tụng Trọng tài.

2.3. Hạn chế trong công tác thi hành và công nhận bản án, quyết định của Tòa án

Một trong những hạn chế lớn cần đề cập đối với tổ tụng Tòa án Việt Nam trong bối cảnh hội nhập quốc tế là khả năng công nhận và thi hành bản án, quyết định của Tòa án có yếu tố nước ngoài. Theo quy định tại Chương XXXV BLTTDS năm 2015, việc công nhận bản án, quyết định dân sự của Tòa án nước ngoài chỉ được thực hiện trên cơ

¹⁵ Nguyễn Thị Thúy Hằng, Nguyễn Thị Lan Anh, *Nguồn chứng cứ là dữ liệu điện tử trong tổ tụng dân sự*, Tạp chí Khoa học Kiểm sát, số 06/2023, 54, 56, (2023).

sở điều ước quốc tế song phương hoặc nguyên tắc có đi có lại. Tuy nhiên, theo báo cáo của Bộ Tư pháp thì đến nay Việt Nam mới ký kết và tham gia 18 hiệp định song phương và 2 công ước đa phương về tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự, chủ yếu với các quốc gia trong khu vực châu Á và Đông Âu¹⁶. Điều này cho thấy phạm vi hợp tác quốc tế của Việt Nam về thi hành và công nhận bản án, phán quyết dân sự còn tương đối hạn chế, đặc biệt so với mạng lưới thi hành phán quyết trọng tài theo Công ước New York 1958 mà Việt Nam là thành viên.

3. Vai trò của Trọng tài thương mại trong khắc phục các hạn chế mới nổi lên trong giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án

Trước những hạn chế mới nổi lên trong hoạt động giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại bằng Tòa án thì tổ tụng TTTM ngày càng khẳng định vai trò như một kênh giải quyết tranh chấp hiệu quả, linh hoạt và thích ứng với thị trường. Không chỉ là “sự lựa chọn thay thế” cho Tòa án, TTTM còn được nhìn nhận như một cấu phần bổ trợ của hệ thống tư pháp hiện đại, góp phần nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền lợi hợp pháp của doanh nghiệp và củng cố môi trường pháp lý kinh doanh minh bạch.

3.1. Linh hoạt trong xử lý tranh chấp gắn với chuyển đổi số và chứng cứ điện tử

Một trong những điểm mạnh nổi bật của TTTM là khả năng thích ứng nhanh với các hình thức tranh chấp mới gắn với chuyển đổi số. Trong khi Tòa án còn gặp khó khăn trong việc xác minh nguồn gốc, tính toàn vẹn và tính xác thực của dữ liệu điện tử thì TTTM nổi lên như một cơ chế linh hoạt và thích ứng tốt hơn bởi quy định của thủ tục tố tụng, khả năng huy động chuyên gia công nghệ và áp dụng công cụ xác minh tiên tiến.

Thứ nhất, xác minh nguồn gốc dữ liệu điện tử - ưu thế của cơ chế “tự định đoạt”
Trong khi Tòa án thường gặp khó khăn khi xác định nguồn gốc dữ liệu do bị ràng buộc bởi thủ tục thu thập chứng cứ chặt chẽ (xem phân tích ở phần 2.1) thì Trọng tài lại cho phép các bên chủ động thỏa thuận về cách thức thu thập, trình bày và kiểm tra chứng cứ. Điều 25 và 26 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 quy định hội đồng trọng tài có quyền quyết định hình thức chấp nhận chứng cứ dựa trên tính hợp lý và xác thực của nó, thay vì yêu cầu bản in hoặc chứng thực công chứng như trong tố tụng Tòa án. Quy định này rất hữu ích khi xử lý các dữ liệu có nguồn gốc kỹ thuật phức tạp như bản ghi giao dịch blockchain, dữ liệu hệ thống ERP, hay logs máy chủ từ nền tảng thương mại điện tử. Trọng tài có thể chấp nhận xác minh nguồn gốc bằng chứng thư số, mã băm (hash value) hoặc chứng nhận timestamp, những yếu tố thể hiện trực tiếp thời điểm và người khởi tạo dữ liệu.

Thứ hai, đảm bảo tính toàn vẹn của dữ liệu – lợi thế của Trọng tài trong tiếp cận công nghệ và giám định số

Một vấn đề then chốt trong chứng cứ điện tử là đảm bảo dữ liệu không bị chỉnh sửa kể từ khi tạo lập. Đối với Tòa án, việc này gặp trở ngại bởi quy trình giám định phức tạp và sự phụ thuộc vào các cơ quan giám định tư pháp vốn không chuyên sâu về công

¹⁶ Bộ Tư pháp, Báo cáo số 416/BC-BTP tổng kết thi hành Luật Tương trợ tư pháp phần về dân sự, ngày 27/11/2024, Hà Nội, 6 (2024).

nghe số. Trong khi đó, Trọng tài có quyền chủ động mời chuyên gia công nghệ hoặc giám định viên độc lập ngay trong quá trình xét xử – điều mà tố tụng Tòa án thường mất nhiều thời gian để thực hiện. Ví dụ, trong một vụ tranh chấp hợp đồng điện tử do VIAC giải quyết năm 2023, Hội đồng trọng tài đã cho phép bên đương sự nộp bản sao dữ liệu được chứng thực bằng mã băm SHA-256 và xác nhận bởi chuyên gia kỹ thuật độc lập, thay vì bản in công chứng. Kết quả giám định cho thấy dữ liệu này hoàn toàn trùng khớp với bản gốc lưu trên máy chủ AWS, được chấp nhận là chứng cứ hợp lệ¹⁷. Nhờ đó, Trọng tài có thể rút ngắn thời gian xác minh và bảo toàn độ tin cậy của dữ liệu mà không cần quy trình giám định hành chính kéo dài.

Thứ ba, xác định tính xác thực – ưu thế của Trọng tài về nhân lực chuyên môn và thủ tục linh hoạt

Vấn đề xác thực dữ liệu điện tử – tức xác định người tạo lập, người gửi và sự toàn vẹn trong truyền dẫn – thường khiến Tòa án gặp khó, nhất là khi thiếu quy định chi tiết về xác minh chữ ký số, chứng thư PKI hay log hệ thống. Trong khi đó, Trọng tài có thể tự thiết lập quy trình xác minh riêng, phù hợp với đặc điểm của từng vụ việc, bao gồm quy định về hình thức nộp chứng cứ điện tử, phương pháp xác minh chữ ký số, và việc mời chuyên gia công nghệ thông tin làm “expert witness”. Tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), từ năm 2022 đã thí điểm thủ tục “E-evidence submission”, yêu cầu các bên nộp chứng cứ kèm metadata, hash code và chứng thư số của tổ chức cung cấp dịch vụ chứng thực (CA), giúp xác định tính toàn vẹn và nguồn gốc của dữ liệu. Một số vụ tranh chấp trong lĩnh vực fintech và logistics còn được VIAC tổ chức phiên điều trần trực tuyến (e-hearing), trong đó việc xác minh danh tính, quyền truy cập và chữ ký điện tử của các bên được thực hiện theo thời gian thực qua nền tảng bảo mật¹⁸.

So với Tòa án, Trọng tài có lợi thế ở khả năng tùy chỉnh thủ tục, huy động chuyên gia kỹ thuật độc lập và ứng dụng công nghệ xác thực tiên tiến như blockchain timestamp, chứng thực eIDAS hoặc QR-hash verification. Chính sự linh hoạt này giúp Hội đồng trọng tài đánh giá chứng cứ điện tử nhanh, khách quan và phù hợp thực tiễn kỹ thuật, đồng thời nâng cao niềm tin của các doanh nghiệp công nghệ và nhà đầu tư nước ngoài khi lựa chọn cơ chế Trọng tài thay vì Tòa án.

3.2. Đáp ứng tốt hơn yêu cầu của các tranh chấp mang tính quốc tế

Trái ngược với những hạn chế của Tòa án, Trọng tài thương mại có những ưu thế nổi bật trong giải quyết các tranh chấp mang tính quốc tế, phần nào giúp khắc phục và hỗ trợ cho hệ thống Tòa án. Cụ thể:

Thứ nhất, khả năng lựa chọn luật áp dụng – ưu thế đặc thù của Trọng tài thương mại

Một trong những ưu điểm nổi bật của trọng tài thương mại quốc tế là tính linh hoạt trong việc lựa chọn pháp luật áp dụng, cho phép các bên trong hợp đồng tự định đoạt hệ thống pháp luật điều chỉnh quyền và nghĩa vụ của họ. Đây là nguyên tắc nền tảng thương

¹⁷ Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (2024), Báo cáo thường niên năm 2023, Hà Nội, 14, (2024).

¹⁸ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Báo cáo hoạt động trọng tài năm 2023, Hà Nội.

mại quốc tế hiện đại - nguyên tắc tự do ý chí. Khoản 2 Điều 14 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 quy định: “*Đối với các tranh chấp có yếu tố nước ngoài, Hội đồng trọng tài áp dụng pháp luật do các bên lựa chọn; nếu các bên không có thỏa thuận về luật áp dụng thì Hội đồng trọng tài quyết định áp dụng pháp luật mà Hội đồng trọng tài cho là phù hợp nhất*”. Quy định đã tạo ra sự tương thích với Điều 28 của Luật Mẫu UNCITRAL và phù hợp thông lệ quốc tế giúp trọng tài không bị giới hạn bởi quy tắc xung đột pháp luật như Tòa án. Một ví dụ điển hình về tranh chấp hợp đồng EPC được giải quyết bởi trọng tài thương mại giữa Tổng công ty Sông Đà và nhà thầu Hàn Quốc vào năm 2021, hai bên đã lựa chọn Luật Anh làm luật điều chỉnh và chọn Trọng tài SIAC tại Singapore. Khi xảy ra tranh chấp về chậm tiến độ, Hội đồng trọng tài đã viện dẫn trực tiếp án lệ Anh và các điều khoản FIDIC, đảm bảo tính nhất quán với tập quán quốc tế để giải quyết – điều mà Tòa án Việt Nam không thể thực hiện nếu xét xử trong nước.

Thứ hai, tính chuyên môn hóa cao – ưu thế vượt trội của Trọng tài thương mại

Một ưu thế cốt lõi giúp TTTM trở thành cơ chế giải quyết tranh chấp vượt trội hơn so với Tòa án chính là chất lượng chuyên môn của đội ngũ trọng tài viên. Khác với thẩm phán – những người chủ yếu được đào tạo về pháp luật và thường phải xử lý đa dạng loại vụ việc trong thời gian xét xử hạn chế – trọng tài viên thường là các chuyên gia có kiến thức đa hệ thống, hoạt động nhiều năm trong lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, xây dựng, logistics, công nghệ, sở hữu trí tuệ, ... giúp đảm bảo chất lượng phán quyết và khả năng dự báo trong môi trường thương mại toàn cầu hóa. Đặc biệt, hội đồng trọng tài được hình thành dựa trên sự lựa chọn của các bên, cho phép họ chọn những chuyên gia có kinh nghiệm trực tiếp trong lĩnh vực tranh chấp giúp việc giải quyết tranh chấp “đúng người – đúng chuyên môn”, bảo đảm quá trình đánh giá chứng cứ và diễn giải hợp đồng đạt mức độ chính xác – điều mà tòa án chưa làm được trong giai đoạn hiện nay.

Ưu thế của trọng tài thể hiện rõ trong các tranh chấp liên quan đến hợp đồng FIDIC, hợp đồng EPC, tài chính – ngân hàng, logistics quốc tế hoặc các chuẩn mực như Incoterms và UCP 600. Chẳng hạn, tại VIAC, hội đồng trọng tài thường bao gồm kỹ sư xây dựng, giám đốc dự án EPC hoặc chuyên gia FIDIC, cùng với luật sư thương mại quốc tế. Một vụ điển hình được VIAC công bố năm 2020 cho thấy hội đồng trọng tài đã sử dụng mô phỏng tiến độ thi công (delay analysis) và hồ sơ nhật ký công trường để xác định nguyên nhân chậm trễ – một phương pháp mà tòa án Việt Nam hiếm khi áp dụng do hạn chế về chuyên môn kỹ thuật¹⁹.

Ngoài ra, trọng tài còn linh hoạt hơn trong việc huy động chuyên gia độc lập. Trong khi tòa án chỉ giới hạn trong cơ chế giám định tư pháp – vốn mất nhiều thời gian và đôi khi không phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật quốc tế – thì trọng tài cho phép hội đồng yêu cầu chuyên gia đưa ra báo cáo chuyên sâu hoặc điều trần tại phiên xét xử. Nhờ đó, việc đánh giá những vấn đề phức tạp như tổn thất do gián đoạn chuỗi cung ứng, tính toán thiệt hại theo thông lệ tài chính quốc tế hay phân tích dữ liệu vận hành kỹ thuật trở nên chính xác và thuyết phục hơn.

¹⁹ Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, Báo cáo tổng kết hoạt động giải quyết tranh chấp, 57, (2020), Hà Nội.

Theo báo cáo của ICC năm 2021, có 85% doanh nghiệp đa quốc gia lựa chọn trọng tài vì “trọng tài viên có chuyên môn sâu trong lĩnh vực tranh chấp”, trong khi yếu tố chuyên môn của thẩm phán quốc gia bị đánh giá là hạn chế, đặc biệt trong lĩnh vực năng lượng, xây dựng và tài chính²⁰. Trong khi đó, báo cáo của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam cho thấy hơn 40% doanh nghiệp FDI lựa chọn Trọng tài quốc tế (SIAC, HKIAC, ICC) thay vì Tòa án Việt Nam khi soạn thảo điều khoản giải quyết tranh chấp, do lo ngại về “thiếu chuyên môn và khả năng trung lập” của cơ chế tư pháp trong nước²¹.

Có thể thấy, trọng tài thương mại không chỉ là cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả hơn về mặt kỹ thuật, mà còn góp phần nâng cao tính minh bạch và niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp, đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài. Điều này lý giải vì sao nhiều hợp đồng FDI tại Việt Nam quy định trọng tài quốc tế hoặc VIAC làm cơ chế giải quyết tranh chấp thay vì Tòa án – một xu hướng được cho là phù hợp với bối cảnh hội nhập kinh tế sâu rộng hiện nay.

Thứ ba, phán quyết trọng tài có khả năng được công nhận và thi hành rộng rãi

Việt Nam tham gia Công ước New York 1958 về công nhận và thi hành phán quyết trọng tài nước ngoài vào năm 1995. Điều này giúp cho phán quyết trọng tài có khả năng được công nhận và thi hành rộng rãi hơn. Công ước New York 1958 được xem là “cơ chế pháp lý thành công nhất trong lĩnh vực thương mại quốc tế”²², cho phép phán quyết trọng tài được thi hành tại những quốc gia mà bên phải thi hành có tài sản, mà không cần đàm phán hiệp định song phương. Trong khi đó, bản án dân sự – thương mại của Tòa án Việt Nam chỉ có thể được thi hành ở nước ngoài khi Việt Nam và nước sở tại có ký kết hiệp định tương trợ tư pháp, vốn chỉ chiếm tỉ lệ hạn chế và thường không bao phủ các quốc gia có nhiều nhà đầu tư lớn như Hoa Kỳ, Singapore hoặc Nhật Bản

Ngoài ra, phán quyết trọng tài thường ít đối mặt với nguy cơ bị từ chối thi hành hơn so với bản án của tòa án nước ngoài. Công ước New York 1958 quy định một bộ tiêu chí từ chối thi hành rất hẹp, xoay quanh tính hợp lệ của thỏa thuận trọng tài hoặc thủ tục xét xử²³. Điều này đảm bảo tính dự báo và an toàn pháp lý cao hơn. Ngược lại, khi doanh nghiệp muốn thi hành bản án của Tòa án Việt Nam tại nước ngoài, họ có thể gặp khó khăn không chỉ do thiếu hiệp định, mà còn do một số nước áp dụng tiêu chuẩn xem xét bản án nước ngoài rất nghiêm ngặt. Do đó, hoạt động thương mại quốc tế thường ưu tiên trọng tài như công cụ giảm thiểu rủi ro.

Bên cạnh ưu thế về phạm vi thi hành, trọng tài còn có khả năng bảo đảm hiệu quả thi hành ngay trong nước. Trong nhiều vụ án kinh doanh – thương mại, bản án của Tòa án Việt Nam dù đã có hiệu lực vẫn chậm được thi hành do tài sản bị phân tán, đương sự không hợp tác hoặc thủ tục cưỡng chế kéo dài. Tỷ lệ vụ việc kinh doanh, thương mại gặp khó khăn trong khâu thi hành án vẫn ở mức cao, đặc biệt với các doanh nghiệp có cầu

²⁰ ICC, *ICC Dispute Resolution Statistics 2021*, 12, (2021), Paris.

²¹ Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – VCCI, Báo cáo thường niên về môi trường kinh doanh và pháp lý năm 2023, Hà Nội, 27, (2023).

²² BORN, G., *INTERNATIONAL COMMERCIAL ARBITRATION*, 3RD ED., 127, KLUWER LAW INTERNATIONAL, (2021)

²³ UNCITRAL, *UNCITRAL SECRETARIAT GUIDE ON THE NEW YORK CONVENTION*, 43, NEW YORK.

trúc sở hữu phức tạp. Ngược lại, phán quyết trọng tài thường được các bên tôn trọng hơn do chính họ đã tham gia vào việc lựa chọn trọng tài viên, thủ tục và luật áp dụng. Chính yếu tố “tự định đoạt” này làm giảm đáng kể sự chống đối sau xét xử và cải thiện mức độ tuân thủ tự nguyện.

4. Giải pháp khắc phục hạn chế mới nổi của Tòa án trong việc giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại trong bối cảnh hội nhập và số hóa nền kinh tế

4.1. Giải pháp khắc phục hạn chế trong xử lý tranh chấp gắn với chuyển đổi số và chứng cứ điện tử

4.1.1. Giải pháp khắc phục hạn chế trong xác minh chứng cứ dữ liệu điện tử của Tòa án Việt Nam

Để khắc phục hạn chế này, nhóm tác giả đưa ra đồng bộ các giải pháp gồm hoàn thiện pháp luật, tăng cường năng lực kỹ thuật của Thẩm phán và cơ quan giám định tư pháp, thiết lập cơ chế phối hợp với các nhà cung cấp dịch vụ số nhằm đảm bảo tính khả thi của việc thu thập, kiểm tra và xác thực dữ liệu trong môi trường giao dịch điện tử.

Thứ nhất, về giải pháp hoàn thiện pháp luật

Trước hết, cần sửa đổi Điều 95 BLTTDS năm 2015 theo hướng phân loại và định nghĩa đầy đủ các dạng chứng cứ điện tử, tương thích với chuẩn mực quốc tế mà UNCITRAL²⁴ đề xuất về metadata, log hệ thống, dữ liệu tự động sinh (machine-generated data) và chứng cứ lưu trữ trên nền tảng đám mây. Trong đó, BLTTDS phải quy định rõ yêu cầu về định dạng nộp, tiêu chí đánh giá tính toàn vẹn, và chuẩn kỹ thuật tối thiểu cho việc tiếp nhận dữ liệu điện tử. Điều này giúp Tòa án có cơ sở pháp lý rõ ràng khi chấp nhận email, ảnh chụp màn hình, log truy cập hoặc dữ liệu từ hệ thống ERP làm chứng cứ mà không phụ thuộc vào bản in giấy như hiện nay.

Song song với việc sửa đổi Điều 95 BLTTDS năm 2015 cần phải bổ sung quy định về cơ chế bảo toàn chuỗi lưu giữ điện tử (electronic chain of custody) theo mô hình của Singapore và EU. Mọi dữ liệu nộp cho Tòa án phải kèm metadata thời gian, nguồn tạo lập, lịch sử chỉnh sửa, mã hash SHA hoặc tương đương để xác minh tính toàn vẹn. Việc yêu cầu “bản in” hoặc “bản công chứng” như hiện nay không những không đảm bảo độ chính xác, mà còn làm mất dấu vết kỹ thuật của dữ liệu gốc. Ngoài ra, pháp luật cũng cần quy định về hệ thống quản lý hồ sơ điện tử thống nhất ở cấp quốc gia nhằm giúp kiểm soát các lần truy cập, tải lên và chỉnh sửa dữ liệu, giảm thiểu nguy cơ giả mạo chứng cứ. Các nhà hoạch định chính sách, cần nghiên cứu để ban hành quy định về hệ thống tiếp nhận chứng cứ điện tử có khả năng tự động sinh mã băm, khóa dữ liệu tại thời điểm nộp và ghi lại nhật ký truy cập (audit trail) như một số quốc gia trên thế giới đang áp dụng. Điều này sẽ giúp bảo đảm rằng mọi dữ liệu đưa vào hồ sơ vụ án đều được niêm phong kỹ thuật, hạn chế tối đa nguy cơ chỉnh sửa sau khi nộp. Việc phụ thuộc vào bản in giấy như hiện nay không chỉ xóa bỏ metadata mà còn khiến việc so sánh phiên bản dữ liệu trước và sau trở nên bất khả thi. Thực tiễn của Singapore cho thấy việc áp dụng hệ thống nộp

²⁴ UNCITRAL (2021). DIGITAL EVIDENCE AND ELECTRONIC RECORDS: TECHNICAL STANDARDS FOR COURTS, (2022)

tài liệu điện tử tích hợp mã băm giúp giảm hơn 30% tranh chấp về tính toàn vẹn dữ liệu trong các vụ án thương mại phức tạp²⁵.

Thứ hai, về giải pháp tăng cường năng lực kỹ thuật của đội ngũ Thẩm phán và cơ quan giám định tư pháp

Trong bối cảnh hội nhập và số hóa nền kinh tế, việc xây dựng *đội ngũ thẩm phán chuyên trách về dữ liệu điện tử*, kết hợp với khóa đào tạo định kỳ về an ninh mạng, chữ ký số, blockchain và phân tích log, sẽ giúp nâng cao khả năng đánh giá chứng cứ. Việc hiểu bản chất kỹ thuật của dữ liệu là chìa khóa để xác định tính xác thực, chứ không thể chỉ dựa vào hình thức tài liệu như trước đây. Tòa án cũng có thể áp dụng cơ chế “chuyên gia giải thích kỹ thuật” (technical expert) tương tự trọng tài thương mại, nhằm hỗ trợ thẩm phán trong các vụ tranh chấp có yếu tố công nghệ cao.

Ngoài ra, việc nâng cao năng lực giám định kỹ thuật số của cơ quan giám định tư pháp tại Việt Nam là hết sức cần thiết. Hiện nay cơ quan giám định tư pháp tại Việt Nam chưa được đào tạo chuyên sâu về phân tích dữ liệu điện tử, dẫn đến thời gian giám định kéo dài và kết luận giám định thiếu tính thuyết phục trong các vụ tranh chấp công nghệ cao. Cần thiết thành lập Trung tâm giám định dữ liệu điện tử thuộc Tòa án nhân dân tối cao với đội ngũ chuyên gia kỹ thuật có khả năng phân tích metadata, xác thực log hệ thống, truy vết các thay đổi (forensic timeline) và áp dụng tiêu chuẩn ISO/IEC 27037:2012 về thu thập và bảo quản chứng cứ số.

Để hỗ trợ đội ngũ thẩm phán và cơ quan giám định tư pháp, cần có cơ chế cho phép các chủ này mời chuyên gia công nghệ thông tin độc lập (court-appointed technical expert), tương tự mô hình đang được sử dụng trong trọng tài thương mại. Chuyên gia sẽ hỗ trợ việc đánh giá tính toàn vẹn của dữ liệu trong các giao dịch phức tạp liên quan đến nền tảng thương mại điện tử, hợp đồng điện tử xuyên biên giới, hệ thống ERP hoặc blockchain – những lĩnh vực mà thẩm phán không thể nắm bắt đầy đủ chỉ bằng kinh nghiệm xét xử truyền thống. Việc thể chế hóa cơ chế này sẽ tạo ra một công cụ quan trọng nhằm nâng cao chất lượng xét xử và hạn chế rủi ro sai sót kỹ thuật trong đánh giá chứng cứ điện tử.

Thứ ba, về giải pháp thiết lập cơ chế phối hợp với các nhà cung cấp dịch vụ số

Để khắc phục tình trạng nhiều nhà cung cấp dịch vụ số (như sàn TMĐT, Google, Meta, AWS) nằm ngoài phạm vi kiểm soát của Tòa án Việt Nam, cần thiết lập cơ chế hợp tác bắt buộc thông qua quy định pháp luật. Luật Giao dịch điện tử 2023 và Nghị định số 13/2023/NĐ-CP về bảo vệ dữ liệu cá nhân đã bước đầu thừa nhận trách nhiệm của “bên kiểm soát dữ liệu”, nhưng chưa có cơ chế tương tự “e-discovery order” như tại Hoa Kỳ hay Singapore. TANDTC cần ban hành nghị quyết hướng dẫn về lệnh yêu cầu cung cấp dữ liệu (data disclosure order), cho phép Tòa án buộc các nền tảng lưu trữ hoặc xử lý dữ liệu phải cung cấp log, dữ liệu gốc hoặc chứng thực điện tử khi hai bên tranh chấp có thỏa thuận hoặc khi cần thiết để làm rõ sự thật khách quan.

²⁵ NCSC Singapore (2021). *Judicial Digital Transformation and Electronic Evidence Management Report*.

Thực hiện đồng bộ các giải pháp sẽ giúp Tòa án Việt Nam từng bước khắc phục hạn chế trong xác minh chứng cứ điện tử, bảo đảm tính khách quan, minh bạch và phù hợp với môi trường thương mại số toàn cầu.

4.2. Giải pháp khắc phục hạn chế trong do tính quốc tế hóa ngày càng sâu rộng của các tranh chấp thương mại

Để khắc phục tình trạng thẩm phán gặp khó khăn trong việc xác định thẩm quyền và lựa chọn luật áp dụng đối với tranh chấp thương mại quốc tế, cần tiến hành đồng bộ các giải pháp:

Thứ nhất, ban hành hướng dẫn chuyên sâu về áp dụng quy phạm xung đột pháp luật

Hiện nay, BLDS 2015 chỉ thiết lập khung quy phạm mang tính nguyên tắc về áp dụng quy phạm xung đột (từ Điều 664 đến điều 671), để đảm bảo việc hiểu và vận dụng pháp luật thống nhất, Hội đồng Thẩm phán TANDTC cần ban hành hướng dẫn chuyên sâu về áp dụng quy phạm xung đột pháp luật trong giải quyết tranh chấp có yếu tố nước ngoài cho Tòa án các cấp. Hướng dẫn cần làm rõ thứ tự ưu tiên giữa: (i) sự thỏa thuận của các bên; (ii) quy phạm xung đột trong Bộ luật Dân sự 2015; (iii) điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; và (iv) các nguyên tắc chung của tư pháp quốc tế.

Thứ hai, thiết lập cơ sở dữ liệu án lệ và bản án có yếu tố nước ngoài

Việc thiết lập cơ sở dữ liệu án lệ và bản án có yếu tố nước ngoài được số hóa và phân loại theo từng vấn đề pháp lý (xung đột pháp luật, luật hợp đồng, thẩm quyền...) giúp cho Tòa án các cấp có cơ sở tham chiếu thực tiễn xét xử quốc tế. Đây là thông lệ được khuyến nghị trong pháp luật so sánh, góp phần tạo sự thống nhất trong phán quyết và nâng cao tính dự báo của hệ thống tư pháp²⁶. Nền tảng này có thể hoạt động như một “kho tham khảo nhanh” giúp thẩm phán xác định phương pháp giải quyết xung đột pháp luật phù hợp với loại giao dịch cụ thể.

Đồng thời, nhằm bảo đảm sự tương thích của pháp luật Việt Nam với pháp luật quốc tế, cần nội luật hóa có chọn lọc các nguyên tắc của luật thương mại quốc tế như nguyên tắc tự do lựa chọn luật áp dụng, quy tắc connecting factors, và các tập quán thương mại quốc tế. Cách tiếp cận này giúp đội ngũ thẩm phán dần thích nghi với quy định chung của luật thương mại quốc tế cũng như nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp và tăng niềm tin của các nhà đầu tư vào môi trường tư pháp của Việt Nam.

Thứ ba, đào tạo kiến thức chuyên sâu về tư pháp quốc tế và hợp đồng thương mại quốc tế

Đa số các tranh chấp có yếu tố nước ngoài liên quan đến hợp đồng ngoại thương, vận tải quốc tế, bảo hiểm, đầu tư hoặc giao dịch điện tử xuyên biên giới - những lĩnh vực đòi hỏi kiến thức về lex mercatoria, CISG, UNIDROIT Principles... Việc thiếu kinh nghiệm dẫn đến áp dụng không thống nhất và đôi khi trái ngược cho cùng một dạng tranh chấp. Do đó, chương trình đào tạo kiến thức chuyên sâu về tư pháp quốc tế và hợp đồng thương mại quốc tế, về các nguyên tắc lựa chọn luật áp dụng, thẩm quyền tài phán quốc

²⁶ SCHWENZER, I., & HACHEM, P., GLOBAL SALES AND CONTRACT LAW. OXFORD UNIVERSITY PRESS (2021)

tế và kỹ năng phân tích quy phạm xung đột pháp luật là cần thiết góp phần nâng cao tính chuyên nghiệp của đội ngũ xét xử.

4.3. Giải pháp khắc phục hạn chế trong công tác thi hành và công nhận bản án, quyết định của Tòa án

Hạn chế trong thi hành và công nhận bản án, quyết định của Tòa án Việt Nam - đặc biệt đối với các vụ việc kinh doanh, thương mại có yếu tố nước ngoài - bắt nguồn từ cả yếu tố thể chế, quy trình tố tụng và năng lực thực thi. Có thể tập trung thực hiện đồng bộ một số giải pháp sau:

Thứ nhất, hoàn thiện cơ sở pháp lý về tương trợ tư pháp dân sự

Hiện nay, Việt Nam mới ký kết số lượng hạn chế các hiệp định tương trợ tư pháp dân sự, khiến bản án khó được công nhận tại những quốc gia chưa có hiệp định song phương²⁷. Để nâng cao khả năng được công nhận và thi hành bản án của Tòa án Việt Nam ở nước ngoài, Việt Nam cần mở rộng đàm phán hiệp định với các đối tác thương mại quan trọng như Singapore, Hàn Quốc, Nhật Bản và Liên minh châu Âu. Ngoài ra, Việt Nam cần phải nghiên cứu khả năng gia nhập các công ước đa phương như Công ước La Hay 2019 về công nhận và thi hành bản án nước ngoài. Việc tạo lập cơ sở pháp lý vững chắc thông qua việc hoàn thiện cơ sở pháp lý về tương trợ tư pháp dân sự là nền tảng cơ bản nhất để Việt Nam từng bước có thể tham gia kí kết nhiều hơn các hiệp định tương trợ tư pháp dân sự, mở rộng sự lưu thông phán quyết của Tòa án trong bối cảnh thương mại toàn cầu hóa.

Thứ hai, nâng cao chất lượng và tính minh bạch của bản án

Chất lượng bản án, sự minh bạch, rõ ràng trong lập luận pháp lý và đánh giá chứng cứ là yếu tố then chốt để các quốc gia khác chấp nhận công nhận và thi hành. Bản án càng có cấu trúc mạch lạc, viện dẫn đầy đủ luật áp dụng và chứng cứ, thì càng dễ đáp ứng tiêu chuẩn “trật tự công” (public policy) của nước được yêu cầu công nhận. Do đó, các Tòa án cần áp dụng thống nhất hướng dẫn về kỹ thuật soạn thảo bản án, tăng cường đào tạo thẩm phán về yêu cầu quốc tế đối với lập luận tư pháp, nâng cao trình độ nghiệp vụ của Thẩm phán trong lĩnh vực tư pháp quốc tế. Đảm bảo được chất lượng, sự minh bạch, rõ ràng của bản án sẽ giúp giảm nguy cơ bị từ chối công nhận bản án bởi các quốc gia khác.

Thứ ba, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong thi hành án và công nhận Việt Nam cần đẩy mạnh việc xây dựng cơ sở dữ liệu điện tử về tình trạng thi hành án, truy cập công khai cho đương sự; tăng cường xử lý hồ sơ trực tuyến; và áp dụng chữ ký số trong toàn bộ quy trình. Mô hình “e-enforcement” mà một số quốc gia như Estonia áp dụng đã chứng minh rằng công nghệ giúp tối ưu hóa quy trình, giảm tiêu cực và tăng khả năng truy xuất thông tin tài sản (OECD, 2020). Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong thi hành án và công nhận giúp nâng cao niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp và cải thiện vị thế của Tòa án Việt Nam trong môi trường pháp lý toàn cầu hóa.

5. Kết luận

Trong bối cảnh nền kinh tế thị trường Việt Nam đang hội nhập ngày càng sâu rộng với khu vực và thế giới, việc giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại bằng Tòa án tiếp

²⁷ Bộ Tư pháp, Báo cáo tổng kết công tác tương trợ tư pháp về dân sự giai đoạn 2018–2023, (2023), Hà Nội.

tục khẳng định vai trò trung tâm trong bảo vệ công lý và duy trì trật tự pháp lý. Tuy nhiên, thực tiễn cũng cho thấy nhiều hạn chế mới nổi lên đang làm suy giảm tính hiệu quả và sức cạnh tranh của cơ chế Tòa án so với các phương thức giải quyết tranh chấp thay thế, đặc biệt là Trọng tài thương mại. Việc nhận diện và xử lý các hạn chế mới nổi lên trong giải quyết tranh chấp kinh tế, thương mại bằng Tòa án, đồng thời khai thác ưu thế của Trọng tài thương mại trong bối cảnh hội nhập, là hướng đi phù hợp để xây dựng một hệ sinh thái tư pháp thương mại hiện đại, góp phần củng cố niềm tin của doanh nghiệp vào Nhà nước pháp quyền và thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững tại Việt Nam.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Born, G. (2021), *International Commercial Arbitration*, 3rd ed., Kluwer Law International.
2. Bộ Tư pháp, *Báo cáo số 416/BC-BTP tổng kết thi hành Luật Thương trợ tư pháp phần về dân sự*, ngày 27/11/2024, Hà Nội, (2024).
3. Bộ Tư pháp, *Báo cáo tổng kết công tác tương trợ tư pháp về dân sự giai đoạn 2018–2023*, (2023), Hà Nội.
4. Nguyễn Thành Minh Chánh, *Pháp luật về chứng cứ điện tử trong tố tụng dân sự Việt Nam*, Nghiên cứu Lập pháp, số 24(448), 45, 47, (2021).
5. Nguyễn Hồng Hải, *Chứng cứ điện tử trong giải quyết tranh chấp thương mại – Một số vấn đề lý luận và thực tiễn*, Tạp chí Tòa án nhân dân, số 21(10), (2022).
6. Nguyễn Thị Thúy Hằng, Nguyễn Thị Lan Anh, *Nguồn chứng cứ là dữ liệu điện tử trong tố tụng dân sự*, Tạp chí Khoa học Kiểm sát, số 06/2023, 54, 56, (2023).
7. ICC, *ICC Dispute Resolution Statistics 2021*, (2021), Paris.
8. NCSC Singapore (2021). *Judicial Digital Transformation and Electronic Evidence Management Report*.
9. Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – VCCI, *Báo cáo thường niên về môi trường kinh doanh và pháp lý năm 2023*, Hà Nội, (2023).
10. Schwenzer, I., & Hachem, P. (2021). *Global Sales and Contract Law*. Oxford University Press.
11. Tòa án nhân dân tối cao, Dự thảo báo cáo tổng kết năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2023 của các tòa án, https://www.toaan.gov.vn/webcenter/portal/tdkt/chitietthongbao?dDocName=TAND284233&utm_source=chatgpt.com.
12. Tòa án nhân dân tối cao, *Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án nhân dân năm 2023*, Hà Nội, 2023.
13. Tòa án nhân dân tối cao, *Báo cáo tổng kết công tác ngành Tòa án nhân dân năm 2024*, Hà Nội, 2024.
14. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Báo cáo thường niên 2022*, (2022).
15. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Thống kê hoạt động giải quyết tranh chấp năm 2023*, <https://www.viac.vn/thong-ke/thong-ke-hoat-dong-giai-quyet-tranh-chap-nam-2023-s42.html>.
16. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Báo cáo thường niên 2023*, (2023).

17. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Báo cáo hoạt động trọng tài năm 2023*, (2023), Hà Nội.
18. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Báo cáo tổng kết hoạt động giải quyết tranh chấp*, (2020), Hà Nội
19. Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, *Báo cáo thường niên 2024*, (2024).
20. NGUYỄN MINH TUẤN, *PHÁP LUẬT TỔ TỤNG DÂN SỰ VIỆT NAM – MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN*, NXB. TƯ PHÁP, HÀ NỘI, (2021).
21. UNCITRAL, *UNCITRAL Secretariat Guide on the New York Convention*, (2022), New York.
22. UNCITRAL, *Digital Evidence and Electronic Records: Technical Standards for Courts*, (2021).

NHỮNG ĐIỂM NGHẼN TIỀM ẨN TRONG LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG 2024 NHÌN TỪ THỰC TIỄN XỬ LÝ VI PHẠM

TS. Mai Xuân Hợi*
TS. Lý Nam Hải**

Tóm tắt: Luật Đầu tư công năm 2024 được ban hành đã thể hiện rõ tư duy lập pháp đổi mới, chuyển từ quan điểm “*không quản được thì cấm*” sang hướng kiến tạo và thúc đẩy phát triển, lấy phân cấp, phân quyền và đơn giản hóa trình tự, thủ tục đầu tư công làm nền tảng. Tuy vậy, các quy định trong văn bản này vẫn đang tiềm ẩn những rủi ro về phân cấp, phân quyền thẩm tra, kiểm tra, xử lý trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công. Vì thế, trong bài viết này, nhóm tác giả tập trung phân tích một số điểm nghẽn tiềm ẩn trong Luật Đầu tư công năm 2024 nhìn từ hành vi vi phạm và xử lý hành vi vi phạm, từ đây đề xuất một số giải pháp hoàn thiện, góp phần hạn chế các hành vi vi phạm xảy ra trong lĩnh vực đầu tư công ở Việt Nam thời gian tới.

Từ khóa: Điểm nghẽn; Luật Đầu tư công; Đầu tư công; Hành vi vi phạm; Xử lý hành vi vi phạm.

Abstract: The promulgation of the Law on Public Investment 2024 reflects a renewed legislative mindset, marking a shift from the traditional approach of “*prohibiting what cannot be managed*” toward one of facilitation and development orientation. The law emphasizes decentralization, delegation of authority, and simplification of public

investment procedures as its foundational principles. However, certain provisions still pose potential risks related to the decentralization of powers in appraisal, verification, inspection, and settlement of public investment projects, particularly in terms of management, payment, and finalization of public funds. Accordingly, this paper analyzes several potential bottlenecks in the Law on Public Investment 2024 from the perspective of violation and handling of violations, and subsequently proposes a number of recommendations to improve the legal framework and minimize conflicts in Vietnam's public investment sector in the coming period.

Keywords: Bottlenecks; Law on Public Investment; Public Investment; Violation; Handling of violations.

1. Đặt vấn đề:

Theo lý thuyết kinh tế của Keynes, sự can thiệp của chính phủ là cần thiết để giải quyết khủng hoảng kinh tế và thất nghiệp. Quan điểm này thống nhất với mô hình phát triển kinh tế của Việt Nam là “*phát triển nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường, có sự quản lý của nhà nước*”. Sau hơn ba thập kỷ đổi mới nền

* TS. Mai Xuân Hợi, Đại học Luật, Đại học Huế

** TS. Lý Nam Hải, Đại học Luật, Đại học Huế

kinh tế theo hướng thị trường, Việt Nam đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể. Đất nước chuyển từ một nền kinh tế lạc hậu, kém phát triển sang một nước đang phát triển thuộc nhóm có thu nhập trung bình và đang định hình ngày vững chắc trong nền kinh tế thế giới. Trong thành tựu đó phải kể đến vai trò của đầu tư công được coi là động lực quan trọng trong việc kích thích phát triển kinh tế. Đầu tư công là kênh trực tiếp thông qua đó Chính phủ có thể đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế- xã hội quốc gia, đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần thúc đẩy tăng trưởng, xóa đói, giảm nghèo, thất nghiệp.¹ Để phát huy và khai thác vai trò đặc biệt quan trọng của hình thức đầu tư công, Việt Nam đã chủ động ban hành nhiều văn bản điều tiết quá trình thực hiện, trong đó phải kể đến trọng tâm là Luật Đầu tư công năm 2019. Sau gần 5 năm đi vào hoạt động, văn bản này đã thể hiện được vai trò điều tiết hoạt động đầu tư công, giúp xây dựng các dự án lớn như đường sá, cầu cống và hệ thống giao thông, từ đó tạo ra hiệu ứng lan tỏa đến các lĩnh vực khác của nền kinh tế; giúp ổn định kinh tế vĩ mô, đặc biệt trong các giai đoạn suy thoái, khi nguồn vốn công có thể bù đắp sự sụt giảm từ khu vực tư nhân. Theo các nghiên cứu kinh tế, đầu tư công hiệu quả có thể góp phần tăng GDP từ 1-2% hàng năm, đồng thời giảm bất bình đẳng khu vực bằng cách ưu tiên phát triển các vùng sâu,

¹ Xem: Phạm Mạnh Hùng, *Nghiên cứu thực nghiệm về đầu tư công đến tăng trưởng kinh tế tại Việt Nam*, Tạp chí Khoa học & Ngân hàng số 246, 40, (1/2022).

vùng xa.² Trong bối cảnh Việt Nam hiện nay, vai trò của đầu tư công ngày càng nổi bật khi nó hỗ trợ chuyển đổi số và kinh tế xanh, giúp quốc gia đạt được các mục tiêu phát triển bền vững theo Nghị quyết của Đảng và Nhà nước. Theo số liệu báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư nay là Bộ Tài chính, tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công năm 2023 ước đạt khoảng 95%, cao hơn năm 2022 khoảng 3,58 điểm % (91,42%). Đa số dự án thuộc Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội đã cơ bản hoàn thiện thủ tục, đang tập trung triển khai thực hiện. Đã hoàn thành 09 dự án đường cao tốc với chiều dài 475 km, nâng tổng số chiều dài đường bộ cao tốc đưa vào khai thác trên cả nước lên gần 1.900 km. Nhiều dự án đường cao tốc mới đã được khởi công như đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh, Vành đai 4 Hà Nội, các dự án đường bộ cao tốc trục Đông – Tây, công trình Nhà ga Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành, Nhà ga T3 Cảng Hàng không Tân Sơn Nhất, v. v.³

Bên cạnh đó, thực hiện hoạt động đầu tư công đã xảy ra không ít những tranh chấp, tác động tiêu cực đến vai trò của hình thức này đến sự phát triển kinh tế - xã hội. Nguyên nhân chủ yếu của thực tiễn này xuất phát từ những điểm hạn chế trong Luật Đầu tư năm 2019 như: Các quy định gây bế tắc mua sắm, nâng cấp, sửa chữa các công trình xây dựng; khó giải ngân vốn đầu tư công vì phụ thuộc vào kỳ họp hội đồng nhân dân tỉnh; nội dung điều chỉnh “vênh” với luật liên quan, v. v.⁴ Để khắc phục những hạn chế này, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 đã được ban hành với những cải thiện trong quản lý nguồn vốn, phân cấp phân quyền đối với các dự án đầu tư, hứa hẹn đầu tư công sẽ tiếp tục là động lực chính, hỗ trợ Việt Nam đạt được mục tiêu trở thành nước công nghiệp hóa hiện đại vào năm 2030. Tuy vậy, nhiều nghiên cứu cho rằng, mặc dù Luật Đầu tư công năm 2024 đã có những quy định “cởi trói” cho hoạt động đầu tư công ở Việt Nam trong thời gian tới, nhưng xuất phát từ những tranh chấp và giải quyết tranh chấp thời gian vừa qua liên quan đến các hợp đồng đầu tư công trong cả nước, những quy định trong Luật Đầu tư công năm 2024 vẫn tiềm ẩn những “điểm nghẽn” làm cản trở đến môi trường đầu tư ở Việt Nam. Đặc biệt, thực tiễn cho thấy các hành vi vi phạm như: Khai khống khối lượng thi công công trình để được giải ngân và quyết toán vốn đầu; thực hiện không đúng các phương án dự toán thi công theo hợp đồng; vi phạm quy định về thẩm định dự toán công trình đầu tư công...vẫn diễn ra khá phổ biến, trong khi đó các quy định về quyền thẩm tra, kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công vẫn chưa được phân cấp, phân quyền rõ ràng, các quy định còn chung chung, trùng lặp, khó triển khai hiệu quả trong thực tiễn. Vì vậy, các nội dung nghiên cứu

² Xem: Vũ Xuân Thùy, *Tác động của đầu tư công đến tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong bối cảnh sự phục hồi của nền kinh tế* (14:51 23/07/2024), Tạp chí Tài chính – Kinh tế điện tử, <https://tapchikinhhtetaichinh.vn/tac-dong-cua-dau-tu-cong-den-tang-truong-kinh-te-viet-nam-trong-boi-canhsu-phuc-hoi-cua-nen-kinh-te.html>.

³ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, *Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 và triển khai nhiệm vụ năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*, 9, (2024).

⁴ Xem: Minh Trung, *Nhận diện những bất cập trong một số Luật thuộc lĩnh vực đầu tư, tài chính và kiến nghị sửa đổi* (13:14 21/08/2024), Tạp chí Pháp lý điện tử, <https://phaply.net.vn/nhan-dien-nhung-bat-cap-trong-12-luat-thuoc-linh-vuc-dau-tu-tai-chinh-va-kien-nghi-sua-doi-a258554.html>.

tiếp sau của bài viết này, giúp cung cấp thêm bằng chứng thực tiễn và có những gợi mở nhằm tiếp tục hoàn thiện cơ sở pháp lý cho hoạt động đầu tư công ở Việt Nam thời gian tới.

2. Thực tiễn vi phạm và giải quyết hành vi vi phạm trong hoạt động đầu tư công

Đầu tư công là hoạt động đầu tư của Nhà nước vào các chương trình, dự án và các đối tượng đầu tư công khác theo quy định.⁵ Như vậy, đầu tư công là hoạt động đầu tư của Nhà nước, sử dụng nguồn vốn chủ yếu từ ngân sách nhà nước để thực hiện thiết kế, xây dựng các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và các chương trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Thực hiện chính sách này, trong những năm qua, hoạt động đầu tư công tại Việt Nam đã có nhiều chuyển đổi, nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước được sử dụng khá cao hiệu quả. Theo một báo cáo cho thấy, nguồn vốn được sử dụng từ ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025 ước tính khoảng 2.870.000 tỷ đồng, tăng 44% so với giai đoạn 2016-2020. Điểm đáng chú ý là tỷ trọng vốn đầu tư công/Tổng vốn đầu tư toàn xã hội trong giai đoạn trung hạn 2021-2025 giảm đáng kể, chỉ còn chiếm 16,5% so với mức 32,5% và 39,1% của lần lượt 2 giai đoạn trước đó là 2016-2020 và 2011-2015. Đây là tín hiệu tích cực bởi nó cho thấy, mặc dù khu vực kinh tế nhà nước vẫn đóng vai trò định hướng, dẫn dắt, tuy nhiên giờ đã mang tính chất là “vốn môi” nhiều hơn thay vì là nguồn vốn chủ đạo do chỉ chiếm 1 phần nhỏ trong tổng vốn đầu tư toàn xã hội, từ đó kích thích và huy động lượng vốn đầu tư lớn hơn từ khu vực kinh tế ngoài nhà nước.⁶ Các lĩnh vực được tập trung đầu tư là cơ sở hạ tầng, giao thông vận tải với các dự án đường cao tốc Bắc – Nam, đường sắt cao tốc Bắc – Nam, trong đó việc đầu tư xây dựng thành công tuyến cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận với tổng vốn đầu tư hơn 12.000 tỷ đồng, góp phần quan trọng trong việc kết nối giao thông và thúc đẩy kinh tế khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Song, nhiều dự án đầu tư đang gặp phải các vấn đề lớn về tiến trình độ và chất lượng. Điển hình là tuyến đường sắt đô thị Cát Linh - Hà Đông (Hà Nội), với tổng vốn đầu tư hơn 18.000 tỷ đồng, khởi công từ năm 2011, nhưng phải đến năm 2021 mới chính công thức vận hành, gây lãng phí lớn về tài chính và làm giảm lòng tin của người dân hay dự án dự án đường cao tốc như cao tốc Bắc - Nam cũng đối mặt với tình trạng thiếu vốn, chậm tiến độ, v. v. Và cũng đã có không ít những hành vi vi phạm trong hoạt động đầu tư công xảy ra tại nhiều địa phương trên cả nước, điển hình từ những nhóm vấn đề sau:

Thứ nhất, hành vi vi phạm do chủ đầu tư cấu kết với nhà thầu thi công khai khống khối lượng thi công công trình để được giải ngân và quyết toán vốn đầu tư.

Theo quy định, giải ngân vốn đầu tư công đối với vốn trong nước là việc tạm ứng vốn, thanh toán khối lượng hoàn thành (bao gồm cả thanh toán để thu hồi vốn tạm ứng)

⁵ Xem: Quốc hội, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2025, Khoản 16 Điều 4.

⁶ Trung tâm phân tích DSC, Báo cáo đầu tư công tháng 1/2024, 5, (2024), https://static1.vietstock.vn/edocs/Files/2024/01/12/bao-cao-dau-tu-cong-2024_20240112100654.pdf.

cho nhiệm vụ, dự án trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư...⁷ Tiếp theo, vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác, sử dụng hoặc dừng thực hiện theo văn bản cho phép dừng thực hiện của người có thẩm quyền quyết định đầu tư...⁸ Như vậy, đối với công trình đầu tư công bằng vốn trong nước, để được giải ngân vốn thì phải hoàn thành phần khối lượng công trình cần giải ngân và có sự đề nghị từ chủ đầu tư; còn để được quyết toán vốn đầu tư thì buộc dự án phải hoàn thành đưa khai thác, sử dụng hoặc dừng thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, trên thực tế đã không ít trường hợp cố tình thông đồng giữa chủ đầu tư và nhà thi công công trình giải ngân hoặc quyết toán vốn đầu tư. Thời gian qua cũng đã có không ít vụ việc liên quan đến hành vi này đã bị phát hiện và xử lý, điển hình trong số này là dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi tại Đắc Ngo thuộc xã Đắc Ngo, huyện T, tỉnh Đắc Lăk gồm các hạng mục đập tràn, cống, kênh tưới nước với tổng mức đầu tư là 100.571.000.000 VND. Quá trình thi công đã bị chậm tiến độ theo hợp đồng, nhưng đảm bảo kế hoạch giải ngân vốn trong năm, nếu không giải ngân hết thì sẽ bị thu hồi lại vốn theo quy định chung. Mặc dù, người đại diện của chủ đầu tư biết khối lượng thi công trên thực tế của đơn vị thi công chưa đảm bảo nhưng vẫn chỉ đạo phối hợp với đơn vị thi công thanh toán tiếp khối lượng thi công theo giá trị hợp đồng đã ký kết giữa đại diện chủ đầu tư và đơn vị thi công.⁹ Hay một trường hợp khác, thực hiện Nghị quyết của HĐND tỉnh SL về xây dựng công trình làm đường nông thôn mới, UBND xã Ch Kh được giao làm chủ đầu tư với tổng chiều dài 21,32 km; mức đầu tư do ngân sách Nhà nước hỗ trợ là 6.141.000.000 đồng. Tại các cuộc họp, thành viên Ban Chỉ đạo xây dựng nông thôn mới, Ban Quản lý xây dựng nông thôn mới thống nhất một số nội dung trong quá trình triển khai thực hiện công trình đường giao thông nông thôn như sau: Giao UBND xã Ch Kh lấy xi măng tại Cửa hàng vật liệu xây dựng; Việc chỉ định và ký hợp đồng đơn vị cung cấp máy thi công; ký hợp đồng hỗ trợ mua cát vàng. Khi triển khai thực hiện các công trình, thực tế UBND xã Ch Kh cấp thiếu xi măng, không hỗ trợ tiền ca máy thi công theo dự toán, không cung cấp cát vàng, không tổ chức nghiệm thu công trình, nhưng một số thành viên trong Ban Chỉ đạo các Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới của Xã Ch Kh vẫn chỉ đạo lập, hoàn thiện hồ sơ quyết toán theo giá trị dự toán đã được phê duyệt. Bằng phương thức, thủ đoạn nêu trên, các bị cáo đã làm thủ tục rút tiền hỗ trợ từ ngân sách Nhà nước đối với 25 công trình đường giao thông nông thôn xã Ch Kh với tổng số tiền 6.141.000.000 đồng. Kết quả, Tòa án đã tuyên các bị cáo liên quan tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng.¹⁰

⁷ Xem: Nghị định 254/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/9/2025 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, Điều 3.

⁸ Xem thêm: Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Điều 30.

⁹ Xem thêm: Bản án số: 442/2022/HS-PT xét xử ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

¹⁰ Xem thêm: Bản án số: 774/2022/HS-PT xét xử ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hà Nội.

Thứ hai, vi phạm do không thực hiện đúng các phương án dự toán thi công theo hợp đồng.

Theo Điều 81 Nghị định 24/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/2/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu nêu rõ, Chủ đầu tư và đơn vị được giao thực hiện gói thầu chuẩn bị phương án tự thực hiện và dự thảo thỏa thuận giao việc, văn bản giao việc. Sau đó, các bên hoàn thiện phương án tự thực hiện và tiến hành phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu. Luật quy định khá rõ, tuy nhiên thực tiễn thực hiện, đã có một số chủ đầu tư và đơn vị được giao thực hiện gói thầu không tuân thủ đầy đủ quy định này. Điển hình, năm 2018, Ban Quản lý dự án Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đ được UBND tỉnh Q giao làm đại diện chủ đầu tư, trực tiếp quản lý, điều hành và tổ chức thực hiện các gói thầu thuộc nguồn vốn đối ứng, vốn vay của nhằm thực hiện rà phá bom mìn, vật liệu nổ nhằm phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đ... Sau khi có đề nghị phê duyệt kết quả chỉ định thầu thực hiện điều tra, khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, dự toán và tiến hành thương thảo hợp đồng, Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng khảo sát, lập phương án thi công dự toán rà phá bom mìn, vật nổ với Tổng Công ty H3. Tuy nhiên, quá trình thực hiện Hợp đồng khảo sát, lập phương án thi công dự toán rà phá bom mìn, vật nổ, Tổng Công ty H3 đã không tổ chức thực hiện công tác điều tra, khảo sát trên hiện trường, mà các hồ sơ phương án kỹ thuật thi công và dự toán của hai gói thầu DH-3.1 và DH/NC1 đều do Chi nhánh Miền Trung lập không và đưa cho Nguyễn Quang V - Giám đốc Xí nghiệp rà phá bom mìn và Võ Đình G - Trợ lý kế hoạch Xí nghiệp rà phá bom mìn ký xác nhận để hợp thức hồ sơ phương án kỹ thuật thi công và dự toán, v. v. Kết quả, Tòa án đã tuyên bị cáo liên quan phạm tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng.¹¹

Thứ ba, vi phạm các cam kết về thẩm định dự toán công trình đầu tư công.

Thẩm định dự toán xây dựng công trình là quá trình kiểm tra và đánh giá mặt pháp lý của dự toán xây dựng công trình. Mục tiêu của thẩm định là đảm bảo tính hợp pháp và hợp lý của dự toán, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật về giá và các quy định liên quan khác. Qua quá trình thẩm định, các chuyên gia sẽ xem xét và đánh giá tính hợp pháp của các quy định trong dự toán, như việc sử dụng giá cả hợp lý, tuân thủ quy định về các loại phí, thuế và các quy định khác. Thẩm định đảm bảo rằng dự toán không vi phạm pháp luật và các quy định liên quan, từ đó tạo điều kiện cho quá trình thực hiện dự án diễn ra một cách hợp pháp và minh bạch. Tuy vậy, thực tiễn hoạt động đầu tư công thời gian qua, cũng đã có dự án vi phạm quy định trong khâu thẩm định dự toán gây hậu quả nghiêm trọng và đã bị xử lý. Điển hình là Dự án đầu tư xây dựng công trình Bệnh viện đa khoa huyện V, thành phố Cần Thơ các bị cáo được chủ đầu tư giao nhiệm vụ tổ chức, quản lý, thi công dự án nhưng khi tổ chức thẩm định dự toán, thi công, nghiệm thu, thanh toán, quyết toán gói thầu hệ thống xử lý nước thải có công suất 200m³ /ngày đêm và thiết bị, các bị cáo thỏa thuận với đơn vị tư vấn thẩm định thực hiện trái quy định; thiếu trách

¹¹ Xem: Bản án số 48/2024/HS-PT ngày 24/9/2024 về tội vi phạm quy định đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

nhiệm kiểm tra, quản lý dẫn đến dùng ngân sách Nhà nước chi trả vốn đầu tư xây dựng cho hạng mục công trình này thừa so với thực tế khối lượng thực hiện gây thiệt hại cho ngân sách Nhà nước 620.750.521 đồng.¹²

Có thể thấy, dù đã đạt được nhiều kết quả tích cực, nhưng đầu tư công tại Việt Nam vẫn đối mặt với nhiều thách thức khi còn không ít những hành vi lợi dụng “*khoảng trống*” của pháp luật trong giám sát, kiểm tra và thiếu ý thức, trách nhiệm trong thực hiện dự án dẫn đến những sai sót làm thất thoát, lãng phí ngân sách của Nhà nước. Điều này, phần nào đã làm giảm hiệu năng, hiệu lực của Luật Đầu tư công năm 2019, vì thế Quốc hội đã thông qua Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 để thay thế, với kỳ vọng sẽ tạo những đột phá, phát huy hiệu quả nguồn lực đầu tư công trong những năm tiếp theo. Nhưng qua phân tích thực tiễn, mặc dù Luật Đầu tư công năm 2024 đã tháo gỡ những “*nút thắt*” trong giải phóng mặt bằng; phân cấp, phân quyền; đơn giản hóa quy trình đầu tư... thì văn bản này vẫn còn tiềm ẩn những điểm nghẽn cần tiếp tục nghiên cứu để tháo gỡ.

3. Nhận diện những điểm nghẽn tiềm ẩn trong Luật đầu tư công năm 2024 từ thực tiễn hành vi vi phạm và giải quyết hành vi vi phạm và đề xuất giải pháp hoàn thiện

Luật Đầu tư công năm 2024 được Quốc hội thông qua để thay thế Luật Đầu tư công 2019, gồm 7 chương có 103 Điều (bổ sung 01 chương, tăng thêm 02 Điều và sửa đổi 65 Điều so với Luật Đầu tư công 2019). Luật này điều chỉnh đối tượng trực tiếp của đầu tư công gồm: Đầu tư chương trình, dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; đầu tư phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; đầu tư và hỗ trợ hoạt động đầu tư cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích, phúc lợi xã hội; đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án theo phương thức đối tác công tư, v. v.¹³ Đồng thời, Luật Đầu tư công năm 2024 tiếp tục làm rõ những ngành, lĩnh vực sử dụng vốn đầu tư công sử dụng vốn đầu tư công bao gồm: Quốc phòng; an ninh và trật tự, an toàn xã hội; giáo dục, đào tạo và giáo dục nghề nghiệp; khoa học, công nghệ; y tế, dân số và gia đình; văn hóa, thông tin; phát thanh, truyền hình, thông tin; thể dục, thể thao; bảo vệ môi trường; các hoạt động kinh tế; hoạt động của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị và tổ chức chính trị - xã hội; bảo đảm xã hội; ngành, lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.¹⁴ Trên cơ sở các ngành, lĩnh vực được sử dụng vốn đầu tư công, Luật Đầu tư năm 2024 cũng đã dựa vào các tiêu chí để phân loại dự án quan trọng thành: Tiêu chí phân loại nhóm dự án quốc gia; tiêu chí phân loại dự án loại nhóm A; tiêu chí phân loại dự án loại nhóm B; tiêu chí phân loại dự án nhóm C.¹⁵ Dựa vào nhóm dự án được phân loại này, Luật Đầu tư năm 2024 tiếp tục phân định

¹² Xem: Bản án số: 35/2023/HS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân phường Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

¹³ Xem thêm: Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, Điều 5.

¹⁴ Xem: Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, Điều 7.

¹⁵ Xem: Quốc hội, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11.

thẩm quyền đầu tư chương trình, dự án theo hướng giao cho Thủ tướng Chính phủ; người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; Giám đốc hoặc Tổng giám đốc doanh nghiệp nhà nước.¹⁶ Bên cạnh những nội dung này, Luật Đầu tư công năm 2024 cũng đã có những quy định mang tính “đột phá” khi rút ngắn thời gian làm thủ tục dự án, chuyển đổi phương thức quản lý từ tiền kiểm sang hậu kiểm và đơn giản hóa quy trình để khai thác tối đa các nguồn lực, nâng cao chất lượng dự án đặc biệt là các dự án trọng điểm về xây dựng kết cấu hạ tầng...; tách giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập; phân cấp, phân quyền mạnh mẽ hơn cho các cấp, các ngành trong triển khai, bảo đảm nguyên tắc cấp nào quản lý dự án thì cấp đó chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan trong quá trình thực hiện.¹⁷ Tuy vậy, từ thực tiễn tranh chấp và phân tích các quy định của Luật Đầu tư công, nhóm nghiên cứu nhận thấy một số vấn đề hạn chế và đưa ra các đề xuất sau đây:

Thứ nhất, hạn chế trong quy định về thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công dẫn đến thực trạng vi phạm và đề xuất giải pháp hoàn thiện.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt với toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng để đưa công trình, của dự án vào khai thác, sử dụng. Đây cũng là nội dung mà các đơn vị thi công công trình, dự án thường quan tâm vì liên quan đến vấn đề thanh toán chi phí mua nguyên vật liệu, trả công lao động,... Vì thế, luật đã quy định khá rõ, vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện trong phạm vi dự án.¹⁸ Đồng thời, chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ quyết toán đến người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán và 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành.¹⁹ Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán được quy định như sau, đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý: Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra; đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý: Đối với cấp xã có tổ chức phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng chuyên môn có chức năng về tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra; đối với cấp xã không tổ chức phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng công chức chuyên môn thuộc quyền quản lý để thẩm tra.²⁰

Phân tích quy định trên đây cho thấy, hiện nay Luật Đầu tư năm 2024 được hướng dẫn bởi Nghị định 254/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/9/2025 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công (Nghị định 254/2025/NĐ-CP) dựa

¹⁶ Xem: Quốc hội, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, Điều 38.

¹⁷ Xem thêm: Thảo Nguyên, *Luật Đầu tư công và kỳ vọng đột phá cho năm 2025* (09/02/2025), <https://kinhtedothi.vn/luat-dau-tu-cong-va-ky-vong-dot-pha-cho-nam-2025.html>.

¹⁸ Xem: Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Điều 30.

¹⁹ Xem: CNghị định 254/2025/NĐ-CP, Điều 33.

²⁰ Xem: Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 2 Điều 34.

vào chuyên môn để phân quyền cơ quan chủ trì tổ chức thẩm tra hồ sơ quyết toán. Theo đó, Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra các dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý; phòng chuyên môn có chức năng về tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Xét về chuyên môn nghiệp vụ, quy định này là hợp lý, đồng thời đảm bảo kịp thời và rút gọn được thủ hành chính khi cơ quan chuyên môn cùng cấp tiến hành thẩm tra hồ sơ quyết toán. Tuy vậy, quá trình triển khai thực tiễn sẽ khó thực hiện, thậm chí sẽ bị phát lờ, không thực hiện hoặc thực hiện theo kiểu hình thức. Bởi lẽ, các công trình, dự án sử dụng nguồn vốn do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thường Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã là chủ đầu tư, trong khi đó, Sở Tài chính hay phòng chuyên môn đều là cơ quan chuyên môn thuộc sự quản lý của các chủ thể này. Trong khi đó, hồ sơ quyết toán dùng để thẩm tra do chủ đầu tư xây dựng, thực hiện, vấn đề đặt ra, trong trường hợp thẩm tra phát hiện ra những điểm sai sót, vi phạm, liệu rằng Sở Tài chính hay phòng chuyên môn ở cấp xã đầy đủ thẩm quyền và công tâm giải quyết theo quy định của pháp luật không. Điều này dễ dẫn đến tình trạng, chủ đầu tư sẽ phát lờ ý kiến, kết luận thẩm tra hồ sơ quyết toán nhằm nhanh chóng rút được tiền từ ngân sách nhà nước dẫn đến các hành vi vi phạm trong quyết toán vốn đầu tư công. Điều này khá rõ thông qua các vụ việc đã minh thị kể trên, dấu biết khối lượng thi công trên thực tế của đơn vị thi công chưa đảm bảo nhưng đại diện chủ đầu tư vẫn chỉ đạo cấp dưới phối hợp với đơn vị thi công để quyết toán tiếp khối lượng thi công theo giá trị hợp đồng đã ký kết giữa đại diện chủ đầu tư và đơn vị thi công.²¹ Hay vụ việc tiếp theo cũng tương tự, bị cáo L nguyên Giám đốc Ban quản lý Dự án huyện V, Trưởng Ban quản lý Dự án Bệnh viện đa khoa huyện V, đại diện chủ đầu tư đã tin tưởng bị cáo N1 là cán bộ kỹ thuật BQL Dự án huyện V đã thẩm tra đúng, không kiểm tra lại dự toán được thẩm định, mà kết luận *“sự phù hợp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế với khối lượng trong dự toán đã chỉnh sửa theo Báo cáo kết quả thẩm tra của Công ty T15. Đủ điều kiện phê duyệt thẩm định thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công và dự toán”* trình phê duyệt dự toán. Kết quả ngày 05/7/2010, Ủy ban nhân dân huyện V chấp thuận, phê duyệt dự toán gói thầu.²²

Vì vậy, để hoạt động thẩm tra hồ sơ quyết toán đi vào thực chất và hiệu quả, cần nghiên cứu quy định trao quyền cho cơ quan chủ trì theo hướng, công trình, dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư thì Sở Tài chính là cơ quan chủ trì thẩm tra hồ sơ với sự phối hợp của phòng chuyên môn của xã đó; công trình, dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm chủ đầu tư thì Bộ Tài chính là cơ quan chủ trì thẩm tra hồ sơ với sự phối hợp của Sở Tài chính tỉnh đó. Quy định này không chỉ giúp cho cơ quan thẩm tra có đủ quyền để thực hiện nhiệm vụ một cách thực chất hơn, còn giúp cơ quan này đủ quyền, chủ động trong việc chủ trì hướng dẫn và kiểm tra cơ quan thanh toán, chủ đầu tư, nhà thầu thực

²¹ Xem thêm: Bản án số: 442/2022/HS-PT xét xử ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

²² Xem thêm tại: Bản án số: 35/2023/HS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân phường Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

hiện nhiệm vụ, dự án đầu tư công về việc quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định; phối hợp với các cơ quan chức năng hướng dẫn và kiểm tra cơ quan thanh toán, chủ đầu tư, nhà thầu thực hiện nhiệm vụ, dự án đầu tư công về việc chấp hành chế độ, chính sách tài chính đầu tư công, tình hình quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công để có giải pháp xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý.²³

Thứ hai, hạn chế trong quy định về kiểm tra hoạt động thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công dẫn đến thực trạng vi phạm và đề xuất giải pháp hoàn thiện.

Kiểm tra tình hình quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công là một trong những nội dung quan trọng. Theo đó, chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, dự án theo các nội dung được giao quản lý.²⁴ Cơ quan chủ quản, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, cơ quan tài chính các cấp định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu thực hiện dự án về tình hình sử dụng vốn tạm ứng, vốn thanh toán khối lượng hoàn thành, tình hình thực hiện công tác quyết toán theo niên độ, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành do đơn vị mình quản lý và việc chấp hành chính sách, chế độ tài chính đầu tư công và ngân sách nhà nước hiện hành. Trường hợp trong quá trình kiểm tra phát hiện có sai sót, vi phạm, cơ quan kiểm tra xử lý theo thẩm quyền, đồng thời tổng hợp, báo cáo Bộ Tài chính để phối hợp xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.²⁵

Theo quy định này cho thấy, chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện sẽ tự kiểm tra hoặc việc kiểm tra sẽ được thực hiện định kỳ hoặc thường xuyên bởi cơ quan chủ quản, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, cơ quan tài chính các cấp, trong trường hợp này, chủ thể bị kiểm tra là chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu thực hiện dự án về tình hình sử dụng vốn tạm ứng, vốn thanh toán khối lượng hoàn thành, tình hình thực hiện công tác quyết toán theo niên độ, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành do đơn vị mình quản lý. Việc phân cấp, phân quyền kiểm tra việc thực hiện công trình, dự án đầu tư công là cần thiết nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi vi phạm trong quá trình sử dụng và quyết toán vốn đầu tư dự án. Tuy vậy, cách phân cấp, phân quyền kiểm tra này đang ẩn chứa nhiều rủi ro. Cụ thể, Khoản 1 Điều 84 của Nghị định 254/2025/NĐ-CP quy định, cơ quan tài chính các cấp định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu thực hiện dự án về tình hình sử dụng vốn tạm ứng, vốn thanh toán khối lượng hoàn thành, tình hình thực

²³ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 3 Điều 50.

²⁴ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 48.

²⁵ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 48.

hiện công tác quyết toán theo niên độ, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành do đơn vị mình quản lý và việc chấp hành chính sách, chế độ tài chính đầu tư công và ngân sách nhà nước hiện hành. Quy định này khá chung chung và không khả thi, bởi lẽ: (i) Quy định chung chung: Cơ quan tài chính các cấp bao gồm ở trung ương có Bộ Tài chính; ở cấp tỉnh có Sở Tài chính, ở cấp xã có Phòng phụ trách tài chính. Vấn đề đặt ra từ quy định này, vậy thì việc phân cấp, phân quyền kiểm tra sẽ như thế nào, dự án nào thuộc thẩm quyền kiểm tra của Bộ Tài chính, dự án nào thuộc Sở Tài chính kiểm tra, Phòng phụ trách tài chính cấp xã kiểm tra dự án nào; (ii) Quy định không có tính khả thi thực hiện trong thực tiễn: Giải sử hàm ý của quy định này theo hướng, cơ quan tài chính cấp nào sẽ kiểm tra công trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do cấp đó quản lý thì thực sự rất khó thực thi đối với cơ quan tiến hành kiểm tra. Giả sử chủ đầu tư là Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng nguồn vốn đầu tư do mình quản lý, vậy thẩm quyền kiểm tra sẽ thuộc về Phòng phụ trách tài chính cấp xã, và về mặt hành chính, Phòng này thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã; hay trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sử dụng nguồn vốn đầu tư do mình quản lý, vậy thẩm quyền kiểm tra sẽ thuộc về Sở Tài chính, và Sở này thuộc sự quản lý trực tiếp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Đồng thời, dự án được kiểm tra được sử dụng vốn đầu tư công thuộc ngân sách do cấp đó quản lý nên cán bộ sở tài chính hoặc phòng tài chính thường là thành viên của ban quản lý công trình, dự án. Với sự ràng buộc về mặt quản lý này, liệu việc kiểm tra của cơ quan tài chính các cấp có được khách quan, chủ động hay không, và đây cũng là “*khe hở*” dẫn đến những hành vi vi phạm trong thực tiễn. Thực tiễn vi phạm và xử lý vi phạm nêu trên đã minh chứng, “*lo ngại*” này là hoàn toàn có thể xảy ra, trong thời gian triển khai thực hiện các công trình đường giao thông nông thôn mới xã Ch Kh từ năm 2017 đến năm 2019, Hà Đức Tr - Bí thư Đảng ủy xã, Trưởng Ban Chỉ đạo xây dựng nông thôn mới xã Ch Kh đã thống nhất chỉ đạo Lò Văn D - Kế toán và Lò Văn Th - Thủ quỹ lập khống khối lượng giá trị các hợp đồng thuê máy móc thi công, cung cấp cát vàng; thỏa thuận mua xi măng không đúng thực tế; lập các biên bản nghiệm thu vật liệu, máy thi công, biên bản nghiệm thu công trình hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng không đúng thực tế, giả mạo chữ ký của Trưởng bản trong các biên bản nghiệm thu sau đó trình những người có thẩm quyền trong Ban Chỉ đạo, Ban Quản lý nông thôn mới ký.²⁶

Vì vậy, để việc kiểm tra hoạt động thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công đi vào thực chất, hiệu quả, nhóm nghiên cứu cho rằng, cần nghiên cứu để sửa quy định tại Khoản 1 Điều 84 của Nghị định 254/2025/NĐ-CP theo hướng, việc kiểm tra sẽ được thực hiện định kỳ hoặc thường xuyên bởi cơ quan chủ quản, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, cơ quan tài chính cấp trên đối với chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu thực hiện dự án về tình hình sử dụng vốn tạm ứng, vốn thanh toán khối lượng hoàn thành, tình hình thực hiện công tác quyết toán theo niên độ, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành do đơn vị mình quản lý. Với định hướng hoàn thiện này, sẽ phân cấp, phân quyền rõ thẩm quyền kiểm tra hoạt động thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công của các cơ quan tài chính.

²⁶ Xem thêm: Bản án số: 774/2022/HS-PT xét xử ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hà Nội.

Theo hướng này, cơ quan tài chính cấp trên sẽ có thẩm quyền kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ đối với các công trình, dự án của chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ cấp dưới. Đồng thời, việc phân quyền kiểm tra đột xuất, thường xuyên cho cơ quan tài chính cấp trên sẽ giúp tránh được sự tác động do sự ràng buộc mỗi quan hệ quản lý hành chính cùng cấp, đồng thời các quyết định kiểm tra cũng được minh bạch và chủ động hơn. Đặc biệt, với hướng hoàn thiện này sẽ giúp quá trình kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót, vi phạm, sẽ giúp cơ quan kiểm tra đủ thẩm quyền để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành theo tinh thần quy định tại Khoản 1 Điều 48 của Nghị định 254/2025/NĐ-CP.

Thứ ba, hạn chế quy định về xử lý hành vi vi phạm trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công và đề xuất giải pháp hoàn thiện.

Điều 49 của Nghị định 254/2025/NĐ-CP quy định, cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công sai quy định tại Nghị định này bị xử phạt theo quy định của pháp luật.²⁷ Chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu và cá nhân có hành vi vi phạm quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về xử lý vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính.²⁸ Tùy theo mức độ vi phạm, cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật.²⁹

Từ quy định trên cho thấy, nhà làm luật đã điều chỉnh xử lý hành vi vi phạm của hai nhóm chủ thể quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, bao gồm: (i) Cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công sai quy định; (ii) Chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu và cá nhân có hành vi vi phạm. Điểm đáng chú ý ở đây, nếu vi phạm quy định của pháp luật về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công thì hai nhóm chủ thể này được dẫn chiếu theo hai hướng: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công sai quy định tại Nghị định này bị xử phạt theo quy định của pháp luật. Còn chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu và cá nhân có hành vi vi phạm quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về xử lý vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính. Xét về kỹ thuật lập pháp, cách diễn giải, trình bày của quy phạm này thực sự chưa thống nhất, mạch lạc. Cụ thể, nhóm chủ thể thứ nhất, nếu có hành vi vi phạm sẽ bị “*xử phạt theo quy định của pháp luật*”; đối với nhóm chủ thể thứ hai, nếu vi phạm sẽ “*xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về xử lý vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính*”. Câu hỏi

²⁷ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 49.

²⁸ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 2 Điều 49.

²⁹ Xem: Chính phủ, Nghị định 254/2025/NĐ-CP, Khoản 2 Điều 49.

đặt ra, vậy nếu nhóm chủ thể thứ hai vi phạm về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công chỉ bị xử lý vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính, không bị truy cứu trách nhiệm hình sự cũng như trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu cấu thành. Nếu tinh thần của quy phạm này được hiểu theo hướng này sẽ để lại một “khoảng trống” pháp luật và các hành vi phạm tội của chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân thi công dự án đầu tư công liên quan đến quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công sẽ không truy cứu được tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định của Bộ luật Hình sự Việt Nam. Tuy nhiên, “rất may” tại khoản 3 của Điều luật này quy định, tùy theo mức độ vi phạm, cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật. Tuy vậy, kỹ thuật lập pháp này thực sự thiếu tính tập trung, thống nhất, làm cho nội dung điều luật bị manh mún, dễ gây ra nhiều cách hiểu khác nhau. Không chỉ dừng lại ở đây, tại khoản 2 Điều luật này còn quy định: “*Chủ đầu tư... có hành vi vi phạmxử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về xử lý vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính*”. Vậy, vấn đề đặt ra là “*xử lý vi phạm hành chính*” và “*xử phạt vi phạm hành chính*” là hai biện pháp khác nhau hay là một biện pháp, khi trong xử lý vi phạm hành chính đã chứa đựng xử phạt vi phạm hành chính. Cách lập pháp này khá lủng củng và trùng lặp, dẫn đến khó áp dụng trong thực tiễn xử lý vi phạm.

Để khắc phục được các hạn chế trên đây của quy phạm xử lý vi phạm về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, nhóm nghiên cứu đề xuất sửa theo hướng sau: “*Cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; chủ đầu tư, ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà thầu và cá nhân có hành vi vi phạm quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật.*”

4. Kết luận

Luật Đầu tư công năm 2024 được ban hành đã thể hiện rõ tư duy lập pháp đổi mới, lấy phân cấp, phân quyền và đơn giản hóa trình tự, thủ tục đầu tư công làm nền tảng. Tuy vậy, từ kết quả phân tích các hành vi vi phạm và giải quyết các hành vi vi phạm, đối sánh với các quy định của văn bản này nhận thấy, trong quá trình đầu tư công, hành vi vi phạm diễn ra khá phổ biến ở khâu thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, trong khi đó các quy định về quyền thẩm tra, kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công vẫn chưa được phân cấp, phân quyền rõ ràng, các quy định còn chung chung, tiềm ẩn nhiều rủi ro dẫn đến tranh chấp trong tương lai. Từ thực tiễn các hành vi vi phạm và giải quyết các hành vi vi phạm, nhóm nghiên cứu đã chỉ rõ được một số điểm hạn chế của Luật Đầu tư năm 2024 trong thẩm tra, kiểm tra, xử lý hoạt động thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, đồng thời đề xuất được một số hướng hoàn thiện, góp phần nâng cao hiệu quả điều chỉnh của văn bản này trong thời gian tới.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bản án số: 442/2022/HS-PT ngày 29/6/2022 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.
2. Bản án số: 774/2022/HS-PT ngày 20/10/2022 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hà Nội.
3. Bản án số 48/2024/HS-PT ngày 24/9/2024 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn về tội vi phạm quy định đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng.
4. Bản án số: 35/2023/HS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa an nhân dân phường Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.
5. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2024), *Báo cáo tổng kết công tác năm 2023 và triển khai nhiệm vụ năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*.
6. Chính phủ (2025), Nghị định 254/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/9/2025 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
7. Phạm Mạnh Hùng, *Nghiên cứu thực nghiệm về đầu tư công đến tăng trưởng kinh tế tại Việt Nam*, Tạp chí Khoa học & Ngân hàng số 246 tháng 11 năm 2022, tr.40, (2022).
8. Khánh Linh, *Giải ngân vốn kế hoạch năm 2024 đạt 72,9%* (18:28 21/01/2025), Báo Điện tử Chính phủ, <https://baochinhphu.vn/giai-ngan-von-ke-hoach-nam-2024-dat-729-102250121143919647.htm>.
9. Thảo Nguyên, *Luật Đầu tư công và kỳ vọng đột phá cho năm 2025* (Chủ nhật, 06:40 09/02/2025), <https://kinhtedothi.vn/luat-dau-tu-cong-va-ky-vong-dot-pha-cho-nam-2025.html>.
10. Quốc hội (2019), Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019.
11. Quốc hội (2024), Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2025.
12. Minh Trung, *Nhận diện những bất cập trong một số Luật thuộc lĩnh vực đầu tư, tài chính và kiến nghị sửa đổi* (13:14 21/08/2024), Tạp chí Pháp lý điện tử, <https://phaply.net.vn/nhan-dien-nhung-bat-cap-trong-12-luat-thuoc-linh-vuc-dau-tu-tai-chinh-va-kien-nghi-sua-doi-a258554.html>.
13. Trung tâm phân tích DSC, *Báo cáo đầu tư công tháng 1/2024*, 5, (2024), https://static1.vietstock.vn/edocs/Files/2024/01/12/bao-cao-dau-tu-cong-2024_20240112100654.pdf.
14. Vũ Xuân Thủy, *Tác động của đầu tư công đến tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong bối cảnh sự phục hồi của nền kinh tế* (14:51 23/07/2024), Tạp chí Tài chính – Kinh tế điện tử, <https://tapchikinhtetaichinh.vn/tac-dong-cua-dau-tu-cong-den-tang-truong-kinh-te-viet-nam-trong-boi-can-h-su-phuc-hoi-cua-nen-kinh-te.html>.