

KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH VỀ THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

NGUYỄN VĂN HỢI *
NGUYỄN TỐNG BẢO MINH **

Tóm tắt: Hợp đồng là một loại giao dịch dân sự phổ biến, liên quan đến nhiều đối tượng, được điều chỉnh bởi nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Công chứng,... Hiện nay, quy định về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng trong các văn bản này có sự mâu thuẫn, bất cập cần được hoàn thiện. Bài viết tập trung phân tích để chỉ ra các mâu thuẫn và đưa ra các kiến nghị khắc phục mâu thuẫn, tiến tới sự thống nhất quy định về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

Từ khoá: Hoàn thiện; hiệu lực; hợp đồng; công chứng; đăng kí

Nhận bài: 05/8/2021

Hoàn thành biên tập: 26/4/2022

Duyệt đăng: 26/4/2022

RECOMMENDATIONS FOR IMPROVING THE PROVISIONS ON THE EFFECTIVE DATE OF CONTRACTS

Abstract: Contract is a popular civil transaction which involves different entities, and could be regulated by different legal documents such as the Civil Code, the Law on Land, the Law on Real Estate Business, the Law on Notarization... Currently, provisions on effective date of contracts in these documents remain conflicting, which requires urgent amendments. This article seeks to identify these conflicts and propose some recommendations to solve this problem and achieve total unification between provisions on the effective date of contracts.

Keywords: Completion; effect; contracts; notarization; registration

Received: Aug 5th, 2021; Editing completed: Apr 26th, 2022; Accepted for publication: Apr 26th, 2022

1. Quy định của pháp luật hiện hành về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

Mặc dù hợp đồng là chế định được điều chỉnh bởi nhiều văn bản pháp luật khác nhau song Bộ luật Dân sự (BLDS) là luật chung điều chỉnh các quan hệ dân sự (khoản 1 Điều 4 BLDS năm 2015), nên đây là văn bản ghi nhận các quy định chung nhất về hợp đồng, trong đó bao gồm cả quy định chung về thời điểm có hiệu lực của hợp đồng. Khoản 1 Điều 401 BLDS năm 2015 quy định: “Hợp đồng được

giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác”. Quy định này vừa có sự kế thừa, vừa có sự thay đổi so với quy định trong các BLDS trước đó. Sự kế thừa thể hiện ở chỗ nhà làm luật ghi nhận một trong ba thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm giao kết, thời điểm các bên thoả thuận hoặc thời điểm được ghi nhận trong văn bản pháp luật. Sự thay đổi thể hiện ở chỗ, trong BLDS năm 1995 (khoản 3 Điều 404) và BLDS năm 2005 (Điều 405), hợp đồng có thể phát sinh hiệu lực ở thời điểm do pháp luật quy định, tức là văn bản pháp luật ghi nhận thời điểm

* Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội

E-mail: hoinv@hlu.edu.vn

** Sinh viên, Trường Đại học Luật Hà Nội

E-mail: ngtongbaominh@gmail.com