

Hợp đồng có vô hiệu khi một bên ký kết bị thiệt thòi?

11/12/2020 11:02

Luật sư LÊ QUANG VY

Luật sư Thành viên Công ty GV Lawyers

(LSVN) – Một nguyên tắc cơ bản mà bất kỳ hệ thống pháp luật như Châu Âu lục địa (Civil Law), hệ thống Anh – Mỹ (Common Law) đều áp dụng trong luật hợp đồng đó là “nguyên tắc tự do ý chí”. Theo đó, các cá nhân được hoàn toàn tự do ký kết hợp đồng theo ý chí của mình. Nguyên tắc này là một sản phẩm lịch sử do quan niệm tự do cũng như do những lý thuyết tự do được phát triển mạnh mẽ tại Pháp trong thế kỷ XVIII.



Ảnh minh họa.

Về phương diện triết học, các lý thuyết tự do sở dĩ coi ý chí là căn bản của các nghĩa vụ, là vì tin tưởng rằng khi các cá nhân được tự do ký kết hợp đồng, không vướng một trở ngại nào, thì sự quyết định của họ sẽ đảm bảo được sự công bằng. Trong lĩnh vực kinh tế, lý thuyết tự do cũng chủ trương phải để cho cá nhân tự do cạnh tranh. Có như vậy thì nền kinh tế đất nước mới phát triển.

Tuy nhiên, sang thế kỷ XIX lý thuyết tự do đã bị học phái xã hội chỉ trích rất nhiều. Họ cho rằng ý chí của cá nhân không thể tạo thành các nghĩa vụ mà nguồn gốc của nghĩa vụ là xã hội. Hơn nữa, nếu các cá nhân hoàn toàn tự do cạnh tranh thì sẽ dẫn đến tình trạng “cá lớn nuốt cá bé”. Sự tự do cạnh tranh cũng là nguyên nhân đưa đến những cuộc khủng hoảng kinh tế. Do đó pháp luật cần phải can thiệp mới có thể giải quyết được. Giải pháp

thỏa đáng nhất đó là vẫn tôn trọng sự tự do kết ước nhưng cũng cần chú trọng đến quyền lợi của xã hội. Nghĩa là việc ký kết hợp đồng giữa các chủ thể không được đi ngược với lợi ích công cộng; vì vậy *Nguyên tắc tự do ý chí* đã được luật pháp các nước hạn chế trên nhiều phương diện.

Tương tự luật pháp các nước tiến bộ trên thế giới, tại Việt Nam *Nguyên tắc tự do ý chí* đã trở thành một trong những nguyên tắc cơ bản. Khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015 (BLDS) quy định các cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Các cam kết, thỏa thuận hợp pháp sẽ có hiệu lực bắt buộc thực hiện với các bên đối ước. Tuy nhiên BLDS cũng đã dự liệu các trường hợp hạn chế đối với *Nguyên tắc tự do ý chí* mà ta có thể phân chia như sau:

Ý niệm trật tự công cộng và thuần phong mỹ tục

Cổ luật Việt Nam tuy không có khái niệm “trật tự công cộng” hay “thuần phong mỹ tục”. Song luật triều Lê cũng như luật triều Nguyễn xem trọng vấn đề đạo lý, vì vậy có thể nói cổ luật Việt Nam có một khái niệm tương tự đó là “bất ưng vi” (nghĩa là những điều không nên làm). Điều 642 Quốc triều hình luật quy định “Việc không được phép làm mà làm thì việc lớn xử tội đồ hay lưu, việc nhỏ xử tội biếm hay phạt”. Hay Điều 351 Bộ luật Gia Long “phạm những việc không nên làm mà làm, thì phạt 40 roi; việc trọng, phạt 80 trượng”.

Ngày nay, luật pháp các nước nói chung và ở Việt Nam nói riêng cũng có một ý niệm tương tự được quy định bởi hình thức bảo vệ trật tự công cộng và thuần phong mỹ tục. Khoản 4 Điều 3 BLDS quy định “Việc xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự không được xâm phạm đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác”. Điều 123 BLDS minh thị *Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội*. Luật cũng giải thích điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định; Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung giữa người với người trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.

Tuy vậy, vai trò của tòa án trong việc hoạch định giới hạn của hai ý niệm trật tự công cộng và thuần phong mỹ tục là vô cùng quan trọng bởi do hai ý niệm này càng ngày càng được nói rộng bởi do những đạo luật mới được ban hành với hình thức bảo vệ trật tự công cộng được chặt chẽ và quy cũ hơn cũng như tùy vào sự phát triển của xã hội mà ý niệm thuần phong mỹ tục sẽ được biến chuyển theo thời gian, đó là một sự hạn chế quan trọng đối với quyền tự do kết ước.

Sự ưng thuận của các bên kết ước

Sự ưng thuận của các bên kết ước bao giờ cũng bao gồm hai yếu tố, đó là *sự đề nghị* (đề ước) và *sự chấp nhận*. Điều 386 BLDS quy định “Đề nghị giao kết hợp đồng là việc thể hiện rõ ý định giao kết hợp đồng và chịu sự ràng buộc về đề nghị này của bên đề nghị đối với bên đã được xác định cụ thể”. Sự đề nghị có thể có nhiều hình thức khác nhau,

hoặc minh thị như khi người bán nhà đề nghị rõ rệt muốn bán nhà với những điều kiện cụ thể, hoặc mặc nhiên như trưng bày hàng hóa ở cửa hàng chẳng hạn. Tuy nhiên chúng ta cần phân biệt sự đề ước khác với sự đề nghị thương lượng. Trường hợp sự đề ước được bên đối ước chấp nhận thì hợp đồng sẽ được kết lập; trái lại chỉ là một sự đề nghị thương lượng thì hợp đồng chưa thể kết lập được.



Luật sư Lê Quang Vy, Luật sư Thành viên Công ty GV Lawyers.

Điều 393 BLDS quy định “Chấp nhận đề nghị giao kết hợp đồng là sự trả lời của bên được đề nghị về việc chấp nhận toàn bộ nội dung của đề nghị”. Luật không minh thị rõ hình thức của sự trả lời, tuy vậy vẫn có thể hiểu sự chấp nhận có thể bằng lời nói hay bằng văn bản. Trong việc ký kết hợp đồng, không những cần phải có sự chấp nhận của các bên ký kết mà sự chấp nhận ấy phải hữu hiệu, không bị khiếm khuyết mà thuật ngữ pháp lý gọi là *Hà tì của sự ưng thuận*

Các hà tì của sự ưng thuận

Theo lý thuyết cổ điển, có ba hà tì (i) sự nhầm lẫn; (ii) sự lừa dối và (iii) sự đe dọa, cưỡng ép BLDS Việt Nam cũng đã du nhập lý thuyết này tại các Điều 126 và 127. Theo đó khi một bên bị nhầm lẫn về nội dung của giao dịch dân sự, thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó, nếu bên kia không chấp nhận thì bên bị nhầm lẫn có quyền cầu tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu. Tuy nhiên BLDS Việt Nam không phân biệt sự nhầm lẫn về tài vật và sự nhầm lẫn về người. Do đó bên bị nhầm lẫn phải có nghĩa vụ chứng minh sự nhầm lẫn và tùy vào mỗi hoàn cảnh, mỗi vụ kiện việc thẩm định của Tòa án là hết sức quan trọng. Ví dụ, một người muốn mua chiếc đồng

hồ tự động nhưng lại bị nhầm là đồng hồ điện tử. Đây là sự nhầm lẫn về tài vật. Trái lại một bên muốn một nhạc sĩ A tài năng sáng tác bài hát cho mình, nhưng đó không phải là nhạc sĩ A mà lại là nhạc sĩ B. Đây là sự nhầm lẫn về người...

Điều 127 BLDS quy định: Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu. Lừa dối là hành vi cố ý của một bên hoặc của bên thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự. Đe dọa là hành vi cố ý của một bên hoặc của bên thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch nhằm tránh thiệt hại cho mình cũng như cho người thân của mình.

Về mặt pháp lý hậu quả của sự lừa dối đó là (i) làm cho sự ưng thuận của một bên đối ước bị hà hiếp khiến cho hợp đồng bị vô hiệu, điều này được dựa trên căn bản của hợp đồng; (ii) cấu thành một lỗi của bên có hành vi lừa dối mà bên kia có quyền đòi bồi thường thiệt hại, điều này được dựa trên căn bản của trách nhiệm dân sự phạm. Hành vi đe dọa hay cưỡng ép là một hành động làm cho một bên kết ước kinh sợ, buộc họ phải ký kết hợp đồng mà không có sự ưng thuận của mình.

Hành vi đe dọa bao gồm hai yếu tố, yếu tố khách quan đó là mối nguy cơ đe dọa nạn nhân; yếu tố chủ quan là sự kinh sợ của nạn nhân do nguy cơ ấy gây ra. BLDS Việt Nam không phân biệt hành vi đe dọa, tuy nhiên trên phương diện luật học, hành vi đe dọa được phân thành hai loại. Đe dọa thể chất là cầm tay bắt ký kết vào hợp đồng, trường hợp này hành vi pháp lý hoàn toàn không có ý chí, tất là yếu tố cốt lõi của hợp đồng là sự ưng thuận không có vì vậy hợp đồng xem như vô hiệu. Đe dọa tinh thần là áp lực tinh thần để buộc người kia phải ký kết. Trong trường hợp này hành vi pháp lý của người bị buộc ký kết là có ý chí, người ký tuy có chấp nhận dù đó chỉ là để tránh một tai họa, do vậy hợp đồng xem như được thành lập với đầy đủ các yếu tố, nhưng vì sự ưng thuận bị hà hiếp nên hợp đồng đương nhiên vô hiệu theo luật định.

Trên đây là các hà hiếp của sự ưng thuận theo thuyết cổ điển. Ngày nay pháp luật của nhiều nước tiến bộ còn xem *Sự thiệt thòi* là một hà hiếp của sự ưng thuận. BLDS Việt Nam đang còn bỏ ngỏ sự thiệt thòi là một thiếu sót, nhất là nhằm mục đích bảo vệ bên yếu thế trước sự phát triển kinh tế thị trường ngày càng lớn mạnh tại nước ta. Theo một nghĩa thông thường trong hợp đồng bên chịu thiệt thòi là bên không nhận được những lợi ích tương ứng với điều khoản mà họ phải cung cấp cho bên kia. Ví dụ, mua đất nhưng phải bán rẻ, làm công với một mức lương quá tồi, trả lãi quá cao... Sự thiệt thòi chỉ xảy ra khi có sự bất tương xứng rõ rệt giữa các điều khoản trong hợp đồng, và sự bất tương xứng đó phải có ngay từ lúc hợp đồng được ký kết.

Bởi nhiều khi trong lúc ký kết hợp đồng các điều khoản do hai bên ký kết tương xứng với nhau, nhưng trong khi thi hành hợp đồng có thể do sự biến chuyển về giá cả nên đã có sự bất tương xứng giữa nghĩa vụ của hai bên. Ví dụ, một nhà thầu bị thua lỗ vì giá vật liệu tăng cao sau khi đã nhận thầu. Trường hợp này không được xem là một sự thiệt thòi vì sự thua thiệt xảy ra sau khi ký hợp đồng. Đây chỉ là trường hợp bất tiện lợi mà trong

khi đàm phán ký kết hợp đồng hai bên đã không dự liệu trước mà thôi. Sự thiệt thòi cũng không được chấp nhận đối với những hợp đồng đơn phương (hợp đồng tặng cho tài sản) và hợp đồng có điều kiện bởi khi thi hành hợp đồng có điều kiện người ta có thể không thể biết trước các việc phát sinh, thay đổi hay chấm dứt một sự kiện nhất định.

Pháp luật nhiều nước tiến bộ trên thế giới xem sự thiệt thòi là hà tì của sự ưng thuận nên làm hợp đồng vô hiệu và theo nguyên tắc chung sự vô hiệu sẽ làm cho hợp đồng bị tiêu hủy một cách hồi tố.

Sự thiệt thòi đang là một thực trạng cần được bảo vệ

Sự khiếm khuyết của BLDS Việt Nam là một bất cập mà hiện nay các hợp đồng mua bán căn hộ thường bị các chủ đầu tư “lấn ép” bên mua với những điều khoản bất lợi, thiệt thòi trong hợp đồng. Đặc biệt là đối với các điều khoản lãi chậm thanh toán, phạt hợp đồng, chấm dứt hợp đồng... Thực tế cho thấy nhiều chủ đầu tư (bên bán) đưa vào hợp đồng mức lãi suất thỏa thuận rất cao. Nếu bên mua đồng ý ký hợp đồng thì đương nhiên đây được xem là thỏa thuận giữa hai bên. Ngoài khoản lãi chậm thanh toán, nhiều trường hợp bên mua còn phải chịu khoản phạt do vi phạm hợp đồng. Có chủ đầu tư còn coi đây là khoản bồi thường thiệt hại cho bên bán và đưa vào hợp đồng.

Trong lĩnh vực thương mại, luật thương mại quy định mức phạt tối đa là 8% cho phần giá trị hợp đồng bị vi phạm. Hay trong xây dựng, Luật Xây dựng và nghị định 48/2010 của Chính phủ quy định mức phạt vi phạm hợp đồng tối đa là 12% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm. Nghĩa là khoản phạt vi phạm chỉ được tính trên phần bị vi phạm. Thế nhưng, thực tế hiện nay có nhiều hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, bên bán thường xác định khoản vi phạm dựa trên toàn bộ giá trị hợp đồng (hoặc giá trị bán căn hộ). Điều này dẫn đến bên mua có thể sẽ phải thanh toán tiền phạt vi phạm cho những nghĩa vụ chưa đến hạn thực hiện (tức chưa vi phạm nghĩa vụ) và cả nghĩa vụ đã thực hiện (tức khoản tiền đã nộp đúng hạn). Rõ ràng đây là một hợp đồng mà sự chấp nhận này đã bị hà tì của sự ưng thuận do sự thiệt thòi.

Thiết nghĩ, đã đến lúc chúng ta cần nhìn nhận một thực tế đang diễn ra tại Việt Nam mà luật pháp cần phải bổ sung để thiết lập thêm một ý niệm về trật tự công cộng mới trong xã hội hiện kim. Đặc biệt, một khi Bộ luật Tố tụng Dân sự đã có quy định tòa án xét xử theo lẽ công bằng thì sự thiệt thòi nếu được luật pháp xem là hà tì của sự ưng thuận, đó sẽ là một nguồn để tòa án xem xét theo lẽ công bằng ./.