

THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG DÂN SỰ VÔ HIỆU DO VI PHẠM HÌNH THỨC THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH

PHAN THỊ THU NHÀI¹ - TRẦN NGỌC HƯƠNG²

¹Trường Đại học Lao động - Xã hội

University of Labour and Social Affairs

²Khoa xây dựng Đảng, trường Đào tạo cán bộ Lê Hồng Phong

Department of Party Building, Le Hong Phong School of Cadre Training

Ngày nhận bài: 6/7/2026

Ngày sửa bài: 24/7/2026

Ngày duyệt đăng bài: 7/8/2026

Tóm tắt:

Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các chủ thể nhằm xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ trong những quan hệ xã hội cụ thể. Sự thỏa thuận và thống nhất ý chí giữa các bên là yếu tố nền tảng của hợp đồng, đồng thời các chủ thể được tự do giao kết trong khuôn khổ pháp luật. Tuy nhiên, quyền tự do hợp đồng không mang tính tuyệt đối mà phải đáp ứng các điều kiện có hiệu lực do pháp luật quy định, trong đó có điều kiện về hình thức. Việc vi phạm quy định về hình thức có thể dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu, song pháp luật cũng quy định một số trường hợp ngoại lệ nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên cũng như tính ổn định của giao dịch. Trên cơ sở phân tích các quy định của pháp luật về hợp đồng vô hiệu do vi phạm hình thức, bài viết làm rõ thực trạng áp dụng, những bất cập, hạn chế trong các quy định hiện hành và đề xuất một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về vấn đề này.

Từ khóa: giao dịch dân sự, hợp đồng, hợp đồng dân sự vô hiệu, hình thức hợp đồng, Bộ luật Dân sự.

The current legal framework on civil contracts rendered invalid due to violations of formal requirements under Vietnamese law

Abstract:

A contract is an agreement between parties to establish, modify, or terminate rights and obligations in specific legal relationships. Although parties enjoy freedom of contract, this freedom is subject to statutory conditions for validity, including formal requirements. Failure to comply with prescribed form may render a civil contract invalid, although Vietnamese law recognizes certain exceptions intended to protect the legitimate rights and interests of the parties and preserve transactional stability. This study analyzes current Vietnamese legal provisions governing civil contracts invalid due to violations of formal requirements, examines shortcomings and difficulties in their application, and proposes recommendations for improving the relevant legal framework. The study contributes to clarifying the relationship between contractual freedom, formal validity requirements, and the legal protection of civil transactions.

Keywords: civil transactions, contracts, invalid civil contracts, contractual form, Civil Code

1. Đặt vấn đề

Điều 116 Bộ luật Dân sự 2015 đưa ra định nghĩa: “Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.”

Như vậy, từ quy định trên có thể hiểu hợp đồng dân sự là một loại giao dịch dân sự, nên những quy định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng hay hợp đồng vô hiệu nằm trong khuôn khổ các quy định của giao dịch dân sự. Khoản 1 Điều 407 BLDS 2015 cũng quy định rõ: “Quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từ Điều 123 đến Điều 133 của Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng vô hiệu.”

Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự (Điều 385 Bộ luật Dân sự 2015). Bản chất của Hợp đồng là sự thỏa thuận của các bên. Nội dung của hợp đồng là kết quả của sự thống nhất giữa ý chí, bày tỏ ý chí của các bên và có thể được thể hiện dưới nhiều hình thức khác nhau. Do vậy, có thể hiểu hình thức của hợp đồng dân sự là cách thức biểu hiện ra bên ngoài của những nội dung do các bên thỏa thuận. Hình thức của hợp đồng có ý nghĩa quan trọng trong tổ tụng dân sự, là chứng cứ xác nhận các quan hệ đã, đang tồn tại giữa các bên, qua đó xác định trách nhiệm của các bên khi có vi phạm xảy ra. Theo quy định của pháp luật dân sự, hợp đồng dân sự sẽ được thể hiện bằng các hình thức sau: bằng lời nói (miệng), bằng văn bản, hay thông qua hành vi cụ thể. Các giao dịch thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử được gọi là giao dịch bằng văn bản. Để bảo đảm an toàn pháp lý trong quan hệ hợp đồng cũng như góp phần tăng cường sự quản lý của nhà nước, tùy theo tính chất của đối tượng hợp đồng mà pháp luật dân sự có những yêu cầu khác nhau về hình thức hợp đồng. Theo đó, khi giao kết hợp đồng các bên cần phải tuân theo những hình thức nhất định, nếu không sẽ phải gánh chịu những hậu quả pháp lý bất lợi.

2. Khái quát chung về hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức

Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức như sau:

“Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

(1). Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

(2). Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Đối chiếu với BLDS năm 2005, có thể thấy Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có những sự thay đổi so với BLDS 2005 khi quy định về vấn đề này như sau:

Thứ nhất, ở khoản 2 Điều 117 BLDS 2015 quy định hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp “Luật” có quy định, trước đây sử dụng cụm từ là “pháp luật”. Thay đổi này phù hợp với tinh thần của Hiến pháp năm 2013 đó là quyền công dân chỉ có thể bị hạn chế bằng Luật, nghĩa là chỉ khi có quy định về hình thức là điều kiện có hiệu lực nằm trong quy định của Luật thì mới áp dụng, không bị ràng buộc các điều kiện về hình thức nằm trong các văn bản dưới Luật như trước kia.

Thứ hai, việc xử lý giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức ở BLDS 2015 cũng có những sự thay đổi so với BLDS 2005. Theo như quy định ở trên, có 2 trường hợp ngoại lệ cho giao dịch dân sự có vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức nhưng không vô hiệu.

Tại khoản 1 Điều 129 BLDS 2015, “Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó”, có thể hiểu sự ngoại lệ này dựa trên hai điều kiện. Trong đó, điều kiện cần là nếu “Luật” có quy định giao dịch dân sự đó phải lập văn bản nhưng văn bản không đúng quy định mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch và điều kiện đủ là phải có yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch đó gửi đến Tòa án, nếu như không yêu cầu Tòa án sẽ không đương nhiên công nhận hiệu lực của giao dịch.

Tại khoản 2 Điều 129 BLDS 2015, “Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”, nghĩa là, nếu giao dịch dân sự đó đã lập văn bản và theo Luật bắt buộc phải công chứng, chứng thực, thì muốn công nhận hiệu lực của giao dịch thì cũng phải đáp ứng đủ điều kiện cần và đủ như đã nói ở trên. Các bên không cần phải thực hiện việc công chứng, chứng thực đối với giao dịch đó nữa điều này là một điểm mới rất đáng ghi nhận vì đã khắc phục được sự bất hợp lý về cách giải quyết của các BLDS trước đây (Nguyễn Trần Ngà, 2023).

Cả 2 trường hợp trên cho thấy, một hợp đồng vi phạm quy định về hình thức thì chưa chắc hợp đồng đó đã vô hiệu. Một hoặc các bên tham gia giao kết hợp đồng đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng thể hiện sự thiện chí, tích cực, mong muốn thực hiện hợp đồng thì hợp đồng không bị vô hiệu. Ngược lại, nếu nghĩa vụ chưa được thực hiện ít nhất hai phần ba và một hoặc các bên có yêu cầu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng đó vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức (Diệp Linh, 2024).

3. Thực trạng quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức

Qua thực tiễn áp dụng các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức, có thể nhận thấy một số vấn đề sau:

Thứ nhất, chưa có sự thống nhất trong việc xác định một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng.

Như đã nói ở trên, một hợp đồng vi phạm về hình thức nhưng một hay các bên tham gia hợp đồng đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng nghĩa là họ đã thể hiện sự thiện chí. Do vậy, theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng đó không vô hiệu.

Điều 274 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định về nghĩa vụ như sau: “Nghĩa vụ là việc mà theo đó, một hoặc nhiều chủ thể (sau đây gọi chung là bên có nghĩa vụ) phải chuyển giao vật, chuyển giao quyền, trả tiền hoặc giấy tờ có giá, thực hiện công việc hoặc không được thực hiện công việc nhất định vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (sau đây gọi chung là bên có quyền)”. Đối tượng của nghĩa vụ là tài sản, công việc phải thực hiện hoặc không được thực hiện.

Quy định đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch có thể hiểu là: (1). Một bên hoặc các bên đã chuyển giao ít nhất hai phần ba vật (nếu là vật cùng loại thì phải giao ít nhất 2/3 số lượng với chất lượng như đã thỏa thuận là hợp lý), nhưng với vật đặc định hoặc vật đồng bộ thì việc xác định 2/3 nghĩa vụ sẽ gặp khó khăn. (2). Đã chuyển giao ít nhất hai phần ba quyền. (3). Một bên hoặc các bên đã trả ít nhất hai phần ba tiền hoặc giấy tờ có giá. (4). Một bên hoặc các bên đã thực hiện hoặc không thực hiện ít nhất hai phần ba công việc đã thỏa thuận. (Web Công ty Luật TNHH HTC Việt Nam)

Tuy nhiên, hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể để xác định thế nào cho chính xác một hoặc các

bên đã thực hiện hai phần ba nghĩa vụ. Vì vậy, dẫn đến sự khó khăn trong thực tiễn giải quyết, sự tùy tiện trong áp dụng để đưa ra các quyết định có hậu quả pháp lý khác nhau.

Thứ hai, chưa có quy định cụ thể về những loại hợp đồng nào bắt buộc tuân thủ điều kiện về hình thức.

Trên thực tế, việc quy định điều kiện hình thức hợp đồng cần dựa trên cơ sở tôn trọng tối đa quyền tự do, tự nguyện thỏa thuận của các bên, tạo điều kiện cho các chủ thể tham gia quan hệ hợp đồng dễ dàng tiếp cận các quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng, giao kết hợp đồng đúng hình thức luật định, tránh trường hợp hợp đồng bị tuyên vô hiệu do vi phạm điều kiện hình thức, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ cho các bên, đồng thời bảo vệ trật tự công cộng, xã hội.

Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 không đưa ra những hướng dẫn cụ thể về những loại hợp đồng nào bắt buộc phải tuân thủ điều kiện về hình thức và trong trường hợp nào hình thức trở thành điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Bộ luật Dân sự năm 2015 chỉ tập trung vào một số loại hợp đồng nhất định như hợp đồng mua bán, tặng cho nhà ở, hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất... để đặt ra yêu cầu về hình thức bắt buộc. Bên cạnh đó, nhiều văn bản pháp luật chuyên ngành có đưa ra các yêu cầu cụ thể về nội dung bắt buộc trong hợp đồng. Trong trường hợp mà hợp đồng không đáp ứng đầy đủ các nội dung bắt buộc nêu trên thì liệu có vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng hay không (Trịnh Tuấn Anh, 2020).

Có thể thấy, sự “tản mạn” của các quy định pháp luật từ nhiều văn bản luật khác nhau khiến cho người dân và cả người làm công tác xét xử đều gặp khó khăn trong việc nắm bắt, hiểu rõ về những hợp đồng cụ thể nào đòi hỏi tuân thủ nghiêm ngặt về hình thức và quy định về thời hiệu khởi kiện như thế nào (Phạm Thị Thảo, 2017).

Thứ ba, quy định hiện nay đang coi nhẹ vai trò của công chứng, chứng thực, các đối tượng tham gia quan hệ hợp đồng có thể lách luật nhằm trốn tránh nghĩa vụ nghĩa vụ của mình.

Theo khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015: “giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Quy định này đã góp phần làm giảm đi các trường hợp hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu do vi phạm về hình thức nhưng nó lại làm phát sinh ra vấn đề: thay vì bắt buộc phải làm các thủ tục công chứng, các chủ thể có cách khác để hợp pháp hóa các hợp đồng đã ký kết mà lẽ ra phải qua thủ tục công chứng, chứng thực. Trên thực tế, có rất nhiều các quan hệ hợp đồng đã và đang diễn ra không tuân thủ quy định về hoạt động công chứng, chứng thực những hợp đồng này hầu hết đều tiềm ẩn rủi ro pháp lý cao và nhiều hợp đồng có giá trị lớn.

Quy định này cũng có thể tạo ra cách hiểu sai về tính bắt buộc của hoạt động công chứng, chứng thực, rằng nếu không thích phải công chứng, chứng thực thì cứ giao dịch, thanh toán cho nhau 2/3 nghĩa vụ rồi có thể được công nhận qua con đường Tòa án. Với cách hiểu này, nhiều chủ thể gặp khó khăn trong việc công chứng, chứng thực nhưng vì thiếu hiểu biết, vì lợi ích trước mắt họ vẫn giao dịch với nhau và hứng chịu rủi ro pháp lý cao.

Thứ tư, quy định của pháp luật hiện nay chưa dự liệu đến khả năng cho phép các bên thỏa thuận lựa chọn hình thức hợp đồng là điều kiện để hợp đồng trở nên có hiệu lực.

Khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định: “Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định”. Theo quan điểm của tác giả thì cần mở rộng thêm trường hợp các bên có thể thỏa thuận lựa chọn hình thức của hợp đồng là một trong những

điều kiện cơ bản để hợp đồng trở nên có hiệu lực. Bởi lẽ, một trong những nguyên tắc của hợp đồng là đề cao sự tự do thỏa thuận của các bên về hình thức làm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, ngay cả khi không có yêu cầu bắt buộc từ phía pháp luật về mặt hình thức.

Do đó, quan điểm chỉ tập trung vào “trường hợp luật có quy định” cần được mở rộng để bảo đảm tính linh hoạt và đa dạng trong quá trình thỏa thuận hình thức hợp đồng, từ đó, nâng cao tính công bằng và minh bạch trong quá trình thực hiện các giao dịch dân sự (Diệp Linh, 2024).

4. Một số kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức

Từ thực trạng các quy định pháp luật về hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức đã phân tích ở trên, tác giả có đưa ra một số kiến nghị sau:

Cần có văn bản hướng dẫn chi tiết, rõ ràng việc xác định một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong hợp đồng là như thế nào, tránh những hiểu lầm và tranh cãi không cần thiết trong cách hiểu và vận dụng để xử lý các vấn đề liên quan.

Nghiên cứu bổ sung Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 theo hướng quy định cụ thể những loại hợp đồng nào bắt buộc phải tuân thủ quy định về hình thức để nâng cao tính rõ ràng và hiệu quả của hệ thống quy định về hình thức của hợp đồng. Đặc biệt, cần tập trung vào những hợp đồng mà yêu cầu đăng ký, công chứng, chứng thực... Trong trường hợp các hợp đồng này không tuân thủ điều kiện về hình thức, chúng sẽ luôn bị coi là vô hiệu. Đồng thời, cần kiện toàn hệ thống pháp luật, tạo sự hệ thống hóa và thống nhất về quy định này trong các văn bản quy phạm pháp luật, tránh sự chồng chéo và không logic, góp phần giảm thiểu khó khăn trong quá trình xét xử và ngăn chặn những lỗ hổng pháp luật có thể tạo điều kiện cho một số đối tượng cá nhân trục lợi (Diệp Linh, 2024).

Cần nghiên cứu bổ sung thêm trong Khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 cho phép các bên được thỏa thuận lựa chọn hình thức giao dịch là điều kiện có hiệu lực của giao dịch bên cạnh sự cho phép của Luật như hiện nay. Việc điều chỉnh này sẽ giúp làm rõ và bổ sung hơn về quyền của các bên khi thỏa thuận về hình thức hợp đồng mà họ muốn sử dụng ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

ThS. Trịnh Tuấn Anh (2020), “Hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức - Thực trạng và hướng hoàn thiện”, Tạp chí Tòa án, <https://tapchitoaan.vn/hop-dong-vo-hieu-do-khong-tuan-thu-quy-dinh-ve-hinh-thuc-thuc-trang-va-huong-hoan-thien>, truy cập ngày 18/12/2023.

Phạm Thị Thúy Kiều (2017), “Một số ý kiến về hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện hình thức”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số tháng 7 (304)

Diệp Linh (2024), “Hoàn thiện quy định pháp luật về hợp đồng vô hiệu do vi phạm hình thức theo pháp luật Việt Nam” Tạp chí Dân chủ và Pháp luật <https://danchuphapluat.vn/hoan-thien-quy-dinh-phap-luat-ve-hop-dong-vo-hieu-do-vi-pham-hinh-thuc-theo-phap-luat-viet-nam>

Nguyễn Trần Ngà (2023), “Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định hình thức và thực tiễn giải quyết tranh chấp”, Tạp chí Tòa án <https://tapchitoaan.vn/giao-dich-dan-su-vo-hieu-do-khong-tuan-thu-quy-dinh-hinh-thuc-va-thuc-tien-giai-quyet-tranh-chap9342.html>

Quốc hội. (2015). Luật số 91/2015/QH13: Bộ luật Dân sự, ban hành ngày 24 /11/2015.

Phạm Thị Thảo (2017), “Giao dịch dân sự vô hiệu về hình thức theo pháp luật Việt Nam”, Luận văn Thạc sĩ Luật học, Học viện Khoa học xã hội - Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam, tr. 60.

Website: <https://www.htc-law.com/tu-van-phap-luat-dan-su/hop-dong-vi-pham-ve-hinh-thuc-xu-ly-nhu-the-nao,1055.html>