



MỘT SỐ Ý KIẾN VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI THỨ BA NGAY TÌNH TRONG CÁC GIAO DỊCH DÂN SỰ BẰNG TÀI SẢN CHUNG CỦA VỢ CHỒNG VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT

Nguyễn Thị Lê Huyền

Trường Đại học Luật, Đại học Huế, Đường Võ Văn Kiệt, Huế, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: **Nguyễn Thị Lê Huyền** <ntlhuyen.dhl@hueuni.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 29-05-2024; Ngày chấp nhận đăng: 11-12-2024)

Tóm tắt: Trong bối cảnh phát triển kinh tế – xã hội mạnh mẽ của Việt Nam hiện nay, các giao dịch dân sự được thực hiện bằng tài sản chung của vợ chồng với bên thứ ba khá phổ biến. Tuy nhiên, do những đặc trưng trong quan hệ tài sản giữa vợ, chồng nên giao dịch dân sự với bên thứ ba được thực hiện bằng tài sản chung của vợ chồng thường tiềm ẩn rủi ro cao đối với bên xác lập giao dịch, đặc biệt là đối với trường hợp tài sản chung nhưng chỉ đứng tên một bên vợ hoặc chồng. Trong phạm vi của bài viết này, tác giả tập trung phân tích những hạn chế, bất cập của pháp luật Việt Nam hiện hành liên quan đến việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng. Từ đó, đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về vấn đề này.

Từ khóa: bên thứ ba ngay tình, giao dịch bảo đảm, tài sản chung của vợ chồng

SOME OPINIONS ON PROTECTING THE RIGHTS OF BONA FIDE THIRD PARTIES IN CIVIL TRANSACTIONS INVOLVING THE COMMON PROPERTY OF HUSBAND AND WIFE AND RECOMMENDATIONS TO IMPROVE THE LAW

Nguyen Thi Le Huyen

University of Law, Hue University, Vo Van Kiet St., Hue, Vietnam

Correspondence to **Nguyen Thi Le Huyen** <ntlhuyen.dhl@hueuni.edu.vn>

(Received: May 29, 2024; Accepted: December 11, 2024)

Abstract: In the context of Vietnam's rapid socio-economic development today, civil transactions involving the common property of husband and wife with a third party are quite common. However, due to the characteristics of the property relationship between husband and wife, civil transactions with third parties involving the common property of husband and wife often pose high risks to the parties, especially in cases common property is in only one spouses's name. Within the scope of this article, the author focuses on analyzing the limitations and inadequacies of current Vietnamese law related to protecting the rights of bona fide third parties in civil transactions involving common property of husband and wife. From there, proposing some solutions to improve the law on this issue.

Keywords: bona fide third party, civil transactions, common property of husband and wife

1. Đặt vấn đề

Hệ thống pháp luật Việt Nam hiện hành đã và đang đặt ra những quy định nhằm bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự nói chung và các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng nói riêng. Trong đó có thể kể đến một số văn bản pháp luật quan trọng như Bộ luật Dân sự năm 2015 (BLDS năm 2015), Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 (Luật HN&GD năm 2014), Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba; Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật HN&GD,... Các văn bản quy phạm pháp luật này trong những chừng mực nhất định đều đặt ra các quy định nhằm hướng đến việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng. Trên cơ sở đó, các quy định này đã góp phần tạo một cơ chế điều hòa lợi ích giữa chủ sở hữu và người thứ ba. Đồng thời, thể hiện rõ nguyên tắc bảo vệ quyền tài sản của các chủ thể có liên quan. Việc bảo đảm sự cân đối hài hoà về quyền lợi giữa chủ sở hữu và người thứ ba ngay tình có mục đích bảo vệ quyền lợi của chủ sở hữu hợp pháp của tài sản; quyền lợi chính đáng của các bên liên quan khi thực hiện các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời, đây cũng là căn cứ để đảm bảo tính ổn định của quan hệ dân sự nói chung, tránh những tranh chấp có thể xảy ra giữa các bên tham gia giao dịch, khuyến khích các chủ thể tự bảo vệ quyền lợi của mình, góp phần xây dựng ý thức pháp luật của các bên trong quan hệ dân sự. Điều này là phù hợp trong sự dung hoà lợi ích giữa các chủ thể, góp phần ổn định và phát triển xã hội.

Tuy nhiên, bên cạnh những điểm tích cực trong việc điều chỉnh quan hệ phát sinh giữa chủ sở hữu với người xác lập giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng thì vấn đề này cũng đang bộc lộ một số hạn chế nhất định. Chẳng hạn, pháp luật hiện hành vẫn chưa có những quy định cụ thể, rõ ràng đối với việc thực hiện các giao dịch bảo đảm bằng các loại tài sản đặc thù như tài sản sở hữu trí tuệ, các vấn đề liên quan đến thủ tục, hình thức thực hiện giao dịch dân sự là tài sản chung trong trường hợp vợ chồng lựa chọn chế độ tài sản theo thoả thuận; các căn cứ để xác định người thứ ba ngay tình, phương thức bảo vệ người thứ ba ngay tình thực hiện giao dịch

dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng; hậu quả pháp lý và biện pháp bảo vệ người thứ ba ngay tình khi thoả thuận về chế độ tài sản của vợ chồng vô hiệu... Do đó, để nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật thì việc ban hành các quy phạm pháp luật điều chỉnh cũng như từng bước khắc phục những bất cập trong các quy phạm pháp luật nhằm hướng tới việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng hiện nay là rất cần thiết.

2. Một số bất cập trong quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng

Pháp luật hiện hành đã đặt ra các quy định nhằm bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự bằng tài sản của vợ chồng, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong việc điều chỉnh các quan hệ pháp luật phát sinh giữa một bên chủ thể là vợ chồng và bên kia với vai trò là bên thứ ba, trong đó một số nội dung đã được quy định cụ thể như điều kiện bảo vệ, hậu quả pháp lý phát sinh, cơ quan có thẩm quyền bảo vệ và các biện pháp bảo vệ người thứ ba ngay tình... Tuy nhiên, thực tiễn hiện nay cho thấy, vấn đề này vẫn còn tồn tại một số bất cập nhất định, cụ thể như sau:

Thứ nhất, pháp luật Việt Nam hiện hành chưa quy định rõ khái niệm “bên thứ ba ngay tình” và dấu hiệu nhận diện nhằm bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự nói chung và giao dịch bằng tài sản chung của vợ chồng nói riêng.

BLDS năm 2015, Luật HN&GD năm 2014 và văn bản hướng dẫn thi hành hiện nay đều không có quy định hoặc cách giải thích rõ ràng về khái niệm người thứ ba ngay tình làm cơ sở cho việc giải quyết những vấn đề pháp lý có liên quan đến chủ thể này. *Dưới khía cạnh pháp lý, định nghĩa về “người thứ ba ngay tình” thường sử dụng và giải thích thông qua định nghĩa về “chiếm hữu ngay tình”.* Theo đó, “người thứ ba ngay tình” được hiểu là người chiếm hữu mà có căn cứ cho rằng họ có quyền chiếm hữu với tài sản; chủ thể không biết và pháp luật không buộc họ phải biết việc chiếm hữu của họ là không có căn cứ pháp luật¹. Tuy nhiên, đối với trường hợp chiếm hữu ngay tình, chủ thể được coi là không có lỗi trong việc chiếm hữu tài sản, do đó, nhà làm luật thường có xu hướng bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi tham gia các giao dịch dân sự, điều này xuất phát từ mục tiêu đảm bảo sự công bằng, hợp lý đối với người thiện chí, ngay tình và bảo đảm sự ổn định trong các quan hệ dân sự². Như vậy, có thể nhận thấy BLDS năm 2015 đặt ra những quy định về bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp giao dịch

¹ Xem Nguyễn Văn Cừ, Trần Thị Huệ (2017), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015*, NXB Công an nhân dân, tr.328.

² Bùi Hữu Toàn, Bảo vệ quyền lợi của tổ chức tín dụng với tư cách người thứ ba ngay tình trong tranh chấp tài sản bảo đảm, *Tạp chí Ngân hàng điện tử*, truy cập tại: <https://tapchinganhang.gov.vn/bao-ve-quyen-loi-cua-to-chuc-tin-dung-voi-tu-cach-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-trong-tranh-chap-tai-san-ba.htm>, truy cập ngày 07/9/2022.

dân sự vô hiệu nói chung và bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch bảo đảm bằng tài sản của vợ chồng nói riêng nhưng lại không khái quát các dấu hiệu nhận diện người thứ ba ngay tình thông qua khái niệm hoặc các đặc điểm riêng. Điều này thường gây ra những khó khăn nhất định trong việc xác định và nhận diện chính xác chủ thể cần được bảo vệ với tư cách là người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự nói chung và các giao dịch bảo đảm bằng tài sản của vợ chồng nói riêng; dẫn đến việc thiếu thống nhất trong thực tiễn áp dụng pháp luật của Tòa án và cơ quan khác có thẩm quyền. Do đó, việc làm rõ khái niệm cũng như các yếu tố nhận diện người thứ ba ngay tình là cần thiết tại thời điểm hiện nay và trong tương lai khi mà giao dịch dân sự diễn ra ngày càng phức tạp và tài sản được chuyển giao qua nhiều người thì chủ thể “người thứ ba” xuất hiện một cách thường xuyên hơn và cần được xác định chính xác tư cách chủ thể “người thứ ba ngay tình”³.

Thứ hai, pháp luật Việt Nam hiện hành chưa quy định rõ ràng yếu tố “chuyển giao tài sản” là cơ sở để xác định tư cách chủ thể nhằm bảo vệ bên thứ ba ngay tình trong các giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng mà theo quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Theo quy định tại Điểm 1 Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015, nếu đối tượng giao dịch là tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba và người này đã dựa vào việc đăng ký đó để xác lập, thực hiện giao dịch đó thì giao dịch đó không vô hiệu. Điều này đồng nghĩa với quyền lợi của người thứ ba được bảo vệ. Như vậy, một trong các điều kiện để người thứ ba ngay tình được bảo vệ là tài sản phải “được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình”. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn nhiều cách hiểu về thuật ngữ “chuyển giao” với ý nghĩa là cơ sở để công nhận người thứ ba được xem là ngay tình. Cụ thể, khái niệm chuyển giao tài sản hiện vẫn có thể hiểu theo hai phương diện: một là chuyển giao về mặt vật lý (giao tài sản; cầm cố tài sản...), người được chuyển giao có thể chiếm hữu và quản lý tài sản. Hai là, chuyển giao về mặt pháp lý nghĩa là việc chuyển giao quyền sở hữu tài sản thông qua hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho vay,... Trong một số trường hợp người thứ ba mặc dù không được chuyển giao tài sản (về mặt pháp lý) nhưng nhận bảo đảm bằng tài sản thì có được pháp luật bảo vệ theo cơ chế người thứ ba ngay tình hay không?

Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là việc chuyển giao tài sản có bắt buộc phải là sự chuyển giao về mặt pháp lý hay không (*chuyển quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng hợp pháp*)?. Nếu hiểu theo khía cạnh này thì không thể coi việc cầm cố hay thế chấp tài sản là việc chuyển giao tài sản để bên nhận cầm cố hay thế chấp có thể hưởng lợi từ quy định bảo vệ bên thứ ba ngay tình trong trường hợp giao dịch liên quan đến tài sản được cầm cố hay thế chấp được xác lập trước đó bị vô hiệu. Hệ quả của quan điểm này là không thể áp dụng những quy định của BLDS năm 2015 về người

³ Xem thêm Cao Ngọc Anh Thi (2022), Dấu hiệu nhận diện người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 07, kỳ I tháng 04/2022, tr.41.

thứ ba ngay tình để bảo vệ quyền lợi cho các chủ nợ như các tổ chức tín dụng, ngân hàng khi họ trở thành người nhận bảo đảm ngay tình.

Tuy nhiên, quan điểm khác thể hiện trong trong tiểu mục 1 Mục I Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính, xác định: Cụm từ *“chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác”* tại Khoản 2 Điều 133 của BLDS năm 2015 phải được áp dụng theo nghĩa rộng. Mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp. Vì vậy, phải xem thế chấp tài sản là một giao dịch chuyển giao tài sản có điều kiện; để bảo đảm quyền lợi cho bên nhận thế chấp ngay tình thì phải hiểu quy định *“chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác”* tại Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch về thế chấp tài sản. Như vậy, quy định về vấn đề này vẫn chưa có sự thống nhất, ảnh hưởng không nhỏ đến quyền lợi của các cá nhân, tổ chức nhận tài sản đảm bảo với vai trò là bên thứ ba ngay tình.

Thứ ba, pháp luật hiện hành chưa quy định cụ thể đối với trường hợp tài sản chung mà vợ chồng đã được công nhận là chủ sở hữu tài sản theo bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền, sau đó người này không đăng ký quyền sở hữu tài sản mà thực hiện giao dịch với bên thứ ba.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015, trường hợp một người được công nhận là chủ sở hữu tài sản theo bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền, sau đó người này không đăng ký quyền sở hữu tài sản mà chỉ căn cứ trên bản án, quyết định đó xác lập giao dịch với người thứ ba thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực mặc dù sau đó bản án, quyết định đó bị hủy, sửa. Tuy nhiên, quy định này sẽ dẫn đến một số trường hợp này sinh mâu thuẫn với Điều 129 BLDS năm 2015 về xử lý giao dịch dân sự vi phạm quy định về hình thức. Bỏ lẽ, đối với tài sản mà vợ chồng đã được công nhận là chủ sở hữu tài sản theo bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền nhưng không đăng ký quyền sở hữu tài sản mà thực hiện giao dịch với bên thứ ba thì có thể nhận thấy là giao dịch này đã vi phạm về hình thức vì chưa có giấy chứng nhận nên chưa đủ điều kiện công chứng, chứng thực hợp đồng. Vậy, trong trường hợp này phải căn cứ vào Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 để công nhận giao dịch với người thứ ba ngay tình hay căn cứ vào Điều 129 BLDS năm 2015 để xử lý giao dịch vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Hiện vấn đề này vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể.

Thứ tư, thực tiễn thực hiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba ngay tình là người mua tài sản phát mại từ các giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng vẫn còn nhiều bất cập.

Tình huống thực tế đặt ra là: vợ chồng ông H và bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng K. Do ông bà không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng K đã phát mại tài sản và tiến hành bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Ông L là

người đã trúng đấu giá. Theo quy định tại Điều 258 của BLDS 2005 và Điều 133 của BLDS năm 2015 thì ông L là người có quyền sử dụng đất ngay tình, được pháp luật bảo vệ và chủ sở hữu, sử dụng cũ (ông H, bà T) không được đòi lại tài sản này kể cả trong trường hợp Ngân hàng K và Công ty bán đấu giá có sai phạm gây thiệt hại cho bà T1, ông H⁴.

Tình huống trên còn tồn tại nhiều quan điểm khác nhau.

Quan điểm thứ nhất cho rằng, Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 có quy định đối với tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu nhưng nếu người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá thì giao dịch với người thứ ba có hiệu lực, kể cả có sai phạm trong quá trình bán đấu giá. Tuy nhiên trên thực tế, người thứ ba ngay tình là người mua tài sản phát mại từ các giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng được tài sản bán đấu giá rất khó khăn trong việc đăng ký quyền sở hữu tài sản do chủ sở hữu tài sản đấu giá khởi kiện về sai phạm trong thủ tục bán đấu giá. Về phía các tòa án lại có quan điểm giải quyết không giống nhau. Có tòa án thì cho rằng phải xem xét việc bán đấu giá có đúng thủ tục hay không mới giải quyết bảo vệ người thứ ba ngay tình⁵. Tuy nhiên, dù việc bán đấu giá có đúng thủ tục hay không đúng thủ tục thì vẫn phải bảo vệ quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá, bởi lẽ việc bán đấu giá là hoạt động được tiến hành công khai, người mua tài sản đấu giá cũng hoàn toàn ngay thẳng khi tham gia giao dịch, do đó quyền lợi của họ phải được pháp luật bảo vệ. Việc tổ chức bán đấu giá không đúng thủ tục, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu thì chủ sở hữu có quyền khởi kiện tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Điều này phù hợp với quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, theo đó người mua được tài sản trúng đấu giá sẽ được nhận tài sản trúng đấu giá, được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật⁶.

Quan điểm thứ hai cho rằng, người thứ ba vẫn được bảo vệ theo cơ chế người thứ ba ngay tình mặc dù có những sai phạm trong thủ tục bán đấu giá là không phù hợp. Chính giao dịch với người thứ ba không hợp pháp thì không có cơ sở để xác định người thứ ba là ngay tình⁷.

Với những quan điểm trên, việc bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba ngay tình là người mua tài sản phát mại từ các giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng vẫn chưa có sự thống

⁴ Bản án số 64/2019/DS-PT ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

⁵ Nguyễn Thị Linh (2020), Một số vấn đề về chế định bảo vệ người thứ ba ngay tình theo Bộ luật Dân sự năm 2015, thực tiễn và giải pháp hoàn thiện, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 22/2020, tr.44-47.

⁶ Nguyễn Thị Hồng Thuý, Bảo vệ người thứ ba ngay tình theo Bộ luật Dân sự 2015 và thực tiễn áp dụng, *Tạp chí Luật sư Việt Nam điện tử*, truy cập tại: <https://lsvn.vn/bao-ve-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-theo-bo-luat-dan-su-2015-va-thuc-tien-ap-dung1616873609.html>, truy cập ngày 27/3/2021.

⁷ Nguyễn Công Tín, Hồ Thị Thương, Phạm Văn Việt, Phan Đức Huỳnh, Đặng Thị Ánh, *Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất*, Bản tin diễn đàn nghề luật số 81/2023, truy cập tại: https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBK3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5_3Ev7Fqy4I, truy cập ngày 22/02/2023.

nhất trong cách áp dụng. Điều này gây ra những khó khăn nhất định trong việc bảo vệ quyền lợi của các chủ thể có liên quan của các cơ quan có thẩm quyền trong thực tiễn áp dụng pháp luật hiện nay.

3. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng

Trên cơ sở những phân tích, đánh giá về những bất cập trong các quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch dân sự bằng tài sản chung của vợ chồng, tác giả kiến nghị như sau:

Một là, BLDS năm 2015 cần sớm bổ sung khái niệm người thứ ba ngay tình, đồng thời cần ban hành văn bản hướng dẫn giải thích rõ về thuật ngữ “ngay tình”, những điều kiện, dấu hiệu để nhận diện chính xác người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự, tránh trường hợp các chủ thể lợi dụng quy định của pháp luật về bảo vệ người thứ ba ngay tình để tạo ra các giao dịch giả tạo để trục lợi. Các quy định này cần nêu rõ tiêu chí, xác định điều kiện bắt buộc để người thứ ba ngay tình được bảo vệ là giao dịch của người thứ ba phải hợp pháp, tránh tình trạng lợi dụng chính sách người thứ ba ngay tình nhằm trục lợi bất chính.

Tham khảo Từ điển giải thích thuật ngữ luật học, khái niệm người thứ ba được giải thích như sau: “Người thứ ba ngay tình khi tham gia giao dịch dân sự vô hiệu là người được chuyển giao tài sản thông qua giao dịch mà họ không biết, không buộc phải biết tài sản đó do người chuyển giao cho họ thu được từ một giao dịch dân sự vô hiệu”⁸. Định nghĩa theo tác giả là phù hợp, bởi lẽ cách giải thích đã xác định cụ thể “người thứ ba” là người tham gia giao dịch dân sự với người chuyển giao tài sản và sự “ngay tình” thể hiện ở việc người này không biết hoặc không buộc phải biết tài sản đó có được từ một giao dịch dân sự vô hiệu. Qua đó, tác giả cho rằng, có thể xác định các yếu tố đặc trưng và quan trọng để nhận diện “người thứ ba ngay tình” thông qua hai dấu hiệu cơ bản sau: (1) Người thứ ba ngay tình là người tham gia giao dịch dân sự (kể cả trường hợp đấu giá tài sản) để nhận chuyển giao tài sản; (2) Họ là người không biết hoặc pháp luật quy định không buộc phải biết mình tham gia giao dịch dân sự với người không có quyền định đoạt tài sản hoặc có căn cứ để tin rằng người tham gia giao dịch dân sự với mình là người có quyền định đoạt tài sản.

Hai là, cần xác định rõ khái niệm “chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác” trong quy định của Điều 133 BLDS năm 2015 với ý nghĩa là một trong những căn cứ để xác định tư cách chủ thể là bên thứ ba ngay tình. Khái niệm “chuyển giao tài sản” không chỉ được sử dụng để chỉ các hành vi chuyển dịch tài sản từ chủ thể này sang chủ thể khác như: Mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thuê, vay... tài sản mà cả những giao dịch bảo đảm bằng tài sản phải đăng ký. Do đó,

⁸ Viện Nghiên cứu khoa học pháp lý (1999), *Từ điển giải thích thuật ngữ Luật học*, NXB Công an nhân dân, Hà Nội, tr.50.

để đảm bảo sự phù hợp, đoạn 1 Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 cần sửa đổi, bổ sung theo hướng “trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao hoặc đăng ký bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”. Mặt khác, trong các giao dịch bảo đảm, cần xem xét đến cùng hậu quả của hành vi thực hiện giao dịch bảo đảm bằng tài sản chung của vợ chồng nếu như đến thời hạn bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thì phải giao tài sản bảo đảm cho bên có quyền để xử lý. Do đó, kết quả cuối cùng của thế chấp vẫn là chuyển giao tài sản cho bên có quyền để xử lý. Như vậy, cần hiểu hành vi thực hiện giao dịch bảo đảm là việc “chuyển giao tài sản” có điều kiện.

Ba là, cần có hướng dẫn cụ thể đối với việc áp dụng quy định tại Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 về trường hợp vợ chồng được công nhận là chủ sở hữu tài sản theo bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền, sau đó *không đăng ký quyền sở hữu tài sản* mà chỉ căn cứ trên bản án, quyết định đó xác lập giao dịch với người thứ ba thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực mặc dù sau đó bản án, quyết định đó bị hủy, sửa. Theo tác giả, trường hợp này nếu giao dịch với người thứ ba ngay tình không tuân thủ hình thức theo luật định thì vẫn phải căn cứ vào Điều 129 BLDS năm 2015 mà không áp dụng Khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015 để công nhận hay không công nhận giao dịch với người thứ ba ngay tình. Như vậy, sẽ đảm bảo công bằng, tránh trường hợp người đã xác lập giao dịch với người thứ ba phát hiện nguy cơ giao dịch với chủ sở hữu ban đầu có thể bị tuyên vô hiệu nên chuyển giao tài sản cho bên thứ ba để trốn tránh nghĩa vụ hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu, ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ sở hữu ban đầu và cả người thứ ba ngay tình.

Bốn là, cần sửa đổi BLDS năm 2015 hoặc ban hành văn bản hướng dẫn về trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua tổ chức bán đấu giá nhưng sau đó phát hiện trong quá trình bán đấu giá có vi phạm về trình tự, thủ tục bán đấu giá mà không do lỗi của người thứ ba ngay tình thì vẫn nên công nhận giao dịch của người thứ ba ngay tình trong trường hợp này. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao cần có hướng dẫn cụ thể về trường hợp người mua được tài sản từ bán đấu giá trong trường hợp việc bán đấu giá vi phạm thủ tục đấu giá để có sự thống nhất về cách thức giải quyết.

4. Kết luận

BLDS năm 2015, Luật HN&GD năm 2014 và những văn bản có liên quan đã có những điều chỉnh mang tính cụ thể và rõ ràng hơn đối với các giao dịch dân sự với bên thứ ba ngay tình liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, bên cạnh đó, vấn đề này vẫn còn tồn tại một số hạn chế, bất cập nhất định. Trong đó, một số vấn đề chưa được giải quyết triệt để như định nghĩa và yếu tố nhận diện người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự; yếu tố chuyển giao tài sản hay bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba ngay tình trong các giao dịch bán đấu giá, phát mại tài sản

chung của vợ chồng... Do đó, việc đặt ra các quy phạm pháp luật điều chỉnh theo kịp với sự phát triển của thực tiễn là vô cùng quan trọng, góp phần ổn định các quan hệ xã hội phát sinh trong lĩnh vực này.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội, Bộ luật Dân sự năm 2015.
2. Quốc hội, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.
3. Chính phủ, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba.
4. Chính phủ, Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.
5. Nguyễn Văn Cừ, Trần Thị Huệ (2017), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự năm 2015*, NXB Công an nhân dân, Hà Nội.
6. Nguyễn Thị Linh (2020), Một số vấn đề về chế định bảo vệ người thứ ba ngay tình theo Bộ luật Dân sự năm 2015, thực tiễn và giải pháp hoàn thiện, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 22/2020.
7. Bùi Hữu Toàn, Bảo vệ quyền lợi của tổ chức tín dụng với tư cách người thứ ba ngay tình trong tranh chấp tài sản bảo đảm, *Tạp chí Ngân hàng điện tử*, truy cập tại: <https://tapchinganhang.gov.vn/bao-ve-quyen-loi-cua-to-chuc-tin-dung-voi-tu-cach-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-trong-tranh-chap-tai-san-ba.htm>, truy cập ngày 07/9/2022.
8. Cao Ngọc Anh Thi (2022), Dấu hiệu nhận diện người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu, *Tạp chí Tòa án nhân dân*, số 07, kỳ I tháng 04/2022.
9. Nguyễn Thị Hồng Thuý, Bảo vệ người thứ ba ngay tình theo Bộ luật Dân sự 2015 và thực tiễn áp dụng, *Tạp chí Luật sư Việt Nam điện tử*, truy cập tại: <https://lsvn.vn/bao-ve-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-theo-bo-luat-dan-su-2015-va-thuc-tien-ap-dung1616873609.html>, truy cập ngày 27/3/2021.
10. Nguyễn Công Tín, Hồ Thị Thương, Phạm Văn Việt, Phan Đức Huỳnh, Đặng Thị Ánh, *Bảo vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất*, Bản tin diễn đàn nghề luật số 81/2023, truy cập tại: https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBK3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5_3Ev7Fqy4I, truy cập ngày 22/02/2023.