

**BẢO VỆ QUYỀN TÀI SẢN CỦA NGƯỜI THỨ BA NGAY TÌNH TRONG CÁC GIAO DỊCH LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN CHUNG CỦA VỢ CHỒNG**

**NGUYỄN THỊ LÊ HUYỀN\***

**ĐỖ THỊ QUỲNH TRANG\*\***

**Tóm tắt:** Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 đã bổ sung một số quy định về vấn đề bảo vệ quyền tài sản của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng pháp luật cho thấy, vấn đề này vẫn còn tồn tại một số hạn chế nhất định, đặc biệt là việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán, tài sản mà vợ chồng đưa vào hoạt động kinh doanh chung; giao dịch được thực hiện bằng tài sản chung để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình hoặc giao dịch từ tài sản chung mà vợ chồng đã lựa chọn chế độ tài sản theo thoả thuận. Trong phạm vi của bài viết này, tác giả tập trung phân tích chỉ ra những bất cập của pháp luật Việt Nam hiện hành về vấn đề trên, từ đó đề xuất một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp và chính đáng của bên thứ ba ngay tình tham gia vào các giao dịch dân sự có liên quan đến tài sản chung của vợ chồng.

**Từ khóa:** quyền tài sản, giao dịch dân

**Abstract:** The Law on Marriage and Family 2014 prescribed the protection of property rights of third party in good faith in transactions related to common property of husband and wife. However, this issue still has certain limitations through practically applying the law, especially the protection of the interests of third party in good faith in transactions related to bank accounts, securities accounts, property that husband and wife put into common business activities; transactions made with common property to meet the family's essential needs, or transactions from common property that husband and wife select the agreed property regime. Within the scope of this article, the author focuses on analyzing and pointing out the shortcomings of the current Vietnamese law on this issue, thereby proposing some recommendations to perfect the law to protect the legitimate interests of third parties in good faith in civil transactions related to the common property of husband and wife.

**Keywords:** right to property, civil

\* TS., Trường Đại học Luật, Đại học Huế; Email: huyenntl@hul.edu.vn.

\*\* ThS., Trường Đại học Luật, Đại học Huế; Email: trang dtq@hul.edu.vn.

• Ghi chú: Tài bài viết toàn văn tại địa chỉ: <http://tapchi.hul.edu.vn>

sự, người thứ ba ngay tình, tài sản chung transaction, third party in good faith, của vợ chồng. common property of husband and wife.

### **1. Đặt vấn đề**

Giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung của vợ chồng là một trong những loại giao dịch phổ biến trong thực tiễn hiện nay. Tuy nhiên, với những đặc trưng trong quan hệ tài sản giữa vợ và chồng thì việc xác lập và thực hiện các giao dịch dân sự với người thứ ba bằng tài sản chung của vợ chồng thường có các nguy cơ tiềm ẩn rủi ro 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. Do đó, bên xác lập giao dịch với vợ, chồng thường sẽ rất khó khăn khi phải xác định nguồn gốc tài sản. Điều này dẫn tới những nguy cơ ảnh hưởng xấu đến lợi ích của các bên khi thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng với một bên vợ hoặc chồng. Do vậy, việc đặt ra những quy định về bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng là điều vô cùng cần thiết. Điều này không chỉ góp phần vào việc thiết lập hành lang pháp lý nhằm bảo vệ quyền lợi của các chủ thể trực tiếp tham gia quan hệ pháp luật này mà bên cạnh đó còn góp phần quan trọng vào việc duy trì sự ổn định của trật tự xã hội, hạn chế tối thiểu những tranh chấp phức tạp, kéo dài nhất là đối với các tài sản có giá trị lớn.

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 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật HN&GD (sau đây gọi tắt là Nghị định số 126/2014/NĐ-CP), 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 ... đã và đang đặt ra những quy định nhằm hướng đến việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi thực hiện các giao dịch dân sự nói chung và các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng nói riêng. Những quy định này đã góp phần vào việc dung hoà lợi ích giữa chủ sở hữu và người thứ ba ngay tình, đảm bảo tính ổn định của quan hệ dân sự, tránh những xáo trộn không cần thiết, 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 và phát huy hiệu quả điều chỉnh tích cực đối với quan hệ pháp luật này.

Tài sản chung của vợ chồng là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất. Theo quy định về nguyên tắc chung đối với tài sản của vợ, chồng thì vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ

ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung.<sup>1</sup> Do đó, đối với các giao dịch liên quan đến tài sản chung phải có sự bàn bạc, thỏa thuận và thống nhất về mặt ý chí của vợ chồng. Tuy nhiên, do quan hệ hôn nhân và gia đình có những đặc trưng riêng như lợi ích chung của gia đình luôn được bảo vệ và đặt lên hàng đầu, yếu tố tình cảm có sự ràng buộc nhất định giữa các thành viên gia đình...nên có thể trong một số trường hợp, pháp luật không bắt buộc việc xác lập giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung phải có sự đồng ý của đồng chủ sở hữu. Chính vì vậy, trong các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng với người thứ ba có thể đặt ra những vấn đề pháp lý làm ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của chính bản thân vợ chồng và người thứ ba tham gia quan hệ pháp luật.

Trong giao dịch dân sự, người thứ ba ngay tình được hiểu là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật đối với tài sản nhưng không biết hoặc không thể biết việc chiếm hữu tài sản đó là không có căn cứ pháp luật<sup>2</sup>. Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng không đưa ra định nghĩa chung về sự “ngay tình” trong giao dịch, nhưng có thể hiểu, sự ngay tình chính là việc người thứ ba căn cứ vào việc tài sản đã được đăng ký nên mới tin rằng, người chuyển giao<sup>3</sup> tài sản cho mình là người sử dụng hay chủ sở hữu hợp pháp của tài sản và do đó mới xác lập, thực hiện giao dịch. Tuy nhiên, trong sự phát triển nhanh của nền kinh tế gắn liền với kỹ thuật số, việc sử dụng chung của vợ chồng để thiết lập các giao dịch với người thứ ba như tài khoản ngân hàng; tài khoản chứng khoán hoặc các tài sản khác mà theo quy định của pháp luật không phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng của các cá nhân ngày càng phổ biến và phức tạp. Do đó, để nâng cao hiệu quả áp dụng và thực hiện pháp luật thì việc khắc phục những bất cập trong các quy phạm pháp luật hiện nay là rất cần thiết.

## **2. Bảo vệ quyền tài sản của người thứ ba ngay tình trong các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng và một số kiến nghị hoàn thiện**

Luật HN&GD năm 2014 cũng như các văn bản dưới luật có liên quan đã quy định rõ các vấn đề liên quan đến các giao dịch với người thứ ba ngay tình thực hiện bằng tài sản chung của vợ chồng, trong đó đáng chú ý là quy định tại Điều 32 Luật HN&GD năm 2014,

<sup>1</sup> Xem khoản 1 Điều 29 Luật HN&GD năm 2014

<sup>2</sup> Xem thêm Trần Thị Túy, *Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự*, Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp, <https://moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nghien-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=1731>

<sup>3</sup> Xem thêm 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*, Tr.7 [https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBKa3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5\\_3Ev7Fqy4I](https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBKa3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5_3Ev7Fqy4I)

Điều 8 và Điều 16 Nghị định số 126/2014/NĐ – CP. Các quy định này đã có những sự điều chỉnh cần thiết nhằm đảm bảo tốt hơn quyền lợi của các chủ thể, cụ thể như sau:

*Thứ nhất*, đối với giao dịch với người thứ ba ngay tình liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán, tài sản mà vợ chồng đưa vào hoạt động kinh doanh chung.

Khoản 1 Điều 32 Luật HN&GD năm 2014 quy định: “Trong giao dịch với người thứ ba ngay tình thì vợ, chồng là người đứng tên tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán được coi là người có quyền xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản đó.” Có thể nhận thấy rằng, khoản 1 Điều 32 Luật HN&GD năm 2014 quy định về giao dịch do vợ, chồng thực hiện liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán là một trong những nội dung mới so với các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành trước đó. Quy định này đã tạo cơ sở pháp lý rõ ràng hơn trong việc thiết lập quyền đối với tài sản của vợ chồng trong các giao dịch tương đối phổ biến liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán trong xã hội hiện nay. Trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán, các chủ thể đầu tư cần mở tài khoản chứng khoán để thuận lợi cho việc thực hiện giao dịch. Theo nguyên tắc của pháp luật về tài chính, ngân hàng, chỉ các chủ tài khoản mới có quyền thực hiện các hành vi pháp lý liên quan đến tài khoản của họ. Để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn khi một bên vợ, chồng thực hiện các giao dịch có liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán, Luật HN&GD năm 2014 đã điều chỉnh vấn đề này tại khoản 1 Điều 32 như đã nêu trên là phù hợp. Điều này vừa tạo thuận lợi cho một bên tham gia giao dịch mở tài khoản, vừa có căn cứ để giải quyết tranh chấp phát sinh đồng thời có thể bảo vệ tốt hơn quyền lợi của người thứ ba một cách rõ ràng và minh bạch hơn. Bởi lẽ, khi mở tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán hoặc đưa tài sản của vợ chồng tham gia vào các giao dịch thì trước đó, trong quan hệ giữa vợ và chồng thì vợ, chồng thì các bên vợ chồng vẫn phải tuân theo các quy định về quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định của Luật HN&GD năm 2014 hoặc theo thỏa thuận; nếu vi phạm và gây thiệt hại thì phải bồi thường nếu người vợ hoặc chồng không thực hiện giao dịch có yêu cầu, theo quy định của Luật này. Do đó, người đứng tên trên tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán được coi là người có quyền xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản đó và vì thế họ sẽ phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với các giao dịch này khi thực hiện với người thứ ba. Theo đó, để đảm bảo tính an toàn của các giao dịch được thực hiện qua tài khoản (gửi tiền vào tài khoản, chuyển khoản, thanh toán...), người thứ ba (ngân hàng, công ty chứng khoán, người có giao dịch với vợ, chồng) có quyền suy đoán rằng chủ tài khoản có quyền định

đoạt những tài sản đã có trong tài khoản. Quy định này không chỉ bảo vệ quyền lợi chính đáng của người thứ ba, mà còn mang lại lợi ích cho vợ chồng: do được quyền suy đoán về quyền của chủ tài khoản, người thứ ba không cần thiết phải tìm hiểu về tình trạng hôn nhân cũng như chế độ tài sản của người ký kết giao dịch với mình, do đó vợ, chồng có thể thực hiện giao dịch một cách dễ dàng mà không phải đưa ra các tài liệu chứng minh về quyền đối với tài sản được sử dụng. Như vậy, có thể nhận thấy rằng nguyên tắc suy đoán sẽ được áp dụng và được coi là một căn cứ hợp pháp để xác lập giao dịch giữa một bên vợ hoặc chồng với người thứ ba (mặc dù tài sản là đối tượng tham gia giao dịch là tài sản chung của vợ chồng). Quy định suy đoán về quyền này có hiệu lực trong quan hệ giữa một bên là vợ chồng và bên kia là người thứ ba.

Tuy nhiên, cũng cần lưu ý rằng, theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP, người thứ ba sẽ bị coi là không ngay tình khi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 32 để giải quyết các vụ án liên quan đến quyền sở hữu, quyền định đoạt của vợ chồng liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Theo đó, người thứ ba xác lập, thực hiện giao dịch với vợ, chồng liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán, động sản khác mà theo quy định của pháp luật không phải đăng ký quyền sở hữu thì bị coi là không ngay tình trong những trường hợp sau đây: “(1) Đã được vợ, chồng cung cấp thông tin *theo quy định tại Điều 16 của Nghị định này* mà vẫn xác lập, thực hiện giao dịch trái với những thông tin đó; (2) Vợ chồng đã công khai thỏa thuận theo quy định của pháp luật có liên quan về việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản và người thứ ba biết hoặc phải biết nhưng vẫn xác lập, thực hiện giao dịch trái với thỏa thuận của vợ chồng.” Chẳng hạn, theo quy định của pháp luật, vợ chồng có thu nhập hợp pháp từ tiền trúng xổ số là tài sản chung,<sup>4</sup> họ thỏa thuận vợ là người gửi tiết kiệm tại ngân hàng chỉ cần đứng tên người vợ, nhưng khi định đoạt số tiền tiết kiệm thì phải được sự đồng ý của cả hai vợ chồng. Nếu vợ chồng đã thông báo thỏa thuận nêu trên với ngân hàng nơi gửi tiết kiệm, nhưng khi giao dịch liên quan đến khoản tiền tiết kiệm, ngân hàng không làm rõ ý chí của người vợ/chồng không đứng tên trên sổ tiết kiệm thì ngân hàng sẽ được xem là người thứ ba không ngay tình. Trường hợp ngược lại nếu vợ/chồng không thông báo về thỏa thuận này cho ngân hàng và sau đó ngân hàng thực hiện các giao dịch liên quan đến khoản tiền tiết kiệm thì người đứng tên trên tài khoản tiết kiệm chịu trách nhiệm pháp lý đối với giao dịch đó và ngân hàng được xem là bên thứ ba ngay tình.

---

<sup>4</sup> Xem Điều 33 Luật HN&GD năm 2014 và Điều 9 Nghị định 126/2014/NĐ – CP

Trường hợp vợ chồng kinh doanh chung thì việc xác lập giao dịch với người thứ ba cũng được thực hiện theo nguyên tắc trên. Theo đó, vợ hoặc chồng trực tiếp tham gia quan hệ kinh doanh được xác định là người đại diện hợp pháp của nhau trong quan hệ kinh doanh đó (trừ trường hợp trước khi tham gia quan hệ kinh doanh, vợ chồng có thỏa thuận khác hoặc Luật này và các luật liên quan có quy định khác)<sup>5</sup>. Trong trường hợp vợ chồng có thỏa thuận về việc một bên đưa tài sản chung vào kinh doanh thì người này có quyền tự mình thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản chung đó. Thỏa thuận vợ chồng phải lập thành văn bản theo Điều 25, Điều 36 Luật HN&GD năm 2014.

Tuy nhiên, khoản 1 Điều 16 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP quy định về việc cung cấp thông tin về chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận trong giao dịch với người thứ ba xác định rằng: “*Trường hợp chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận được áp dụng thì khi xác lập, thực hiện giao dịch vợ, chồng có nghĩa vụ cung cấp cho người thứ ba biết về những thông tin liên quan; nếu vợ, chồng vi phạm nghĩa vụ này thì người thứ ba được coi là ngay tình và được bảo vệ quyền lợi theo quy định của Bộ luật Dân sự.*” Với quy định này có thể tồn tại cách hiểu rằng người thứ ba chỉ bị xem là không ngay tình khi đảm bảo 2 điều kiện: Một là, trường hợp áp dụng chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận được áp dụng<sup>6</sup>; Hai là, bên thứ ba đã được vợ, chồng cung cấp thông tin mà vẫn xác lập, thực hiện giao dịch trái với những thông tin đó khi tài sản giao dịch. Do đó, vấn đề đặt ra là nếu tài sản giao dịch không thuộc trường hợp mà trước đó vợ chồng lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận mà là tài sản thuộc chế độ tài sản theo luật định thì vợ chồng có nghĩa vụ phải cung cấp cho người thứ ba biết về những thông tin liên quan không và nếu vợ, chồng vi phạm nghĩa vụ này thì người thứ ba có được coi là ngay tình và được bảo vệ quyền lợi theo quy định của Bộ luật Dân sự hay không. Vấn đề này cần phải được hướng dẫn cụ thể nhằm tránh những cách hiểu suy diễn làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan.

*Thứ hai*, đối với các giao dịch liên quan đến tài sản chung để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình.

Theo quy định tại Điều 27, Điều 30 Luật HN&GD năm 2014 và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP, khi áp dụng chế độ tài sản vợ chồng theo luật định, trong trường hợp vợ chồng xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản chung để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì được coi là có sự đồng ý của bên kia. Nhu cầu thiết yếu,

---

<sup>5</sup> Xem Điều 36 Luật HN&GD năm 2014.

<sup>6</sup> Xem Điều 38 Luật HN&GD năm 2014.

là nhu cầu sinh hoạt thông thường về ăn, mặc, ở, khám bệnh, chữa bệnh và nhu cầu sinh hoạt thông thường khác không thể thiếu cho cuộc sống của mỗi người, mỗi gia đình<sup>7</sup>. Với việc giải thích từ ngữ này, Luật HN&GD năm 2014 đã quy định rõ ràng và cụ thể hơn về nhu cầu thiết yếu so với các văn bản quy phạm pháp luật trước đó. Quy định này nhằm bảo vệ tốt hơn lợi ích của gia đình và phù hợp với bản chất của quan hệ pháp luật này. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng pháp luật cho thấy vẫn còn nhiều cách hiểu khác nhau về hiệu lực của các giao dịch mà vợ/chồng xác lập nhằm đáp ứng nhu cầu cấp thiết của gia đình. Theo đó, việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bên thứ ba cũng có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Cách hiểu thứ nhất cho rằng, đối với các giao dịch bằng tài sản chung của vợ chồng (không phân biệt đối tượng tài sản là động sản hay bất động sản, động sản phải đăng kí hay không phải đăng kí quyền sở hữu) thì chỉ cần đáp ứng các nhu cầu cấp thiết của gia đình thì giao dịch này vẫn được xem là hợp pháp và người thứ ba trong trường hợp này sẽ được xem là ngay tình và được bảo vệ quyền lợi. Bởi lẽ theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật HN&GD năm 2014 về quyền, nghĩa vụ của vợ, chồng trong việc đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì “Vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ thực hiện giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình”. Theo đó, do tính chất của quan hệ hôn nhân và gia đình thì việc bảo vệ lợi ích của các thành viên trong gia đình luôn được coi là nguyên tắc quan trọng và ưu tiên hàng đầu. Vì vậy, chỉ cần người trực tiếp thực hiện giao dịch với người thứ ba chứng minh được rằng giao dịch mà họ thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì giao dịch này sẽ có hiệu lực pháp luật. Ví dụ: để nộp tiền viện phí cho con nên chị A đã bán xe máy (là tài sản chung của vợ chồng nhưng giấy tờ chỉ đứng tên chị A) cho anh H mà không có sự đồng ý của anh B (các bên thực hiện giao dịch chỉ lập thành văn bản mà không công chứng). Vậy nếu có tranh chấp xảy ra thì chỉ cần các bên cung cấp được chứng cứ về việc giao dịch này nhằm đáp ứng việc chữa bệnh cho con thì vẫn có giá trị pháp lý. Đồng thời, xem đây là giao dịch chưa đáp ứng yêu cầu về hình thức nên sẽ giải quyết theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015. Do đó, quyền lợi của anh H và chị A đều được bảo vệ. Vì vậy, vợ chồng chị A và anh H sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về mặt hình thức để sang tên chiếc xe máy đã giao dịch cho anh H.

Cách hiểu thứ hai cho rằng, một bên vợ chồng có thể thực hiện các giao dịch bằng tài sản chung của vợ chồng mà không có sự đồng ý của bên kia nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình trừ trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản, *động sản mà theo quy*

<sup>7</sup> Xem thêm Khoản 20 Điều 2 Luật HN&GD năm 2014

định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu hoặc tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của gia đình. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật HN&GD năm 2014 quy định về việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung thì: “(1) Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận; (2) Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây: a) Bất động sản; b) Động sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu; c) Tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của gia đình.” Do đó, về nguyên tắc, đối với các loại tài sản trên thì bất di bất dịch, khi thực hiện giao dịch phải có sự đồng ý bằng văn bản của cả hai vợ chồng. Do đó, nếu thực hiện giao dịch mà không có sự đồng ý của bên kia thì dù vì đáp ứng cho nhu cầu thiết yếu của gia đình, giao dịch đó vẫn bị tuyên bố vô hiệu và người thứ ba tham gia giao dịch phải hoàn trả tài sản, bên nào có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Trở lại với ví dụ được đưa ra và phân tích ở quan điểm thứ nhất, nếu giải quyết theo nguyên tắc này thì giao dịch giữa chị A và anh H sẽ bị tuyên bố vô hiệu. Quyền lợi của anh H cũng sẽ không được bảo vệ.

Chúng tôi cho rằng, trong quan hệ hôn nhân, quyền lợi chung của gia đình cần phải luôn luôn được ưu tiên bảo vệ hàng đầu. Vì vậy, chúng tôi cho rằng cách hiểu thứ nhất về việc giải quyết tranh chấp cũng như xác định hiệu lực của giao dịch do một bên vợ hoặc chồng thực hiện với người thứ ba là hợp lý. Bởi lẽ, trong thực tế, có những thời điểm và hoàn cảnh bắt buộc một bên vợ/chồng phải thực hiện giao dịch liên quan đến đối tượng tài sản là bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu nhằm đáp ứng cho những nhu cầu không chỉ là thiết yếu mà còn mang tính cấp thiết (ví dụ, chữa bệnh vì thành viên gia đình nguy kịch). Do đó, nếu áp dụng một cách cứng nhắc theo quy định tại Điều 35 Luật HN&GD năm 2014 có thể làm ảnh hưởng đến lợi ích của chính bản thân vợ/chồng, thành viên gia đình và người thứ ba. Vì thế, chỉ cần các bên minh chứng được vì những nhu cầu cấp thiết thì giao dịch giữa một bên vợ/chồng và người thứ ba vẫn được công nhận là có hiệu lực pháp lý. Thậm chí, khi có điều kiện cơ quan có thẩm quyền cần ban hành hướng dẫn cụ thể về việc công chứng đối với giao dịch dân sự giữa một bên vợ hoặc chồng với người thứ ba nếu giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng là bất động sản hoặc động sản phải đăng ký quyền sở hữu nhưng nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Điều này vừa bảo vệ được lợi ích hợp pháp của thành viên gia đình nhưng đồng thời cũng bảo vệ được lợi ích của người thứ ba tham gia giao dịch.



*Thứ ba*, đối với các giao dịch từ tài sản chung mà vợ chồng đã lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận.

Khoản 1 Điều 28 Luật HN&GD năm 2014, công nhận chế độ tài sản vợ chồng theo thỏa thuận. Đồng thời, vấn đề này cũng được cụ thể hoá tại Điều 47 đến Điều 50 Luật HN&GD năm 2014. Theo đó, vợ chồng có quyền lựa chọn áp dụng chế độ tài sản và nếu lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận thì thỏa thuận này phải được lập trước khi kết hôn, bằng hình thức văn bản có công chứng hoặc chứng thực. Thỏa thuận về chế độ tài sản này cũng phải tuân thủ các quy định về mặt nội dung tại Điều 48 Luật này. Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có quyền thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một phần hoặc toàn bộ nội dung của chế độ tài sản đó hoặc áp dụng chế độ tài sản theo luật định. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung nội dung của chế độ tài sản của vợ chồng phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP. Việc quy định cho phép áp dụng chế độ tài sản vợ chồng theo thỏa thuận giúp cho các giao dịch liên quan đến tài sản vợ chồng được rõ ràng và thông thoáng hơn, các bên có thể nhanh chóng xác định được tài sản trong giao dịch là tài sản chung hay tài sản riêng vợ chồng cũng như xác định được bên có quyền xác lập, thực hiện giao dịch đối với khối tài sản đó. Tuy nhiên, đây là một vấn đề mới cả về mặt pháp lý cũng như thực tiễn thực hiện tại Việt Nam. Do đó, trong quá trình áp dụng không khỏi những hạn chế nhất định đặc biệt là có thể ảnh hưởng đến lợi ích của người thứ ba.

Để đảm bảo lợi ích bên thứ ba có đầy đủ thông tin khi thực hiện giao kết với vợ chồng, Luật HN&GD năm 2014 quy định thỏa thuận về chế độ tài sản vợ chồng phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực. Đồng thời, trong giao dịch với người thứ ba, chẳng hạn như giao dịch bảo đảm với tổ chức tín dụng, với các cá nhân, tổ chức khác...vợ/chồng có nghĩa vụ cung cấp cho người thứ ba biết về những thông tin liên quan. Nếu vợ, chồng vi phạm nghĩa vụ này thì người thứ ba được coi là ngay tình và được bảo vệ quyền lợi theo quy định của BLDS năm 2015; Điều 47 Luật HN&GD năm 2014; Điều 16 Nghị định 126/2014/NĐ-CP. Quy định này cũng được áp dụng tương tự trong trường hợp sửa đổi, bổ sung nội dung của chế độ tài sản của vợ chồng. Theo đó, để đảm bảo quyền lợi, người thứ ba khi thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản vợ, chồng nên yêu cầu vợ, chồng xác nhận việc có/không có thỏa thuận áp dụng chế độ tài sản vợ chồng theo thỏa thuận, nội dung của thỏa thuận nếu có xác lập thỏa thuận.

Luật HN&GD năm 2014 quy định trong trường hợp vợ chồng lựa chọn áp dụng chế độ tài sản theo thỏa thuận thì các quyền và nghĩa vụ của vợ chồng đối với tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận trên cơ sở đảm bảo các nguyên tắc chung về chế độ tài sản của vợ chồng. Trường hợp áp dụng chế độ tài sản vợ chồng theo luật định hoặc trong thỏa thuận chế độ tài sản của vợ chồng không quy định về việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản chung thì việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận. Vợ chồng có thể cùng xác lập giao dịch với bên thứ ba liên quan đến tài sản chung vợ chồng; hoặc đại diện cho nhau để xác lập thực hiện giao dịch với bên thứ ba theo quy định về đại diện tại Luật HN&GD và BLDS; hoặc cùng thỏa thuận cho một người được toàn quyền định đoạt đối với khối tài sản chung.

### **3. Kết luận**

Như vậy có thể thấy, so với quy định của Luật HN&GD năm 2000 thì Luật HN&GD năm 2014 đã có những điều chỉnh mang tính cụ thể và rõ ràng hơn đối với các giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng với bên thứ ba. Tuy nhiên, bên cạnh đó, vấn đề này vẫn còn tồn tại một số hạn chế, bất cập nhất định. Trong đó, những giao dịch mang tính đặc thù trong quan hệ hôn nhân và gia đình như việc xác lập giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình vẫn chưa có những hướng dẫn cụ thể để xác định rõ về quyền và nghĩa vụ của các bên, cũng như có thể tạo cơ sở pháp lý nhằm bảo vệ tốt hơn quyền lợi hợp pháp của bên thứ ba khi tham gia giao dịch; Nghĩa vụ thông tin về tài sản của vợ chồng đặt ra trong trường hợp chế độ tài sản theo thỏa thuận hay luật định được áp dụng...Do đó, chúng tôi cho rằng, khi có điều kiện các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh về các vấn đề trên cần được điều chỉnh theo hướng quy định cụ thể đối với các giao dịch đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì vợ chồng có quyền xác lập giao dịch và khi có tranh chấp quyền lợi của bên vợ/chồng thực hiện giao dịch và người thứ ba được bảo vệ bất kể giao dịch đó có đối tượng là động sản hay bất động sản. Mặt khác, pháp luật cũng cần điều chỉnh về nghĩa vụ cung cấp thông tin của vợ/chồng với bên thứ ba trong mọi trường hợp để có căn cứ bảo vệ quyền lợi của các bên. Điều này là vô cùng cần thiết trong thời gian tới. Đặc biệt là trong bối cảnh xã hội ngày càng phát triển thì các giao dịch phức tạp hơn. Do vậy, việc đặt ra các quy phạm pháp luật điều chỉnh theo kịp với sự phát triển của thực tiễn là vô cùng quan trọng trong đó bao gồm cả vấn đề xác định trách nhiệm pháp lý một cách rõ ràng của các chủ thể tham gia giao dịch liên quan đến tài sản chung của vợ chồng./.

### DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014
2. Bộ Luật Dân sự năm 2015
3. Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình
4. Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba.
5. Trần Thị Túy, *Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự*, Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp.  
<https://moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nguyen-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=1731>
6. 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*.  
[https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBKa3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5\\_3Ev7Fqy4I](https://fdvn.vn/ban-tin-dien-dan-nghe-luat-so-81-thang-01-nam-2023/?fbclid=IwAR3238jGZVBIT6mBKa3Q7B5gLLSagFZdN6r7M-biSjBCo6gP5_3Ev7Fqy4I)
7. Dương Tấn Thanh, *Bàn thêm về bảo vệ người thứ ba ngay tình trong trường hợp bản án, quyết định bị hủy, sửa*, Tạp chí Tòa án điện tử, truy cập ngày 22/10/2022.  
[https://tapchitoaan.vn/ban-them-ve-bao-ve-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-trong-truong-hop-ban-an-quyet-dinh-bi-huy-sua7345.html?fbclid=IwAR1yXEGdWEDYqTC\\_nF2KoW087XgDOdYgKzkSTxf6jmrN0fydLlxPXbJHJDE](https://tapchitoaan.vn/ban-them-ve-bao-ve-nguoi-thu-ba-ngay-tinh-trong-truong-hop-ban-an-quyet-dinh-bi-huy-sua7345.html?fbclid=IwAR1yXEGdWEDYqTC_nF2KoW087XgDOdYgKzkSTxf6jmrN0fydLlxPXbJHJDE)