

TUYÊN BỐ TIỀN HỢP ĐỒNG THEO PHÁP LUẬT AUSTRALIA VÀ GÓC NHÌN THAM CHIẾU CHO VIỆT NAM

ĐINH THỊ TÂM*
KHÔNG ĐỨC HOÀNG**

Giai đoạn tiền hợp đồng là một phần quan trọng trong quá trình thiết lập giao dịch nhưng lại thường xuyên dẫn đến tranh chấp do thiếu các cam kết. Về vấn đề này, pháp luật của Australia đã thông qua các án lệ để xây dựng khung pháp lý thực hiện quyền và nghĩa vụ các bên theo quy định của pháp luật một cách rõ ràng hơn. Ở Việt Nam, hệ thống pháp luật hiện nay, mặc dù đã có những quy định cơ bản về hợp đồng và giao dịch dân sự nhưng vẫn còn bỏ ngỏ nhiều vấn đề liên quan đến hành vi tiền hợp đồng nên đã có hậu quả pháp lý của các hành vi này xảy ra trong thực tiễn. Bài viết phân tích các tuyên bố tiền hợp đồng theo pháp luật Australia và đề xuất bổ sung các quy định chi tiết về hành vi ràng buộc, tiêu chí xác định và chế tài hướng tới giảm thiểu rủi ro pháp lý và bảo vệ lợi ích chính đáng của các bên trong quan hệ hợp đồng.

Từ khóa: Hợp đồng; tiền hợp đồng; tuyên bố tiền hợp đồng; pháp luật Australia; pháp luật Việt Nam.

The pre-contractual stage is a crucial part of transaction formation but often leads to disputes due to a lack of binding commitments. In addressing this issue, Australian law has established a legal framework through case law to clarify the rights and obligations of parties in pre-contractual dealings. However, the legal system in Vietnam, while providing fundamental regulations on contracts and civil transactions, lacks comprehensive provisions for pre-contractual conduct. This gap in regulation often leads to legal consequences in practice. This article analyzes pre-contractual representations under Australian law and underscores the urgent need for detailed provisions in Vietnam's legal framework to regulate binding commitments, establish clear criteria, and enforce sanctions. These reforms are crucial for minimizing legal risks and protecting the legitimate interests of contracting parties.

Keywords: Contract; pre-contractual stage; pre-contractual representations; Australian law; Vietnamese law.

NGÀY NHẬN: 20/01/2025

NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 24/02/2025

NGÀY DUYỆT: 17/3/2025

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.350.2025.1133>

1. Đặt vấn đề

Tiền hợp đồng là giai đoạn các bên tiến hành hoạt động nhằm mục đích thiết lập một hợp đồng giữa các bên. Giai đoạn này xảy ra trước khi một hợp đồng chính thức

được giao kết và mang tính độc lập so với các giai đoạn khác của hợp đồng. Tuy nhiên, sự

* TS, Trường Đại học Ngoại thương

** Sinh viên Trường Đại học Ngoại thương

độc lập đó chỉ mang tính chất tương đối, do các hoạt động được các bên tiến hành trong giai đoạn này sẽ tác động trực tiếp đến việc giao kết và thực hiện hợp đồng chính thức.

Hiện nay, pháp luật của các quốc gia đều trực tiếp hoặc gián tiếp công nhận sự tồn tại của nghĩa vụ tiên hợp đồng. Australia là một quốc gia thuộc hệ thống pháp luật Common law (hay còn gọi là Thông luật - hệ thống pháp luật dựa trên các án lệ), có thừa nhận giai đoạn tiên hợp đồng trong pháp luật. Thông qua các án lệ, khung pháp lý về giai đoạn tiên hợp đồng dần được hình thành một cách rõ nét tại quốc gia này. Quan điểm về xử lý các tuyên bố tiên hợp đồng tại Australia hiện nay tương đối thống nhất, được xác định theo từng trường hợp cụ thể, tuy nhiên, các hậu quả pháp lý thì chưa thực sự được làm rõ. Bài viết phân tích về các tuyên bố tiên hợp đồng theo pháp luật Australia, xem xét một số án lệ có liên quan, từ đó, đưa ra một số khuyến nghị hoàn thiện pháp luật Việt Nam về tuyên bố tiên hợp đồng.

2. Tuyên bố tiên hợp đồng theo pháp luật Australia

Theo pháp luật Australia, tuyên bố tiên hợp đồng thường được chia thành ba loại chính¹:

Một là, điều khoản cụ thể.

Các điều khoản cụ thể có ý nghĩa rằng, tuyên bố tiên hợp đồng của các bên đã được cụ thể hóa thành các điều khoản cụ thể, có ý nghĩa như hợp đồng. Các điều khoản cụ thể này có thể được thể hiện ở dạng lời nói hoặc văn bản. Khi ở dạng văn bản, thông thường các bên sẽ ký kết một thỏa thuận sơ bộ, hoặc là một hợp đồng nguyên tắc. Thỏa thuận sơ bộ (hay hợp đồng nguyên tắc) sẽ chứa đựng các nguyên tắc mang tính định hướng, chỉ đạo để các bên sau này sẽ dựa vào đó và tiến hành ký kết hợp đồng chính. Trong trường hợp có thỏa thuận hoặc hợp đồng rõ ràng như vậy, việc vi phạm nghĩa vụ đương nhiên sẽ được xem xét theo các quy định về vi phạm

nghĩa vụ hợp đồng, do đó, bên bị vi phạm có thể kiện đòi bồi thường theo hợp đồng.

Trên thực tế, không phải lúc nào các bên cũng thể hiện rõ các tuyên bố tiên hợp đồng của mình là thỏa thuận sơ bộ hay hợp đồng nguyên tắc mà được tùy biến ở muôn vạn kiểu khác nhau. Điều này đặt ra bài toán, làm cách nào để một tuyên bố có thể được coi là điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc? Thực tế, để xác định một tuyên bố có phải là điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc hay không, nhất thiết phải sử dụng đến bài kiểm tra về tính khách quan và xem xét về ý định của các bên khi đưa ra tuyên bố đó. Đơn cử, bài kiểm tra về tính khách quan được đề cập trong án lệ *Oscar Chess v Williams*². Bị đơn trong vụ án này là Williams, đã bán một chiếc xe Morris cho nguyên đơn với giá là £290. Bị đơn cung cấp cho nguyên đơn một bản sao đăng ký xe, cho thấy rằng chiếc xe được đăng ký lần đầu vào năm 1948. Và 8 tháng sau, nguyên đơn phát hiện ra chiếc xe được đăng ký vào năm 1939 và nếu như vậy thì giá trị của chiếc xe chỉ còn £175. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường vì vi phạm hợp đồng. Vấn đề pháp lý được đặt ra ở đây là: liệu tuyên bố: “Chiếc xe được đăng ký lần đầu năm 1948” là một lời cam kết hay chỉ đơn giản là một sự nhầm lẫn của bị đơn? Liệu nó có cấu thành một điều khoản cụ thể trong hợp đồng hay không khi tuyên bố này được đưa ra trong giai đoạn tiên hợp đồng?

(1) Đối với bài kiểm tra về tính khách quan. Thẩm phán nhấn mạnh về tính khách quan: “Nếu một người thứ ba, với đầy đủ năng lực hành vi dân sự, cho rằng tuyên bố đó cấu thành một sự cam kết, thì đó là sự cam kết”.

(2) Xét đến ý định của các bên khi đưa ra tuyên bố. Nếu một bên sử dụng các từ ngữ, như: “cam kết”, “bảo đảm” thì bên đó đang đưa ra một sự cam kết và đủ điều kiện để cấu thành một điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc. Còn nếu chỉ đơn giản sử dụng các từ ngữ như “tin rằng”, “dựa vào cái này, tôi thấy là...” thì không cấu thành một sự cam kết.

Như vậy, trong án lệ này, bài kiểm tra về tính khách quan được lập luận tương đối rõ ràng nhưng các tiêu chí để xem xét ý định của các bên thì không được định nghĩa rõ. Trên thực tế, ý định của các bên không thể chỉ dựa vào cách sử dụng từ ngữ để xác định mà nên căn cứ vào một số yếu tố khác, như căn cứ để đưa ra tuyên bố... Từ đó, Tòa án mới có đủ căn cứ để quyết định xem tuyên bố đó có cấu thành một sự cam kết, và thành một điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc hay không?

Hai là, hành động đơn thuần.

Khi phân tích bài kiểm tra về tính khách quan, hành động của các bên cũng là một yếu tố được xem xét đến. Một hành động có thể cấu thành một điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc nếu đáp ứng đủ các điều kiện về bài kiểm tra khách quan và một số yêu cầu khác. Nếu một hành động không đáp ứng được các điều kiện để trở thành điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc, hành động đó sẽ được gọi là “hành động đơn thuần”³.

Trong vụ án Dick Bentley Products Ltd v Harold Smith (Motors) Ltd⁴, Thẩm phán đã đưa ra nguyên tắc nhằm xác định một hành động có cấu thành một điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc không, hay chỉ là một hành động đơn thuần: “Nếu một hành vi (hành động) được thực hiện trong quá trình giao dịch từ một hợp đồng, với mục đích chính là thúc đẩy bên còn lại hành động theo hợp đồng đó và thực sự thúc đẩy bên kia hành động theo hợp đồng đó. Kết quả là hợp đồng được ký kết, thì đó là căn cứ để suy ra rằng nó là một sự cam kết”⁵. Khi một hành động là sự cam kết, sẽ trở thành điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc và không còn là một hành động đơn thuần nữa.

Căn cứ prima facie⁶ có thể được hiểu là căn cứ ban đầu do nguyên đơn đưa ra trong đơn khởi kiện, cung cấp bằng chứng chống lại bị đơn. Tuy nhiên, nếu căn cứ vào nguyên tắc prima facie này thì phạm vi áp dụng căn

cứ này quá rộng, vì bất kỳ một hành động nào trong giai đoạn tiền hợp đồng cũng nhằm mục đích hướng tới ký kết hợp đồng. Vậy hành động nào cũng sẽ cấu thành sự cam kết mang tính ràng buộc? Để làm rõ vấn đề này, lập luận của Thẩm phán trong vụ Dick Bentley Productions Ltd đã đưa ra trường hợp phản bác lại căn cứ prima facie, đó là, chứng minh đó là một sự nhầm lẫn. Sự nhầm lẫn đó phải có căn cứ và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên.

Trở lại với ví dụ trong vụ án Oscar Chess v Williams, vì việc mua bán chiếc xe Morris đã diễn ra nhiều lần, bị đơn cũng chỉ là người mua trước đó nên căn cứ vào giấy tờ đăng ký xe là xác đáng và hợp lý để chứng minh rằng, nếu chiếc xe đó được đăng ký lần đầu lệch với thông tin trên giấy tờ đăng ký mà bị đơn đang nắm giữ thì đó là một sự nhầm lẫn. Do đó, Tòa án trong vụ án này đã cho rằng tuyên bố: “chiếc xe được đăng ký lần đầu năm 1948” là một sự nhầm lẫn (innocent misrepresentation). Vì thế, không cấu thành một điều khoản cụ thể mang tính ràng buộc và nguyên đơn không thể khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại theo hợp đồng.

Theo luật hợp đồng của Australia, việc hành động bị sai sót trên có thể chia thành ba loại: (1) Do sự nhầm lẫn có căn cứ; (2) Do sự nhầm lẫn vì sơ suất; (3) Sự lừa dối. Hậu quả pháp lý của ba loại trên cũng khác nhau. Đối với các hành động sai sót do nhầm lẫn, hành động đó sẽ cấu thành hành động đơn thuần, hợp đồng sẽ vô hiệu do nhầm lẫn và thực hiện theo các quy định của hợp đồng vô hiệu. Đối với hành động sai sót do lừa dối, hợp đồng cũng sẽ bị tuyên vô hiệu, làm phát sinh hậu quả phải bồi thường thiệt hại đối với bên lừa dối.

Ba là, quảng cáo.

Quảng cáo theo pháp luật hợp đồng của Australia không cấu thành một hành động đơn thuần hay một điều khoản cụ thể. Tức là, quảng cáo không ràng buộc nghĩa vụ của

bên thực hiện hành vi quảng cáo đối với người đọc được quảng cáo. Ví dụ, khi một người A mong muốn bán chiếc xe ô tô của mình, họ thực hiện hành vi quảng cáo trên mạng xã hội rằng, chiếc xe đó được sản xuất năm 1948 và giá của chiếc xe là £290. Trong trường hợp thông tin trên là sai sự thật, pháp luật hợp đồng không thể được sử dụng để giải quyết tranh chấp. Chỉ khi nào người mua, đọc được quảng cáo và tiến hành đưa ra lời đề nghị giao kết hợp đồng với A thì khi đó giai đoạn tiền hợp đồng mới bắt đầu và pháp luật hợp đồng mới có thể điều chỉnh.

Như vậy, nếu quảng cáo là sai sự thật, người quảng cáo sẽ phải chịu trách nhiệm theo pháp luật về quảng cáo chứ không phải theo pháp luật về hợp đồng.

3. Một số khuyến nghị hoàn thiện pháp luật Việt Nam

Tại Việt Nam hiện nay, pháp luật điều chỉnh nghĩa vụ tiền hợp đồng được quy định chung trong *Bộ luật Dân sự* năm 2015 và một số văn bản quy phạm chuyên ngành. Tuy nhiên, nhiều vấn đề liên quan đến giai đoạn tiền hợp đồng nói chung và các hành động mang tính ràng buộc trong giai đoạn này nói riêng chưa được quy định cụ thể hoặc hoàn toàn thiếu vắng.

Có thể nói, pháp luật hợp đồng của Việt Nam có nhiều điểm tương đồng với pháp luật của Australia. Chẳng hạn như, pháp luật Việt Nam cũng có quy định về các trường hợp, hợp đồng vô hiệu do lừa dối, nhầm lẫn hay trường hợp quảng cáo, thế nhưng vẫn còn nhiều vấn đề khác trong giai đoạn tiền hợp đồng còn bỏ ngỏ. Một trong số đó là quy định về các tuyên bố tiền hợp đồng. Chẳng hạn, A khẳng định rằng: “Căn nhà này đã được xây dựng hệ thống thoát nước rất tốt” trong giai đoạn đàm phán hợp đồng mua bán nhà ở với B nhưng khi hợp đồng được ký kết, nội dung trên lại không được đưa vào hợp đồng. Khi bàn giao nhà, B nhận thấy căn nhà mà mình nhận được chưa được lắp đặt

hệ thống thoát nước như thông tin mà A đã cung cấp ban đầu. Vậy các hành động mà B có thể tiến hành là gì? Nội dung trên không có trong hợp đồng, vậy B không thể khởi kiện A vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng. Nếu B khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do lừa dối thì bằng chứng nào có thể giúp B chứng minh B đã bị lừa dối nên mới ký hợp đồng mua bán nhà này với A? Liệu A có phải chịu chế tài gì hay không? Trong trường hợp A cũng là người bị lừa bởi người trước đó đã bán nhà này cho A thì sao? Các câu hỏi này, pháp luật Việt Nam hiện chưa có câu trả lời thỏa đáng. Do đó, đã dẫn đến nhiều bất cập, vướng mắc trong thực tiễn thực hiện.

Trong giai đoạn tiền hợp đồng, các bên có thể tiến hành nhiều hành vi nhằm thúc đẩy bên còn lại thực hiện hành vi theo mục đích của mình. Vì vậy, pháp luật Việt Nam cần phải có các quy định cụ thể về vấn đề này.

Từ thực tiễn pháp luật của Australia, pháp luật Việt Nam cần bổ sung, làm rõ hơn một số quy định. Cụ thể:

Thứ nhất, quy định rõ hành vi nào trong giai đoạn tiền hợp đồng có thể cấu thành hành vi ràng buộc pháp lý của bên thực hiện hành vi đó với bên còn lại và tiêu chí để đáp ứng yêu cầu đó. Khi xem xét hệ thống pháp luật Australia, rõ ràng các tuyên bố tiền hợp đồng (là một phần nhỏ của các hành vi tiền hợp đồng) nếu đáp ứng đủ các tiêu chí về bài kiểm tra khách quan và ý chí của bên đưa ra tuyên bố thì nó sẽ cấu thành điều khoản cụ thể và ràng buộc nghĩa vụ pháp lý của bên đưa ra tuyên bố.

Pháp luật có thể chia thành hành vi bằng hành động, bằng văn bản hoặc lời nói. Đối với tất cả các loại hành vi trên, cần phải quy định cụ thể các tiêu chí để đánh giá về mức độ ràng buộc. Các tiêu chí có thể tùy biến nhưng cần bảo đảm một số nội dung, như: ý định của chủ thể thực hiện hành vi và mức độ tác động của hành vi đến khả năng hợp đồng được giao kết.

Nhiều hành vi tiền hợp đồng được coi như điều kiện tiên quyết để hợp đồng đó được giao kết nhưng khi các bên giao kết hợp đồng vấn đề đó lại không được thể hiện hoặc thể hiện không rõ, dẫn tới những khó khăn, vướng mắc trong giải quyết tranh chấp.

Thứ hai, cần quy định rõ giá trị pháp lý của các hành vi tiền hợp đồng. Hành vi nào mang tính ràng buộc với bên thực hiện hành vi, hành vi nào không mang tính ràng buộc? Nếu mang tính ràng buộc thì hành vi tiền hợp đồng có giá trị pháp lý tương đương như một hợp đồng phụ gắn với hợp đồng chính được ký kết sau này hay không? Nếu có thì hiệu lực của hợp đồng phụ so với hợp đồng chính như thế nào? Nếu không coi đây là một hợp đồng phụ thì bản chất pháp lý là gì cũng cần phải làm rõ.

Thứ ba, quy định rõ về hậu quả pháp lý khi vi phạm tuyên bố tiền hợp đồng. Một hành vi tiền hợp đồng (sau khi trải qua các bài kiểm tra), đáp ứng đủ các tiêu chí về tính ràng buộc nhưng bên thực hiện hành vi đó đã không thực hiện đúng như tuyên bố ban đầu thì hậu quả pháp lý sẽ như thế nào? Nếu hậu quả pháp lý chỉ là giao dịch vô hiệu thì chưa thực sự thỏa đáng và có thể gây thiệt hại cho bên còn lại.

Khoản 4 Điều 131 *Bộ luật Dân sự* năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu có nêu rằng: “Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”. Tuy nhiên, thiệt hại ở trong giai đoạn này được tính như thế nào? Đây là loại thiệt hại theo hợp đồng hay thiệt hại ngoài hợp đồng hay là một loại thiệt hại độc lập khác? Pháp luật Việt Nam hiện hành chưa có quy định cụ thể về vấn đề này.

4. Kết luận

Có thể thấy, trong xu thế phát triển của Việt Nam, các mối quan hệ hợp đồng ngày càng trở nên phức tạp và tranh chấp phát

sinh liên quan đến mối quan hệ hợp đồng ngày càng đa dạng, thậm chí ngay trong chính giai đoạn tiền hợp đồng. Giai đoạn này có những đặc điểm đặc thù, pháp luật của nhiều quốc gia cũng chưa thật sự hoàn thiện về vấn đề này và Việt Nam cũng không phải ngoại lệ. Điều này đã và đang tạo ra “khoảng xám” của pháp luật dân sự tại Việt Nam, đặt ra yêu cầu cần phải hoàn thiện các quy định pháp luật về vấn đề tuyên bố tiền hợp đồng nhằm tạo ra hành lang pháp lý an toàn cho các quan hệ dân sự. □

Chú thích:

1. *Australian Contract Law, 2019, Express terms.* <https://www.australiancontractlaw.info>, truy cập ngày 08/01/2025.
2. *Án lệ Oscar Chess v Williams [1957] 1 WLR 370.* <https://www.bailii.org>, truy cập ngày 08/01/2025.
3. *Lions Chambers LLC. Contract Law - Misrepresentation.* <https://lionschambers.com>, truy cập ngày 09/01/2025.
4. *Dick Bentley Productions Ltd v Harold Smith (Motors) Ltd [1965] 1 WLR 623.* <https://www.bailii.org>, truy cập ngày 09/01/2025.
5. *W.J.Colman, Sydney Law Review.* <https://classi.c.austlii.edu.au>, truy cập ngày 09/01/2025.
6. Prima facie là một cách diễn đạt tiếng Latin có nghĩa là “từ cái nhìn đầu tiên” hoặc “dựa trên ấn tượng đầu tiên”.

Tài liệu tham khảo:

1. Bộ Chính trị (2005). *Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 02/6/2005 về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020.*
2. Quốc hội (2015). *Bộ luật Dân sự* năm 2015.
3. Quốc hội (2004, 2011, 2015). *Bộ luật Tố tụng Dân sự* năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011, 2015).
4. Quốc hội (2015). *Bộ luật Hình sự* năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).
5. Đoàn Thị Tố Uyên - Trần Xuân Ngọc - Lò Hải Yến (2025). *Pháp luật của một số quốc gia về chuyển đổi giới tính.* Tạp chí Quản lý nhà nước, số 349, tháng 2/2025.