

## CẬP NHẬT PHÁP LÝ (29.03.2021)

Trong bản tin cập nhật lần này, chúng tôi xin gửi đến khách hàng nội dung cập nhật pháp lý về một số vấn đề sau:

- Tòa án Nhân dân Tối cao ban hành Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 về việc công bố 4 án lệ mới cho năm 2021.
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư đầu tiên cho năm 2021 để hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp.

### 1. **Tòa án Nhân dân Tối cao ban hành Quyết định số 42/QĐ-CA vào ngày 12/3/2021 về việc công bố 04 án lệ mới cho năm 2021**

Vào ngày 12/3/2021, Chánh án Tòa án Nhân dân Tối cao ông Nguyễn Hòa Bình đã ký Quyết định số 42/QĐ-CA về việc ban hành 04 án lệ mới và được chính thức áp dụng vào ngày 15/04/2021. Theo đó, các án lệ sẽ có số hiệu án lệ lần lượt từ 40/2021/AL đến 43/2021/AL, với các nội dung chính sau đây:

- **Án Lệ số 40/2021/AL:** về việc công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế.
- **Bối cảnh chính của Án Lệ số 40/2021/AL** là Các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế, không có thỏa thuận bằng văn bản; các bên đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất nhận chuyển đổi.
- **Giải pháp pháp lý:** Trường hợp này phải công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế, các bên có quyền sử dụng đất với diện tích đất đã chuyển đổi.
- **Án lệ số 41/2021/AL** về chấm dứt hôn nhân thực tế;
  - **Bối cảnh chính của Án Lệ số 41/2021/AL** là nam và nữ chung sống với nhau như vợ, chồng, không đăng ký kết hôn nhưng sau đó họ không còn chung sống với nhau và trước khi Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 có hiệu lực, có người chung sống với nhau như vợ chồng với người khác. Quan hệ hôn nhân đầu tiên và quan hệ hôn nhân thứ hai đều là hôn nhân thực tế.
  - **Giải pháp pháp lý:** Trường hợp này, phải xác định hôn nhân thực tế đầu tiên đã chấm dứt.
- **Án lệ số 42/2021/AL** về quyền lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp của người tiêu dùng trong trường hợp hợp đồng theo mẫu có thỏa thuận trọng tài.

- **Bối cảnh chính của Án Lê số 42/2021/AL** là trong hợp đồng theo mẫu giao kết với người tiêu dùng có điều khoản lựa chọn trọng tài nước ngoài để giải quyết tranh chấp. Khi xảy ra tranh chấp, người tiêu dùng khởi kiện ra Tòa án Việt Nam.
- **Giải pháp pháp lý:** Trường hợp này, phải xác định người tiêu dùng không lựa chọn trọng tài và có quyền lựa chọn Tòa án Việt Nam giải quyết.
- **Án lệ số 43/2021/AL** về hiệu lực của hợp đồng thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp là nhà đất do bên thế chấp nhận chuyển nhượng của người khác nhưng chưa thanh toán đủ tiền cho bên bán.
  - **Bối cảnh chính của Án Lê số 43/2021/AL** là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng, bên mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng mới thanh toán được một phần tiền mua nhà đất; các bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà. Bên mua thế chấp nhà đất cho Ngân hàng, có đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; bên bán biết và đồng ý để bên mua thế chấp nhà đất nhưng sau đó lại có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.
  - **Giải pháp pháp lý:** Trường hợp này, phải xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Quyết định số 42/QĐ-CA có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định vào 12/03/2021. Tuy nhiên, bốn án lệ mới sẽ được chính thức áp dụng vào xét xử ngày 15/04/2021.

## 2. **Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư đầu tiên cho năm 2021 để hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp**

Vào ngày 16/03/2021, Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư 01/2021/TT-BKHDT ("**Thông tư 01**") hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp. Theo đó, có 99 biểu mẫu được ban hành đính kèm với thông tư 01. Các biểu mẫu này được sử dụng trong đăng ký doanh nghiệp, hộ kinh doanh và hướng dẫn chi tiết một số vấn đề về đăng ký doanh nghiệp, hộ kinh doanh. Các biểu mẫu được sử dụng thống nhất trên phạm vi toàn quốc, cụ thể bao gồm các mẫu nổi bật sau:

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp tư nhân; công ty TNHH một thành viên; công ty TNHH hai thành viên trở lên; công ty cổ phần; công ty hợp danh;
- Danh sách thành viên công ty TNHH hai thành viên trở lên, danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần, danh sách cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài...;

- Thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp; thông báo thay đổi người đại diện theo pháp luật; thông báo thay đổi nội dung đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, thông báo giải thể doanh nghiệp,...;
- Giấy đề nghị bổ sung, cập nhật thông tin đăng ký doanh nghiệp với doanh nghiệp hoạt động theo Giấy phép thành lập và hoạt động kinh doanh chứng khoán;
- Giấy đề nghị dừng thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp;
- Giấy đề nghị đăng ký hộ kinh doanh; Giấy đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh; và
- V.v

Thông tư 01/2021/TT-BKHĐT có hiệu lực từ ngày 01/5/2021.

Chúng tôi hi vọng rằng Thư cập nhật pháp lý ngắn này sẽ mang lại những thông tin hữu ích đến cho bạn.

Trân trọng.

**Người thực hiện:****LÊ TIẾN ĐẠT****Luật sư thành viên****M** (+84) 939 107 387 | **E** [dat.le@apolatlegal.com](mailto:dat.le@apolatlegal.com)**TRẦN CHÂU HOÀI HẠN****Cộng sự****M** (+84) 988 787 285 | **E** [han.tran@apolatlegal.com](mailto:han.tran@apolatlegal.com)**ĐẶNG NGUYỄN NGUYỄN THANH****Trợ lý pháp lý****M** (+84) 905 161 450 | **E** [thanh.dang@apolatlegal.com](mailto:thanh.dang@apolatlegal.com)

**Tuyên bố miễn trách:** Toàn bộ tài liệu được chuẩn bị chỉ nhằm đưa ra thông tin khái quát. Thông tin trong bản tin cập nhật này không dùng cho mục đích, và không được xem là ý kiến tư vấn pháp lý. Vui lòng không thực hiện hoặc ngừng thực hiện bất kỳ công việc nào trên cơ sở các thông tin được cung cấp trong bản tin này, mà chưa tham vấn các luật sư của chúng tôi về tình trạng pháp lý và tình hình thực tế của bạn. Apolat Legal không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào xảy ra cho bất kỳ ai thực hiện hoặc ngừng thực hiện công việc của mình trên cơ sở các thông tin đưa ra trong bản tin này. Với bất kỳ vấn đề cụ thể nào, vui lòng tham khảo chuyên gia tư vấn thích hợp.

**VỀ CHÚNG TÔI,**

Apolat Legal là một công ty luật chuyên nghiệp có văn phòng được đặt tại thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Hà Nội. Các luật sư của công ty có chuyên môn trong hầu hết các lĩnh vực pháp lý tại Việt Nam gồm: Doanh nghiệp và Đầu tư; Lao động và Việc làm; Sở hữu trí tuệ; Giải quyết tranh chấp; Bất động sản và Xây dựng; Thông tin và Truyền thông; Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường; Vận tải; Công nghiệp và Thương mại; Giáo dục và Đào tạo; Tài chính và Ngân hàng; Nông nghiệp; Dịch thuật văn bản pháp lý; Đào tạo pháp luật.

Uy tín và chất lượng dịch vụ của chúng tôi được phản ánh thông qua chính khách hàng của mình. Chúng tôi đang phục vụ gần 1.000 khách hàng là các công ty trong nước và đến từ nhiều quốc gia khác.

Chúng tôi cũng vinh dự được công nhận bởi và /hoặc được đăng tải các bài viết của mình trên trang của các tổ chức và các tờ báo trong nước và hàng đầu thế giới như: Hiệp hội Luật châu Á-Thái Bình Dương (LawAsia, 1966), The Legal500, IP Link, IP Coster, Lexology, Tổng kết thương mại toàn cầu (GTR), Thời báo Sài Gòn, v.v.

**Liên hệ:****THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (Trụ sở)**

Tầng 5, Tòa nhà IMM  
99-101 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI**

Phòng A8, Tầng 29, Tòa Đông, Trung Tâm Lotte  
Số 54 Liễu Giai, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

SĐT: +84-28-3899 8683

Email: [info@apolatlegal.com](mailto:info@apolatlegal.com)

Website: [www.apolatlegal.com](http://www.apolatlegal.com)

**SINGAPORE (Chi nhánh)**

#26-10, SBF Center,  
160 Robinson Road  
Singapore 068914  
Tel: +84-93-2014 986

Email: [info@apolatlegal.com](mailto:info@apolatlegal.com)

Website: [www.apolatlegal.com](http://www.apolatlegal.com)

**Scan QR code:**