

HÒA GIẢI & GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

LS. Đỗ Trọng Hải

Giám đốc - Luật sư điều hành
Công ty Luật TNHH Bizlink



HÒA GIẢI & GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

01 CÁC LOẠI TRANH CHẤP VÀ NGUYÊN NHÂN
TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

02 NHỮNG LƯU Ý KHI THAM GIA GIẢI QUYẾT
TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NÓI
CHUNG VÀ VỚI HÒA GIẢI NÓI RIÊNG





❖ Lịch sử, đội ngũ, văn phòng

- Được thành lập vào năm 2007 bởi luật sư Đỗ Trọng Hải và một số có luật sư thành viên khác.
- Khoảng 40 luật sư & nhà tư vấn luật chuyên nghiệp và dày dặn kinh nghiệm
- Với 02 văn phòng: Tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh

❖ Giải thưởng & Xếp hạng

BIZLINK đã được xếp hạng trong nhiều năm là công ty luật hàng đầu Việt Nam trong một số lĩnh vực hành nghề bởi nhiều tạp chí chuyên ngành luật trong nước và quốc tế có uy tín, bao gồm:

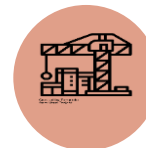
- ✓ ASIALAW
- ✓ CHAMBERS & PARTNERS
- ✓ LEGAL 500 ASIA PACIFIC
- ✓ BÁO PHÁP LUẬT VIỆT NAM
- ✓ PRACTICAL LAW COMPANY
- ✓ IFLR (International Financial Law Review)



Ngân hàng &
Tài chính



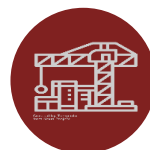
Doanh nghiệp &
Thương mại



Bất động sản &
Xây dựng



Đầu tư
nước ngoài



Giải quyết
tranh chấp



Hàng không &
Viễn thông



Mua bán &
Sáp nhập



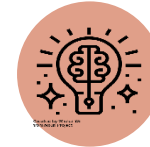
Thuế



Lao động



Dự án cơ sở hạ tầng
& Dự án năng lượng



Sở hữu trí tuệ



Bảo hiểm

**BIZLINK –
Công ty Luật
đa ngành**

1

CÁC LOẠI TRANH CHẤP & NGUYÊN NHÂN TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



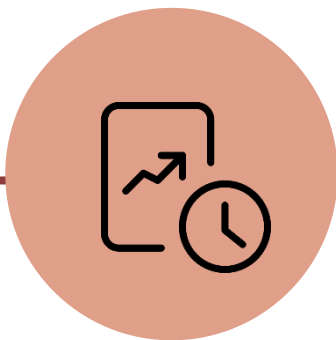
CÁC LOẠI TRANH CHẤP CHỦ YẾU

liên quan tới hợp đồng xây dựng

Vi phạm nghĩa
vụ thanh toán



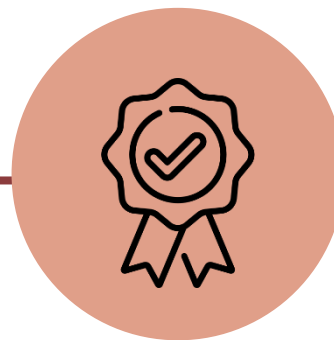
Chậm trễ &
Gia hạn



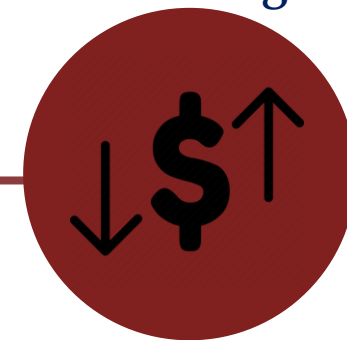
Chất lượng &
khối lượng
công việc



Bảo lãnh & bảo đảm



Trượt giá &
Điều chỉnh giá



NGUYÊN NHÂN

vi phạm nghĩa vụ thanh toán

1

Thỏa thuận, điều khoản về thanh toán không rõ ràng

2

Chủ đầu tư cố tình trây ỳ hoặc lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán

3

Nhà thầu phụ không nhận được thanh toán từ nhà thầu chính vì điều khoản giáp lưng (back to back)

4

Các bên không lưu giữ sổ sách, hồ sơ thanh toán không đầy đủ, không ghi chép nội dung các cuộc họp

NGUYÊN NHÂN

của tranh chấp liên quan tới chậm trễ



Chậm trễ của một hoặc một số gói thầu/hợp đồng khác có liên quan trong dự án xây dựng

1

2

Chủ đầu tư và các nhà thầu trong dự án không phối hợp, hợp tác

Có sự can thiệp hoặc không thực hiện đúng thủ tục của cơ quan chính quyền

3

4

Xảy ra tình huống bất khả kháng

Chủ đầu tư vi phạm các quy định của hợp đồng (*chậm bàn giao mặt bằng; chậm trễ xác nhận/chấp thuận v.v*)

5

NGUYÊN NHÂN

của tranh chấp liên quan tới nghiệm thu chất lượng
& khối lượng công việc

1

Nhà thầu chính và/hoặc
thầu phụ không đủ năng
lực, kinh nghiệm

2

Nhà thầu không thi công
đúng bản vẽ thiết kế, thực
hiện không đúng theo hợp
đồng

3

Nhà thầu phát sinh khối
lượng công việc bổ sung

4

Các nguyên nhân
khác như thiên tai,
địch họa, các sự kiện
khách quan khác
làm ảnh hưởng chất
lượng công trình

NGUYÊN NHÂN

của tranh chấp liên quan tới bảo đảm & bảo lãnh

1

Các bên không có thỏa thuận về việc giải quyết khi có rủi ro trong phương thức bảo lãnh

2

Ngân hàng bảo lãnh cho nhà thầu từ chối hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi nhà thầu vi phạm nghĩa vụ hợp đồng xây dựng

NGUYÊN NHÂN

của tranh chấp liên quan tới trượt giá

1

Các bên không có thỏa thuận về việc giải quyết khi có rủi ro về giá khi thị trường biến động, rủi ro về đồng tiền làm phương thức thanh toán

3

Lệch pha giữa các quy định pháp luật của chính quyền TW và địa phương về trượt giá

2

Thỏa thuận, điều khoản về điều chỉnh giá hợp đồng, công thức tính trượt giá... không rõ ràng dẫn đến việc các bên giải thích và áp dụng theo cách hiểu của riêng mình vì lợi ích của mình.



VỤ VIỆC 1: TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG GIẢI QUYẾT TẠI TRỌNG TÀI QUỐC TẾ ICC

Tranh chấp Hợp đồng tổng thầu xây dựng EPE (Thiết kế kỹ thuật - Mua sắm - Lắp đặt) giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu tại trọng tài quốc tế ICC liên quan đến một dự án xây dựng nhà máy công nghiệp tại Việt Nam.

Chủ đầu tư bị tố chậm trễ bàn giao mặt bằng và chậm trễ ban hành PAC và FAC. Nhà thầu bị tố chậm trễ bàn giao bản vẽ thiết kế.	Chủ đầu tư bị tố không đảm bảo chất lượng công trình xây dựng dân dụng nên không triển khai thi công kỹ thuật được; Nhà thầu bị tố (i) giao hàng hóa không đúng nguồn gốc xuất xứ, (ii) chạy thử và chạy nghiệm thu không đạt chất lượng, (iii) nhà máy xử lý nước thải không đạt chất lượng và gây ô nhiễm	Chủ đầu tư không ban hành PAC và FAC, không nghiệm thu được công trình.	Các ngân hàng nước ngoài bảo lãnh cho nhà thầu tìm lý do từ chối trả tiền bảo lãnh cho Chủ đầu tư
---	--	---	---

CHẠM TRỄ

CHẤT LƯỢNG

NGHIỆM THU, THANH TOÁN

BẢO LÃNH NGÂN HÀNG

VỤ VIỆC 2: TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG GIẢI QUYẾT TẠI VIAC

1. Tranh chấp liên quan đến **chậm trễ**

- Nhà thầu chính chậm trễ trong việc phê duyệt các bản vẽ thiết kế.

2. Tranh chấp liên quan đến **chất lượng công việc**

- Nhà thầu phụ không thiết kế đúng so với Kế hoạch tổng thể (Master plan) được điều chỉnh.

3. Tranh chấp liên quan đến **nghiệm thu, thanh toán**

- Nhà thầu chính chậm trễ thanh toán vì cho rằng nhà thầu phụ chưa đủ điều kiện được thanh toán vì nhà thầu chính vẫn chưa được chủ đầu tư thanh toán, tuân thủ điều khoản thanh toán giáp lưng (back-to-back).

2

**NHỮNG LƯU Ý
KHI GIẢI QUYẾT TRANH
CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
NÓI CHUNG VÀ VỚI HÒA
GIẢI NÓI RIÊNG**



NHỮNG LƯU Ý

KHI THAM GIA GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

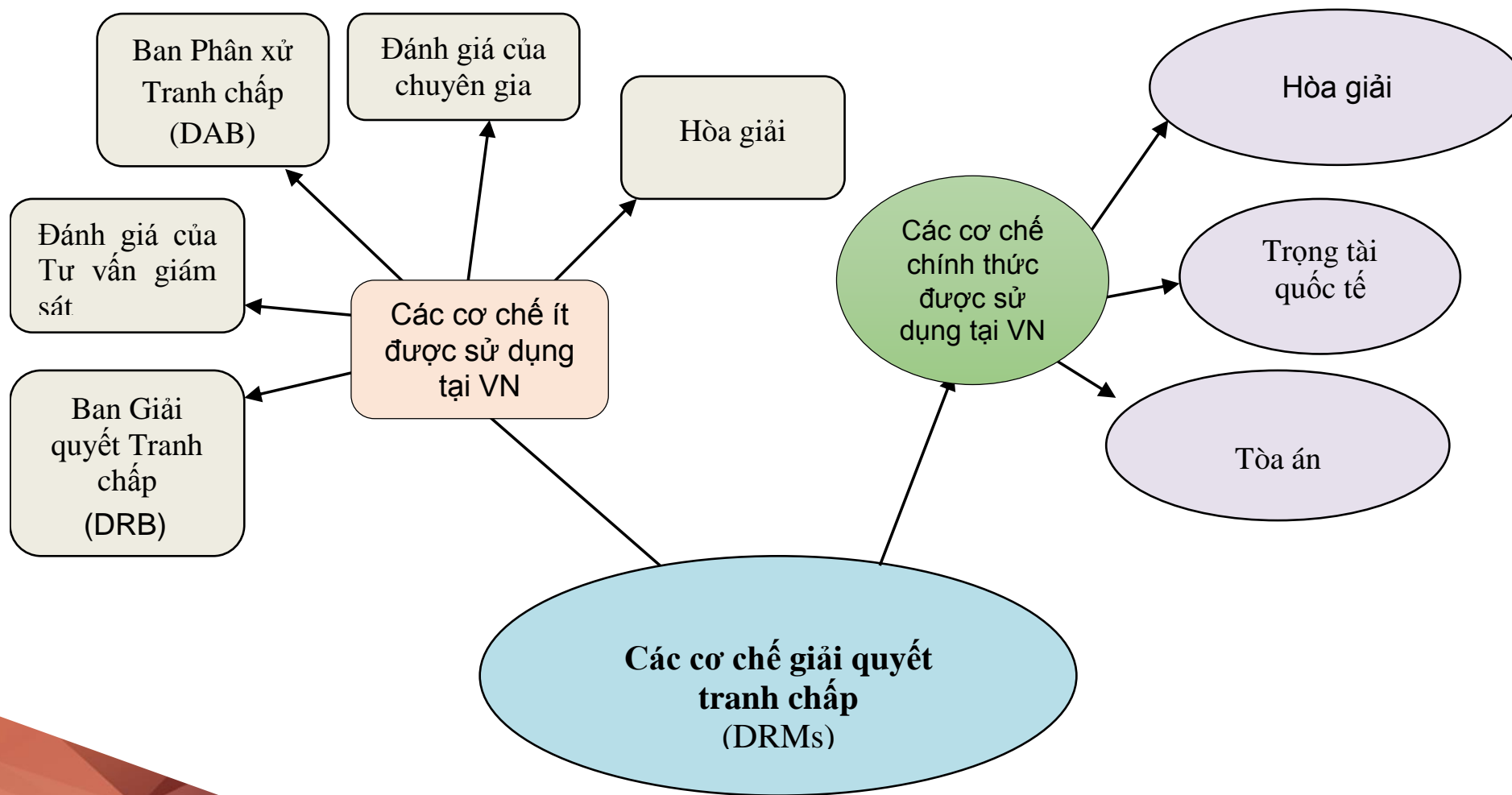


1. Lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp

2. Chuẩn bị cho giải quyết tranh chấp

3. Một số lưu ý khi lựa chọn phương thức hoà giải

1. Lựa chọn cơ chế giải quyết tranh chấp



2. Chuẩn bị cho giải quyết tranh chấp



Nguồn lực

- Tài chính
- Con người: những ai tham gia, luật sư nào?



Pháp lý

- Xác định các vấn đề tranh chấp cần giải quyết
- Xác định các nguồn luật áp dụng và kết quả mong muốn
- Lưu ý thời hiệu khởi kiện



Chứng cứ, chứng minh

- Nguồn chứng cứ (chứng cứ tài liệu, lời khai nhân chứng, báo cáo chuyên gia...)
- Giá trị chứng cứ: hợp pháp hoá lãnh sự, giám định tư pháp...

3. Một số lưu ý khi lựa chọn phương thức hòa giải

Thực trạng pháp luật Việt Nam về hòa giải

- Nghị định 22/2017/NĐ-CP về hòa giải thương mại.
 - BLTTDS 2015: Chương XXXIII (Điều 416 – Điều 419).
 - Luật Xây dựng 2014 (Điều 146).
 - Luật Trọng tài thương mại 2010 (Điều 9).
-

Công ước Singapore về Hòa giải

- Đại hội đồng Liên Hiệp Quốc thông qua ngày 20/12/2018.
 - 46 quốc gia tham gia ký kết.
 - Việt Nam hiện là quan sát viên.
-

3. Một số lưu ý khi lựa chọn phương thức hòa giải

Tranh chấp bị cấm hòa giải theo luật

- Yêu cầu đòi bồi thường gây thiệt hại đến tài sản của Nhà nước
- Những vụ án phát sinh từ giao dịch vi phạm điều cấm của luật hoặc trái đạo đức xã hội.

Hình thức hòa giải

- Hòa giải thông qua Hòa giải viên thương mại, Ban giải quyết tranh chấp – DRB vv..
- Hòa giải trong tố tụng bồi trọng tài hoặc tòa án)
- **Các bên có thể tiến hành hòa giải thương mại khi đang giải quyết tranh chấp bằng trọng tài/tòa án không?**

Thỏa thuận điều khoản hòa giải

- Nên sử dụng điều khoản hòa giải mẫu, thỏa thuận trước hoặc sau phát sinh tranh chấp.
- **Phương thức hòa giải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng có được coi là một thủ tục tiền tố tụng trước khi khởi kiện ra trọng tài hoặc tòa án không?**
- **Các bên cần lưu ý gì khi thỏa thuận điều khoản giải quyết tranh chấp, trong đó có cả hòa giải và trọng tài/Tòa án?**

Thời hiệu khởi kiện

- Thời gian tiến hành hòa giải được tính vào thời hiệu khởi kiện, trừ trường hợp hòa giải tại Tòa án.
- Vẫn còn nhiều quan điểm về việc xác định thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp giải quyết bằng trọng tài là **02 năm** hay **03 năm**
- **Các bên cần lưu ý gì để bảo đảm thời hiệu khởi kiện khi tiến hành hòa giải thương mại ngoài tố tụng?**

3. Một số lưu ý khi lựa chọn phương thức hòa giải



Lựa chọn tổ chức hòa giải

- Hòa giải thương mại vụ việc hay hòa giải thương mại quy chế (VMC...)
- Đối với các tranh chấp hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài, có nên lựa chọn các tổ chức, trung tâm hòa giải ở nước ngoài để hòa giải không?



Lựa chọn hòa giải viên

- Số lượng hòa giải viên và ngôn ngữ hòa giải
- Nên tìm hiểu kĩ về hòa giải viên trước khi chỉ định
- Khi nào nên lựa chọn nhiều hơn 1 hòa giải viên để giải quyết vụ việc.

XIN CẢM ƠN !

Đỗ Trọng Hải

Giám đốc - Luật sư điều hành

Email: hai.do@bizlink.vn

Website: www.bizlink.vn

Bizlink Lawyers

VP Hà Nội

1502A, tầng 15, Tòa nhà Charm Vit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84.24) 3514 8355

Fax: (+84.24) 3514 8344

Email: hanoi@bizlink.vn

VP Hồ Chí Minh

11.02, tầng 11, Tòa nhà Vietnam Business Centre, 57 – 59 Hồ Tùng Mậu, Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84.28) 3824 6996

Fax: (+84.24) 3824 6990

Email: hcmc@bizlink.vn