

**TIN TIÊU ĐIỂM:**

**T**ài chính – Ngân hàng  
**Ngân hàng phải thoả thuận với VDB trước khi cho doanh nghiệp vay vốn**

Ngày 09/10/2014, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư số 29/2014/TT-NHNN hướng dẫn các ngân hàng thương mại phối hợp với Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) trong việc thực hiện cơ chế bảo lãnh cho doanh nghiệp nhỏ và vừa vay vốn, theo quy định tại Quy chế bảo lãnh ban hành kèm theo Quyết định số 03/2011/QĐ-TTg ngày 10/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ

Theo Thông tư này, các ngân hàng thương mại (bên cho vay) và VDB phải có thoả thuận bằng văn bản về việc phối hợp thực hiện cho vay có bảo lãnh của VDB trước khi ký hợp đồng tín dụng, trong đó có các nội dung như: Trình tự phối hợp giữa các bên trong việc tiếp nhận và giải quyết nhu cầu vay vốn; cung cấp chứng từ giải ngân; điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ; thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh... Đồng thời, bên cho vay, VDB và doanh nghiệp cũng phải có thoả thuận bằng văn bản để đảm bảo bên cho vay có quyền tiếp nhận và xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp VDB từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh...

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi bên cho vay nhận được bản gốc chứng thư bảo lãnh do VDB phát hành, bên cho vay thực hiện ký hợp đồng tín dụng với doanh nghiệp nếu nội dung của chứng thư bảo lãnh phù hợp với nội dung văn bản thông báo chấp thuận cho vay; hoặc thông báo bằng văn bản cho doanh nghiệp và VDB trong trường hợp không đồng ý ký hợp đồng tín dụng, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hoàn trả bản gốc chứng thư bảo lãnh cho VDB.

Đặc biệt, Thông tư này cũng nhấn mạnh quy định VDB có quyền từ chối thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bảo lãnh khi bên cho vay giải ngân một phần hoặc toàn bộ vốn vay không đúng mục đích; trường hợp bên cho vay giải ngân vốn vay đúng mục đích nhưng không thực hiện đúng việc kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay, tài sản hình thành từ vốn vay đối với doanh nghiệp dẫn đến tình trạng doanh nghiệp sử dụng vốn vay, tài sản hình thành từ vốn vay không đúng mục đích thì VDB chỉ được từ chối trả thay số tiền tương ứng với phần vốn vay, tài sản hình thành từ vốn vay mà doanh nghiệp sử dụng sai mục đích.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/10/2014.

## **L**ao động **Lấy ý kiến đại diện người lao động khi xây dựng chính sách lao động**

**Ngày 06/10/2014, Bộ Lao động Thương binh và Xã hội đã ban hành Thông tư số 27/2014/TT-BLĐTBXH hướng dẫn việc cơ quan quản lý Nhà nước về lao động lấy ý kiến tổ chức đại diện người lao động (NLĐ), tổ chức đại diện người sử dụng lao động (NSDLĐ) ở địa phương trong việc xây dựng chính sách, pháp luật về lao động và những vấn đề về quan hệ lao động**

Trong đó, đại diện của NLĐ ở địa phương được quy định là Liên đoàn Lao động cấp tỉnh; đại diện của NSDLĐ là chi nhánh hoặc văn phòng đại diện của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Hiệp hội Doanh nghiệp, Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Liên minh Hợp tác xã tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Cơ quan quản lý Nhà nước về lao động lấy ý kiến của các cơ quan đại diện NLĐ, cơ quan đại diện NSDLĐ nêu trên về các nội dung: Chính sách, pháp luật về lao động liên quan đến nghĩa vụ, quyền và lợi ích chính đáng của NLĐ, NSDLĐ; văn bản pháp luật hướng dẫn tổ chức triển khai thực hiện chính sách pháp luật về lao động do Hội đồng nhân dân, UBND cấp tỉnh ban hành; các giải pháp phát triển quan hệ lao động của tỉnh, thành phố; các biện pháp phòng ngừa và giải quyết tranh chấp lao động; báo cáo định kỳ về tình hình quan hệ lao động tại địa phương...

Việc lấy ý kiến được thực hiện qua các hình thức như: văn bản; thông qua tổ công tác, ban chỉ đạo, ban nghiên cứu mà tổ chức đại diện NLĐ, tổ chức đại diện NSDLĐ tham gia; thông qua các cuộc họp, hội thảo, diễn đàn, hội nghị tham vấn mà tổ chức đại diện NLĐ, tổ chức đại diện NSDLĐ tham dự.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/11/2014.

# **Đ**ất đai – Nhà ở **Hướng dẫn xác định giá đất tại Hà Nội**

**Ngày 02/10/2014, UBND Thành phố Hà Nội đã ra Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

Theo đó, việc xác định giá đất theo phương pháp so sánh trực tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; việc điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt giữa các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá theo giá trị tuyệt đối hoặc tỷ lệ phần trăm về giá của thửa đất so sánh. Trong đó, vị trí thửa đất có tỷ lệ 50%; quy mô kích thước, diện tích, hình thể thửa đất là 20%; hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án là 20% và hiện trạng về môi trường, an ninh của dự án là 10%.

Đối với xác định giá đất theo phương pháp thặng dư, được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; trong đó, diện tích sàn kinh doanh được tính trên cơ sở quy hoạch tổng thể mặt bằng, bản vẽ thiết kế cơ sở, phương án kiến trúc sơ bộ được Sở Quy hoạch Kiến trúc duyệt; chi phí xây dựng công trình tính theo suất đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành và chỉ số trượt giá (nếu có) do cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm gần nhất so với thời điểm thẩm định giá...

Trường hợp các căn cứ pháp lý và yếu tố xác định giá đất quy định không thay đổi mà kết quả xác định giá đất đối với thửa đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng theo phương pháp hệ số và phương án xác định giá của thửa đất có giá trị trên 30 tỷ đồng được xác định theo các phương pháp khác có sự chênh lệch trên 3% (các thửa đất này có cùng vị trí, loại đất, mục đích sử dụng...) thì Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm kiểm tra, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét khi thẩm định.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/10/2014.

## **NHẬN ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH VÀ PHÁT LUẬT:**

*Sử dụng dịch vụ luật sư là một nhu cầu tất yếu của các doanh nghiệp, gắn liền và diễn ra suốt quá trình từ khi doanh nghiệp thành lập, hoạt động cho tới khi giải thể. Bên cạnh những băn khoăn về chất lượng tư vấn, chi phí dịch vụ, khách hàng còn có thể lo lắng về vấn đề xung đột lợi ích trong quá trình cung cấp dịch vụ tư vấn của luật sư. Trong số này, NHQuang&Associates xin gửi tới Quý vị một phân tích về vấn đề **Xung đột lợi ích trong hoạt động hành nghề luật sư**. Bài viết này do Luật sư Nguyễn Thùy Dương thực hiện nhằm làm rõ một số vấn đề về xung đột lợi ích theo pháp luật Việt Nam hiện hành và Quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp luật sư Việt Nam do Liên đoàn Luật sư ban hành. Bài viết này cũng nhằm để Quý khách hàng có thêm thông tin về hoạt động hành nghề của chúng tôi.*

**L**uật sư – những người cung cấp dịch vụ tư vấn luật, ngoài việc phải tuân thủ những quy định pháp luật áp dụng cho mọi công dân nói chung còn phải tuân thủ các quy định pháp luật đặc thù đối với luật sư, tiêu biểu là Luật Luật sư năm 2006, sửa đổi năm 2012 (“Luật Luật sư”). Liên quan tới nội dung tránh các xung đột lợi ích, Luật Luật sư nghiêm cấm luật sư cung cấp dịch vụ pháp lý cho khách hàng có quyền lợi đối lập nhau trong cùng vụ án hình sự, vụ án dân sự, vụ án hành chính, việc dân sự, các việc khác theo quy định của pháp luật (Điều 9, khoản 1).

Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS) và Bộ luật Tố tụng Hình sự (BLTTHS) cũng có quy định về tránh xung đột lợi ích trong quá trình tố tụng. Theo đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong các vụ án dân sự có thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nhiều đương sự trong cùng một vụ án, nếu quyền và lợi ích hợp pháp của những người đó không đối lập nhau (BLTTDS, Điều 63); người bào chữa trong vụ án hình sự có thể bào chữa cho nhiều người bị tạm giữ, bị can, bị cáo trong cùng một vụ án, nếu quyền và lợi ích của họ không đối lập nhau (BLTTHS, Điều 56).

Bên cạnh các quy định pháp luật đã nêu, trong quá trình hành nghề, luật sư còn phải tuân thủ Quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp luật sư Việt Nam (“Bộ quy tắc”) do Liên đoàn Luật sư ban hành kèm theo Quyết định số 68/QĐ-HĐLSTQ ngày 20 tháng 7 năm 2011 của Hội đồng luật sư toàn quốc.

Theo Quy tắc 11.1 về Giải quyết xung đột về lợi ích, xung đột về lợi ích trong hành nghề luật sư được hiểu là sự đối lập về quyền lợi vật chất hay tinh thần đã xảy ra hoặc có khả năng xảy ra giữa hai hay nhiều khách hàng của luật sư; giữa luật sư, nhân viên, vợ, chồng, con, cha mẹ, anh em của luật sư với khách hàng trong cùng một vụ việc hoặc trong những vụ việc khác có liên quan đến vụ việc đó. Theo quy định tại Quy tắc 9, luật sư phải từ chối nhận và thực hiện vụ việc của khách hàng nếu có sự xung đột về lợi ích theo Quy tắc 11.1 mà không giải quyết được nếu tiếp nhận vụ việc đó.

Ngoài các quy tắc chung tại Quy tắc 11.1 và Quy tắc 9 được đề cập như trên, Bộ quy tắc còn quy định tại Quy tắc 11.2 về cách ứng xử của luật sư, tổ chức hành nghề luật sư trong một số trường hợp điển hình của xung đột lợi ích: (i) không nhận vụ việc của khách hàng mới có sự đối lập về quyền lợi với khách hàng mà

luật sư đảm nhận theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý đang còn hiệu lực thực hiện trong cùng một vụ án hoặc vụ việc khác theo quy định của pháp luật; (ii) không nhận vụ việc của khách hàng nếu biết vợ, chồng, con, cha mẹ, anh em của luật sư đang cung cấp dịch vụ pháp lý cho người mà luật sư biết rõ là có quyền lợi đối lập với khách hàng đó; (iii) luật sư trong một tổ chức hành nghề không đồng thời nhận vụ việc của các khách hàng có quyền lợi đối lập nhau.

Đặt các quy tắc liên quan tới xung đột lợi ích trong hoạt động hành nghề luật sư của Bộ quy tắc do Liên đoàn Luật sư Việt Nam Việt Nam trong sự so sánh với các quy định tại Các nguyên tắc hành nghề của Hiệp hội Luật sư Hoa Kỳ (ABA Model Rules of Professional Conduct) (“Các nguyên tắc”), có thể nhận thấy sự khác biệt về tư duy pháp lý trong cách định nghĩa khái niệm “xung đột lợi ích”.

Theo Nguyên tắc 1.7 của Các nguyên tắc hành nghề của Hiệp hội Luật sư Hoa Kỳ (ABA), một xung đột lợi ích tồn tại nếu: (i) việc đại diện cho một khách hàng sẽ trực tiếp đối lập với một khách hàng khác; hoặc (ii) có một nguy cơ đáng kể rằng việc đại diện cho một hay nhiều khách hàng sẽ bị giới hạn đáng kể bởi các trách nhiệm của luật sư với một khách hàng khác, một khách hàng cũ hoặc một bên thứ ba hoặc bởi chính lợi ích cá nhân của luật sư.

Như vậy, bên cạnh trường hợp lợi ích của các khách hàng đối lập trực tiếp với nhau (giống cách định nghĩa của Bộ quy tắc), Các nguyên tắc đã bao quát cả trường hợp luật sư bị ràng buộc bởi trách nhiệm đối với một bên thứ ba hoặc bởi chính lợi ích của luật sư.

Khó có thể nói cách định nghĩa nào ưu việt hơn bởi sự khác biệt trong hệ thống pháp luật và văn hóa pháp lý của từng quốc gia. Điều đáng bàn luận trong trường hợp này là Các nguyên tắc cùng các hướng dẫn và bình luận của ABA hướng dẫn khá chi tiết không chỉ về các thuật ngữ mang tính chất “định tính” như “giới hạn đáng kể”, “đối lập trực tiếp”, “lợi ích cá nhân”... mà còn đưa ra các tình huống thực tiễn hành nghề của luật sư tại Hoa Kỳ - một đặc trưng của hệ thống thông luật (common law) với các án lệ. Những hướng dẫn này giúp các luật sư hành nghề hiểu rõ hơn bản chất của từng nguyên tắc và có sự linh hoạt trong quá trình áp dụng trên thực tiễn.

Hiện nay, Liên đoàn Luật sư Việt Nam chưa có hướng dẫn cho Quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp luật sư Việt Nam. Do đó, các công ty luật, văn phòng luật sư thường dựa vào các quy định chung tại Luật Luật sư và Bộ Quy tắc do Liên đoàn Luật sư ban hành để xây dựng riêng cho mình các hướng dẫn cho luật sư, thường dưới dạng sổ tay hoặc chính sách về xung đột lợi ích. Bên cạnh đó, các tổ chức hành nghề luật sư còn cần phải duy trì hệ thống dữ liệu quản lý khách hàng để tránh các tình huống xung đột lợi ích. Tuy nhiên, quan trọng hơn cả, các tổ chức hành nghề luật sư cần hiểu rõ bản chất và ý nghĩa của việc tránh xung đột lợi ích trong quá trình hành nghề. Theo đó luật sư có thể thực hiện đúng và tốt vai trò của một bên tư vấn khách quan, công tâm, còn khách hàng được bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của mình. Suy rộng ra, câu chuyện về giải quyết xung đột lợi ích còn tác động tới văn hóa pháp lý và quá trình xây dựng nhà nước pháp quyền tại Việt Nam./.

**DANH MỤC VĂN BẢN MỚI BAN HÀNH TỪ NGÀY****08/10/2014 ĐẾN NGÀY 14/10/2014**

<b>STT</b>	<b>Tên văn bản</b>	<b>Ngày ban hành</b>
1.	Thông tư 27/2014/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn việc cơ quan quản lý nhà nước về lao động lấy ý kiến tổ chức đại diện người lao động, tổ chức đại diện người sử dụng lao động ở địa phương trong việc xây dựng chính sách, pháp luật về lao động và những vấn đề về quan hệ lao động	06/10/2014
2.	Quyết định 56/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước	06/10/2014
3.	Quyết định 74/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội	02/10/2014
4.	Thông tư 29/2014/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn các ngân hàng thương mại phối hợp với Ngân hàng Phát triển Việt Nam trong việc thực hiện cơ chế bảo lãnh cho doanh nghiệp nhỏ và vừa vay vốn theo quy định tại Quy chế bảo lãnh ban hành kèm theo Quyết định 03/2011/QĐ-TTg ngày 10/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ	09/10/2014
5.	Quyết định 3715/QĐ-BYT của Bộ Y tế về việc ban hành "Hướng dẫn tổ chức chiến dịch tiêm vắc xin Sởi - Rubella cho trẻ từ 1 tuổi đến 14 tuổi, năm 2014-2015"	22/09/2014
6.	Thông tư 45/2014/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải mức 3 đối với xe mô tô hai bánh sản xuất, lắp ráp và nhập khẩu mới	03/10/2014
7.	Nghị định 92/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 16 Nghị định 97/2011/NĐ-CP ngày 21/10/2011 của Chính phủ quy định về thanh tra viên và cộng tác viên thanh tra	08/10/2014
8.	Quyết định 9028/QĐ-BCT của Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp hỗ trợ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030	08/10/2014
9.	Thông tư 13/2014/TT-BTTTT của Bộ Thông tin và Truyền thông về việc quy định mối quan hệ công tác giữa Thanh tra Bộ Thông tin và Truyền thông, Cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành và Thanh tra Sở Thông tin và Truyền thông	06/10/2014

10.	Thông tư 32/2014/TT-BCT của Bộ Công Thương quy định về trình tự xây dựng, áp dụng Biểu giá chi phí tránh được và ban hành Hợp đồng mua bán điện mẫu cho các nhà máy thủy điện nhỏ	09/10/2014
11.	Thông tư 31/2014/TT-BCT của Bộ Công Thương về việc quy định chi tiết một số nội dung về an toàn điện	02/10/2014
12.	Nghị quyết 72/NQ-CP của Chính phủ bãi bỏ một số điều của Nghị định 74/2009/NĐ-CP ngày 09/09/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự về cơ quan quản lý thi hành án dân sự, cơ quan thi hành án dân sự và công chức làm công tác thi hành án dân sự	03/10/2014