

Newsletter

02/2020

TIN TIÊU ĐIỂM

- Hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
- Một số bình luận về Luật Trồng trọt 2018

TRANG BÌNH LUẬN

Một số điểm mới của Bộ luật Lao động 2019 (tiếp theo)

legalnewsletters@nhquang.com
www.nhquang.com

Văn phòng Hà Nội
Biệt thự B23, Trung Hòa-Nhân Chính
Phố Nguyễn Thị Định, Quận Thanh Xuân
ĐT: +84 24 35376939

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh
Lầu 1, Toà nhà Harmony, Số 47-49-51
Đường Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1
ĐT: +84 28 38226290

NGHIÊN CỨU VÀ VẬN ĐỘNG CHÍNH SÁCH



Ngày 08/01/2020, Hiệp hội Sinh viên Luật Châu Á tại Việt Nam đã tổ chức Hội thảo "Các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Toà án" nằm trong khuôn khổ chương trình ALSA Legal Camp 2020. Luật sư Nguyễn Hưng Quang đã được mời làm diễn giả cho phiên thảo luận với chủ đề "Hòa giải Thương mại". Tại Hội thảo, Luật sư Quang đã trình bày với các sinh viên quốc tế về 02 (hai) nội dung chính: (i) Giới thiệu tổng quan về hoà giải và thực tiễn giải quyết tranh chấp bằng hoà giải tại Việt Nam; (ii) Giới thiệu Công ước Singapore về hoà giải và những tác động của Công ước này tới hoạt động hoà giải cũng như sự phát triển kinh tế tại các quốc gia.

ALSA Legal Camp 2020 là một hoạt động mang tính học thuật về lĩnh vực pháp lý, với sự kết hợp song song của các hội thảo pháp lý và các hoạt động trao đổi văn hoá giữa sinh viên luật Việt Nam và sinh viên luật Philippines. Thông qua hoạt động này, sinh viên 02 nước có thêm được sự hiểu biết sâu sắc về những vấn đề pháp lý, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến giải quyết tranh chấp.



Tin tiêu điểm

Đất đai

Hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Mỹ Hiệp – Mai Phương

Tên văn bản: Thông tư 07/2019/TT-BTP hướng dẫn về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (**Thông tư 07**)

Ngày có hiệu lực: 10/01/2020

- **Một số nội dung chính:**

Ngày 25/11/2019, Bộ Tư pháp ban hành Thông tư 07 nhằm thay thế Thông tư liên tịch 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (**Thông tư 09**). Theo đó, Thông tư 07 có một số điểm đáng lưu ý như sau:

Thứ nhất, Thông tư 07 đã điều chỉnh nội dung trong nguyên tắc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cụ thể, theo Thông tư 09 trước đây, trong trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án đó, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp)[1]. Hiện nay, Thông tư 07 đã trao quyền chủ động cho các chủ thể khi thực hiện thủ tục rút bớt tài sản thế chấp nói trên. Như vậy, trước khi bán nhà ở trong dự án, chủ đầu tư, bên mua và bên nhận thế chấp hiện tại có thể thỏa thuận không tiến hành thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký để rút bớt tài sản thế chấp. Điều này cũng tương thích với quy định về thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai tại Luật Nhà ở 2014[2].

Cũng cần lưu ý rằng, với các dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác hoặc công trình xây dựng hình thành trong tương lai trong các dự án đã được liệt kê ở trên, nhà đầu tư vẫn có nghĩa vụ thực hiện thủ tục này[3].

Thứ hai, Thông tư 07 điều chỉnh linh hoạt hơn đối với đối tượng tài sản để đăng ký thế chấp. Cụ thể, Thông tư 09 trước đây quy định rằng "*việc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai phải gắn với thửa đất nơi có tài sản*"[4]. Thông tư 07 đã lược bỏ quy định này; đồng nghĩa với việc cho phép các chủ thể tự do lựa chọn tài sản gắn liền với đất hình thành trong

tương lai để đăng ký thế chấp, không nhất thiết phải là tài sản phải gắn với thửa đất nơi có tài sản.

Thứ ba, Thông tư 07 cũng bổ sung một số trường hợp được đơn giản hóa các yêu cầu về chữ ký trong các Phiếu yêu cầu[5] để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực hiện, cụ thể:

- Trường hợp yêu cầu thay đổi nội dung đã đăng ký về bên nhận thế chấp, bao gồm việc (i) thay đổi do tổ chức lại pháp nhân, (ii) mua bán nợ hoặc do chuyển giao quyền yêu cầu, (iii) chuyển giao nghĩa vụ dân sự khác theo quy định của pháp luật[6]: Phiếu yêu cầu chỉ cần chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của bên nhận thế chấp mới hoặc của người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp mới[7];
- Trường hợp chi nhánh của pháp nhân đã được pháp nhân giao nhiệm vụ một cách hợp pháp để thực hiện chức năng về đăng ký giao dịch bảo đảm: Phiếu yêu cầu cần chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của chi nhánh được sử dụng trong các Phiếu yêu cầu (thay vì của pháp nhân)[8].

- **Một số bình luận và khuyến nghị:**

Có thể thấy rằng, những điểm mới trong Thông tư 07 hướng tới việc trao quyền chủ động cho các chủ thể liên quan đến quá trình đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cũng như đơn giản hóa các yêu cầu để thực hiện việc này. Với những thay đổi tích cực của Thông tư 07, việc thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được quy định rõ ràng hơn, tạo cơ sở pháp lý cho các cơ quan nhà nước cũng như các cá nhân, tổ chức có căn cứ áp dụng khi thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký thế chấp từng trường hợp cụ thể.

Cần lưu ý thêm rằng, để việc áp dụng Thông tư 07 được chính xác và tránh tình trạng bị từ chối đăng ký thế chấp, các cá nhân, tổ chức cần chủ động cập nhật các quy định và biểu mẫu mới cũng như lưu ý quy định về Điều khoản chuyển tiếp[9] để nắm rõ cách áp dụng pháp luật trong việc đăng ký thế chấp cũng như hoạt động xử lý hồ sơ của cơ quan nhà nước.

Nông nghiệp

Một số bình luận về Luật Trồng trọt 2018

Hải Linh

Tên văn bản: Luật Trồng trọt số 41/2019/QH14 (**Luật Trồng trọt**);

Ngày có hiệu lực: 01/01/2020

Pháp lệnh giống cây trồng 2004 (**Pháp lệnh**) sau nhiều năm thi hành đã bộc lộ nhiều hạn chế, gây khó khăn cho các cá nhân và tổ chức khi thực hiện quy định pháp luật[10]. Để giải quyết vấn đề trên, Luật Trồng trọt được ra đời thay thế cho Pháp lệnh, với một số điểm mới như sau:

1. Điều chỉnh các quy định quản lý giống cây trồng

Luật Trồng trọt điều chỉnh quy định quản lý giống cây trồng theo hướng hiện đại, phù hợp với yêu cầu của thực tiễn và năng lực quản lý[11]. Cụ thể, việc cấp quyết định lưu hành giống cây trồng được thực hiện đồng thời với việc cấp bằng bảo hộ khi chủ sở hữu có yêu cầu[12], thay cho việc vừa phải thực hiện đăng ký công nhận giống cây trồng mới và đăng ký bảo hộ giống cây trồng theo quy định tại Pháp lệnh[13]. Luật Trồng trọt cũng rút ngắn quy trình và thời gian khảo nghiệm, rút bớt các thủ tục thẩm định công nhận lưu hành giống cây trồng chính[14].

Một vài nội dung điều chỉnh nổi bật nói trên dự kiến giúp giảm bớt chi phí tuân thủ thủ tục hành chính và kinh phí cho doanh nghiệp nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu quản lý chặt chẽ, giảm thiểu rủi ro và tạo sự công bằng trong hoạt động kinh doanh giống cây trồng[15].

2. Thống nhất và bổ sung một số quy định

Luật Trồng trọt đã thống nhất các quy định canh tác nông nghiệp, bảo quản, chế biến và thương mại, quản lý chất lượng nông sản[16] trong cùng 01 văn bản luật thay vì quy định rải rác trong nhiều văn bản như trước đây[17]. Có thể thấy, các quy định trước đây tại các văn bản khác còn chung chung, chưa thống nhất dẫn đến việc thực hiện các quy định trong những lĩnh vực trên chưa hiệu quả, gây khó khăn người sản xuất thực thi các quy định pháp luật[18]. Bằng việc hệ thống hoá các quy định, Luật Trồng trọt giúp tạo ra hành lang pháp lý thống nhất trong việc quản lý hoạt động trồng trọt và tăng khả năng cạnh tranh của sản phẩm trồng trọt trên thị trường quốc tế[19].

3. Bổ sung quy định về phân bón

Trước đây lĩnh vực phân bón chỉ được quy định ở cấp Nghị định (Nghị định 108/2017/NĐ-CP về quản lý phân bón - Nghị định 108). Thêm vào đó, các quy định trong Nghị định 108 này, hiện nay đã không còn phù hợp với thực tế như quản lý phân bón, kiểm tra chất lượng phân bón. Đơn cử, Nghị định 108 yêu cầu tất cả các cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện sản xuất phân bón phải có phòng thử nghiệm[20], quy định này là không cần thiết, gây lãng phí trong đầu tư và làm giảm quá trình xã hội hóa với hoạt động này. Do đó, Luật Trồng trọt đã sửa đổi lại quy định này, cho phép các cơ sở sản xuất phân bón được ký hợp đồng với tổ chức thử nghiệm được chỉ định để đánh giá các chỉ tiêu chất lượng phân bón do mình sản xuất[21].

Bên cạnh đó, liên quan đến việc thanh tra trong lĩnh vực phân bón, Nghị định 108 quy định việc thanh tra chia thành 02 trường hợp, thanh tra về quản lý phân bón thuộc thẩm quyền của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn[22] và thanh tra về buôn bán phân bón thuộc thẩm quyền của Bộ Công thương[23]. Việc quy định như trên dẫn đến sự chồng chéo trong hoạt động thanh tra, kiểm tra. Khắc phục vấn đề này, Luật Trồng trọt quy định thống nhất Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là cơ quan đầu mối thanh tra về phân bón.

Việc đưa những quy định về phân bón lên cấp Luật giúp tăng tính thực thi cho những quy định này hơn so với việc chỉ dừng lại quy định ở tầm Nghị định như trước đây. Đồng thời việc sửa đổi và bổ sung các quy định liên quan đến phân bón còn giúp việc thực hiện các quy định trên thực tế được dễ dàng và hiệu quả hơn.

Tổng kết lại, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực trồng trọt cần cập nhật những quy định của Luật Trồng trọt để có kế hoạch sản xuất, kinh doanh phù hợp, đáp ứng những quy định về điều kiện kinh doanh liên quan đến sản xuất phân bón, hay hoạt động chế biến và thương mại, quản lý chất lượng nông sản.



Trang Bình luận

Một số điểm mới của Bộ luật Lao động 2019 (tiếp theo)

Kim Châu – Diệu Thảo

*Tiếp nối Bản tin pháp luật số 01.2020, NHQuang sẽ phân tích một số điểm mới của Bộ luật Lao động 2019 (**BLLĐ 2019**) với một số nội dung cụ thể như sau:*

1. Sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến làm thêm giờ

Theo quy định của BLLĐ 2019, khung thoả thuận làm thêm giờ của người lao động (**NLĐ**) được tăng tối đa từ 30 giờ lên 40 giờ trong một tháng[24]. Quy định này có thể đáp ứng nhu cầu tăng thêm thu nhập của NLĐ và tăng năng suất lao động của người sử dụng lao động (**NSDLĐ**), nâng cao năng lực cạnh tranh của thị trường lao động, góp phần bảo vệ quyền lợi về tiền lương của NLĐ[25].

Bảng 1. So sánh giờ làm việc của Việt Nam với các nước trong khu vực

(Đơn vị: giờ)

STT	Quốc gia	Quy định luật pháp về giới hạn làm thêm				Quỹ thời gian làm việc và làm thêm trong năm	So với Việt Nam
		Trong ngày	Trong tuần	Trong tháng	Trong năm		
1.	Việt Nam	4	-	30	200	2520	0
2.	Indonesia	3	14	-	-	2608	88
3.	Thái Lan	-	36	-	-	4216	1696
4.	Singapore	-	-	72	-	3008	488
5.	Hàn Quốc	-	12	-	-	2448	-72
6.	Malaysia			64	-	3120	600
7.	Trung Quốc	3	-	36	-	2384	-136
8.	Lào	3	-	45	-	2820	300
9.	Campuchia	2	-		-	2866	346
10.	Philippines, Myanmar, Ấn Độ, Mông Cổ	Không giới hạn				-	-

Tuy nhiên, có ý kiến cho rằng việc tăng giờ làm thêm sẽ ảnh hưởng tới thể chất, sức khỏe nghề nghiệp của NLĐ (mệt mỏi, căng thẳng, dễ xảy ra tai nạn lao động ở những giờ làm thêm) và có thể gây ra tình trạng thiếu việc làm do doanh nghiệp không muốn tuyển mới lao động mà huy động người lao động hiện có làm thêm giờ[26]. Để khắc phục những tác động tiêu cực về làm thêm giờ và bảo đảm sức khỏe trước mắt cũng như lâu dài cho NLĐ, BLLĐ 2019 quy định thêm một số biện pháp khắc phục[27]. NSDLĐ, bên cạnh việc lưu ý các biện pháp khắc phục nói trên, thì cũng cần chú ý nhiều hơn đến khả năng lao động của NLĐ khi làm thêm giờ để đảm bảo sức khỏe cho NLĐ cũng như an toàn trong quá trình làm việc, đặc biệt là những công việc yêu cầu sức khỏe và khả năng tập trung cao độ.

2. Điều chỉnh một số quy định về tiền lương

Thứ nhất, BLLĐ 2019 yêu cầu NSDLĐ phải có bảng kê khi trả lương cho NLĐ, trong đó ghi rõ tiền lương, tiền lương làm thêm giờ, tiền lương làm việc vào ban đêm, nội dung và số tiền bị khấu trừ (nếu có)[28]. Điều này giúp cho việc tính toán về chi phí tiền lương, thưởng giữa NSDLĐ và NLĐ được rõ ràng và minh bạch, nhằm hạn chế và giảm thiểu những tranh chấp không đáng có giữa hai bên.

Thứ hai, BLLĐ 2019 bãi bỏ yêu cầu NSDLĐ xây dựng thang lương, bảng lương và định mức lao động theo quy định của Chính phủ. Theo đó, NSDLĐ được quyền tự linh hoạt xây dựng thang lương, bảng lương và định mức lao động[29]. Với quy định này, khi BLLĐ 2019 có hiệu lực, các doanh nghiệp có thể áp dụng chấm công, bảng lương và định mức lao động theo yêu cầu thực tế của doanh nghiệp mình. NSDLĐ có thể chủ động thương lượng, thỏa thuận tiền lương và trả lương dựa trên bảng lương và định mức lao động đã đề ra. Quy định này cũng cụ thể hoá tinh thần "không can thiệp trực tiếp vào chính sách tiền lương của Doanh nghiệp" như đã đề cập tại Nghị quyết số 27-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khoá XII.

Tổng kết lại, những điểm mới của BLLĐ 2019 cần có thêm sự kiểm chứng trong quá trình thực thi, để từ đó những điểm không phù hợp giữa quy định và thực tiễn mới dần được xác định và khắc phục. Hiện tại, các doanh nghiệp cần cập nhật kịp thời các quy định mới cũng như các văn bản hướng dẫn chi tiết của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội để có những kế hoạch cụ thể trong tương lai đối với việc sử dụng nhân sự, rà soát và hoàn thiện hệ thống quản lý lao động phù hợp với quy định của BLLĐ 2019. Những nội dung phân tích trong bản tin lần này chỉ là một vài điểm nổi bật của BLLĐ 2019, Văn phòng luật sư NHQuang&Cộng sự sẽ tiếp tục gửi đến Quý Khách hàng những phân tích chi tiết và chuyên sâu trong các số bản tin tiếp theo.

***Lưu ý**: Tất cả các phân tích và nhận định trong bài viết chỉ mang tính tham khảo nên không được coi là ý kiến pháp lý chính thức để vận dụng vào các trường hợp cụ thể. Do vậy, để có được ý kiến tư vấn cho các trường hợp cụ thể, Quý Khách hàng vui lòng liên hệ trực tiếp với chúng tôi.*

Danh mục văn bản mới ban hành

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành	Ngày có hiệu lực
1.	Thông tư 01/2020/TT-BTC quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí quản lý và giám sát hoạt động bảo hiểm	03/01/2020	20/02/2020
2.	Nghị định 06/2020/NĐ-CP sửa đổi Điều 17 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	03/01/2020	20/02/2020
3.	Nghị định 07/2020/NĐ-CP về Biểu thuế nhập khẩu ưu đãi đặc biệt của Việt Nam để thực hiện Hiệp định Thương mại Tự do ASEAN - Hồng Kông, Trung Quốc giai đoạn 2019-2022	05/01/2020	20/02/2020
4.	Nghị định 08/2020/NĐ-CP về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại	08/01/2020	24/02/2020

NHÓM BIÊN SOẠN

Nguyễn Thùy Dương
Doanh nghiệp, Bảo hiểm, Hợp đồng, Lao động, Phân tích chính sách
thuyduong@nhquang.com

Vũ Thị Diệu Thảo
Doanh nghiệp, Hợp đồng, Lao động, Phân tích chính sách
dieuthao@nhquang.com

Lê Hải Linh
Doanh nghiệp, Lao động, Phân tích chính sách
hailinh@nhquang.com

Phạm Thị Thu Hà
Thuế, Tài chính
thuha@nhquang.com

Từ Thị Phương Uyên
Kinh doanh, thương mại, Giải quyết tranh chấp
phuonguyen@nhquang.com

Trần Thị Mỹ Hiệp
Doanh nghiệp, Kinh doanh
myhiep@nhquang.com

Nguyễn Ngọc Hà
Lao động, SHTT, Giải quyết tranh chấp
ngocha@nhquang.com

Nguyên Thị Kim Châu
Lao động, SHTT, Giải quyết tranh chấp
kimchau@nhquang.com

[1] Thông tư 09, Điều 11, khoản 1, điểm b

[2] Luật Nhà ở 2014, Điều 147, khoản 1

[3] Thông tư 07, Điều 5, khoản 3

[4] Trước đây được quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 11, Thông tư 09

[5] Bao gồm các loại: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp; Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót; Phiếu yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp; Phiếu yêu cầu xóa đăng ký; Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp

[6] Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, Điều 18, khoản 1

[7] Thông tư 07, Điều 6, khoản 3

[8] Thông tư 07, Điều 6, khoản 7

[9] Thông tư 07, Điều 23

[10] Tờ trình số 1477/TTr-BNN-TT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc xây dựng Dự án Luật Trồng trọt (**Tờ trình xây dựng Dự án Luật Trồng trọt**), trang 3

[11] Luật Trồng trọt, từ Điều 13 đến Điều 35

[12] Luật Trồng trọt, Điều 13, khoản 4

[13] Pháp lệnh, Điều 18, Chương 4. Bảo hộ giống cây trồng mới

[14] Luật Trồng trọt, Điều 19

[15] Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp tỉnh Hà Nam, truy cập đường link https://hanam.gov.vn/stp/Pages/luat-trong-trot.aspx ngày 03/02/2020

[16] Nội dung về canh tác được quy định từ Điều 55 đến Điều 74; bảo quản, chế biến và thương mại, quản lý chất lượng nông sản được quy định từ Điều 75 đến Điều 81

[17] Các quy định được rải rác ở nhiều văn bản luật bao gồm: Luật An toàn thực phẩm năm 2010, Luật Bảo vệ môi trường 2014, Luật Bảo tồn đa dạng sinh học năm 2009, Luật Công nghệ cao năm 2008

[18] Tờ trình xây dựng Dự án Luật Trồng trọt, từ trang 5 đến trang 6

[19] Tờ trình xây dựng Dự án Luật Trồng trọt, trang 6

[20] Nghị định 108, Điều 18, khoản 1, điểm đ

[21] Luật Trồng trọt, Điều 41, khoản 1, điểm c

[22] Nghị định 108, Điều 42, khoản 2, điểm e

[23] Nghị định 108, Điều 42, khoản 3

[24] BLLĐ 2019, Điều 107, khoản 2, điểm b

[25] D. Ngân, *Đề xuất tăng thời gian làm thêm giờ: Vẫn nhiều tranh cãi*

Tham khảo thêm thông tin tại đường link:

http://duthaoonline.quochoi.vn/DuThao/Lists/TT_TINLAPPHAP/View_Detail.aspx?ItemID=2673

[26] Tờ trình số 208/TTr-CP xây dựng Dự án Bộ luật Lao động (sửa đổi) (**Tờ trình xây dựng BLLĐ sửa đổi**), trang 10

[27] Nguyên tắc thỏa thuận với người lao động khi làm thêm giờ:

- Chỉ khi người lao động đồng ý thì doanh nghiệp mới được huy động làm thêm giờ (BLLĐ 2019, Điều 107, khoản 2, điểm a).
- Bảo đảm tổng số giờ làm việc trong một ngày không quá 12 giờ (kể cả làm bình thường và làm thêm giờ) và người lao động sẽ được nghỉ ngơi ít nhất 12 giờ mỗi ngày (BLLĐ 2019, Điều 107, khoản 2, điểm b).
- Trả lương cao hơn và đãi ngộ hợp lý cho người lao động khi làm thêm giờ: Tiền lương làm thêm giờ phải cao hơn tiền lương giờ làm việc tiêu chuẩn, ít nhất bằng 150% nếu làm thêm giờ vào ngày thường, 200% nếu làm việc vào ngày nghỉ hàng tuần và 300% nếu làm việc vào ngày nghỉ lễ, Tết (BLLĐ 2019, Điều 98, khoản 1).

[28] BLLĐ 2019, Điều 95, khoản 3

[29] BLLĐ 2019, Điều 93, khoản 1