



và trong quá trình ký kết các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư vì:

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định thời điểm công khai HĐTM là “*trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh*”²¹. Tuy nhiên, trước khi ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, hoạt động đặt cọc (hay các biện pháp bảo đảm ký kết hợp đồng khác) đã diễn ra một cách phổ biến với dạng điều khoản “*bên đặt cọc sẽ mất tiền đặt cọc nếu không ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư theo mẫu do chủ đầu tư quy định*”. Theo đó, mặc dù không được tiếp cận hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tại thời điểm đặt cọc và không đồng ý với điều khoản của hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tại thời điểm hợp đồng này được công khai, nhiều người tiêu dùng vẫn buộc phải chọn ký hợp đồng với các điều khoản bất lợi để không phải mất khoản tiền đặt cọc.

Như vậy, trách nhiệm công khai không đủ để BVQLNTD, ví dụ như trong trường hợp nêu trên.

Giải quyết rủi ro này, khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị định hướng dẫn một số điều của Luật BVQLNTD 2023 quy

²¹ Khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 6.



định: “Trong trường hợp người tiêu dùng thanh toán trước khi giao kết HĐTM, ĐKGDC hoặc thực hiện việc đặt cọc, ký quỹ, các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác liên quan đến việc giao kết hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung thì tổ chức, cá nhân kinh doanh phải hoàn thành việc đăng ký và công khai HĐTM, ĐKGDC để người tiêu dùng biết về nội dung của các văn bản này theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Nghị định này trước khi thực hiện việc thanh toán hoặc các biện pháp nêu trên.”

Theo đó, trong trường hợp thuộc Danh mục phải đăng ký theo pháp luật về BVQLNTD, hợp đồng mua bán chung cư đã được thẩm định và công khai ngay từ trước khi người tiêu dùng đặt cọc hay thực hiện các biện pháp bảo đảm ký kết hợp đồng này.

(v) Người tiêu dùng vẫn chịu rủi ro ngay cả khi Nhà nước đã ban hành mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư vì:

- Về nội dung mẫu hợp đồng do Nhà nước ban hành: Không chỉ đến Luật Nhà ở 2023, hiện nay, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2014, trong đó ban hành mẫu

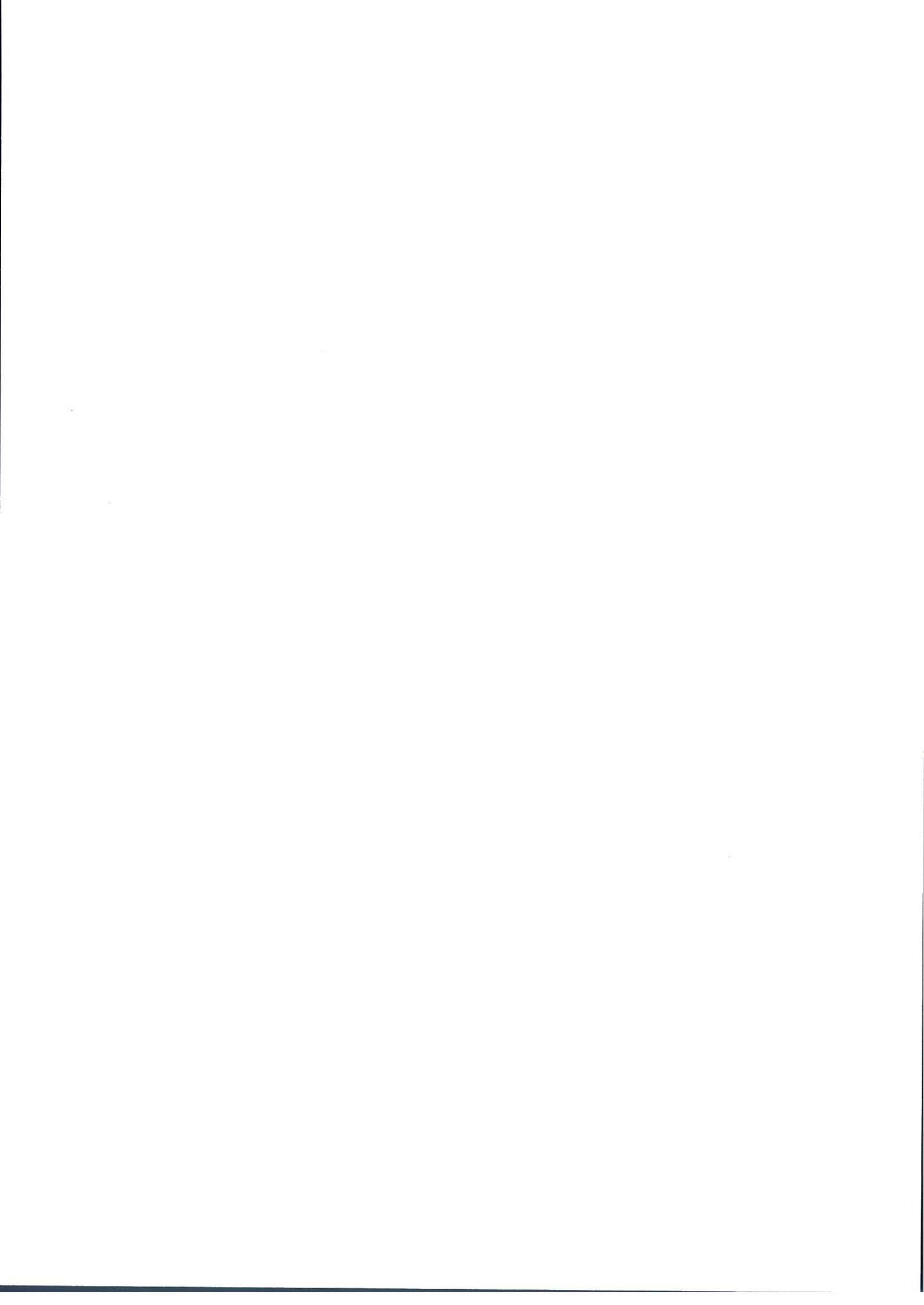


hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Trong mẫu hợp đồng đính kèm Nghị định số 02/2022/NĐ-CP có nhiều nội dung cho phép các bên thỏa thuận (ví dụ chế tài xử lý vi phạm, quyền và nghĩa vụ của các bên, việc bàn giao căn hộ...) và đây là cơ hội để bên bán bổ sung thêm các điều khoản bất lợi cho người tiêu dùng so với mẫu đã được nhà nước quy định²².

Trong khi đó, các nội dung bất lợi này thường có dung lượng dài và phức tạp, cần sự am hiểu về mặt pháp lý và thương mại. Vì vậy, nhiều trường hợp người dân không hiểu hết về nội dung hợp đồng trước khi ký kết với bên bán, dẫn đến việc họ quyết định tham gia giao dịch trong khi không đánh giá được đầy đủ quyền lợi và rủi ro của mình.

- Về mức độ tuân thủ mẫu do Nhà nước ban hành: Thực tiễn xử lý hồ sơ đăng ký tại Bộ Công Thương cho thấy, ngay cả khi Chính phủ đã ban hành mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư kèm theo Nghị định 02/2022/NĐ-CP, tỷ lệ hồ sơ được chấp nhận trung bình gần 2 năm qua chỉ có 32%. Trong đó, hầu hết các hồ sơ đăng ký lần đầu đều áp

²² Cần nhấn mạnh rằng, hầu hết các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư đều hình thành trên cơ sở HĐTM do chủ đầu tư soạn thảo trước để áp dụng với hàng loạt người tiêu dùng. Hai bên hầu như không (và người tiêu dùng hầu như tiêu dùng hầu như không) đàm phán, thương lượng để hình thành hợp đồng trên cơ sở riêng lẻ.



dụng chưa đúng mẫu do nhà nước ban hành và đều bỏ sung thêm nhiều điều khoản bất lợi cho bên mua.

Hơn nữa, các lỗi trong lĩnh vực mua bán căn hộ chung cư phần nhiều là các lỗi nghiêm trọng, ví dụ quy định các điều khoản thuộc trường hợp không có hiệu lực theo Điều 16 Luật BVQLNTD 2010 (*chẳng hạn như: hạn chế, loại trừ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân kinh doanh; hạn chế, loại trừ quyền khiếu nại, khởi kiện của người tiêu dùng; cho phép tổ chức, cá nhân kinh doanh chuyển giao quyền, nghĩa vụ khi chưa được người tiêu dùng đồng ý...); quy định thiếu rõ ràng, dễ hiểu về quyền và nghĩa vụ của hai bên (chẳng hạn như: quy định chế tài xử lý vi phạm phức tạp, khiến người tiêu dùng khó đánh giá và các rủi ro pháp lý họ có thể phải gánh chịu; quy định theo lối dẫn chiếu dẫn tới khó theo dõi...).*

Như vậy, quy định về việc ban hành mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư trong Luật Nhà ở 2023 chưa đảm bảo được việc BVQLNTD trên thực tế do mức độ tuân thủ mẫu của doanh nghiệp chưa cao và việc bỏ sung các điều khoản bất lợi cho người tiêu dùng còn xảy ra phổ biến.

(vi) Phương thức kiểm tra, giám sát hợp đồng mua bán căn hộ chung cư được doanh nghiệp kinh doanh bất động sản

công khai như Bộ Xây dựng đề cập (phương thức hậu kiểm) chưa đủ để BVQLNTD trong lĩnh vực mua bán căn hộ chung cư.

Theo Luật BVQLNTD 2010 và Luật BVQLNTD 2023, việc kiểm soát HĐTM, ĐKGDC được triển khai qua hai phương thức:

- Thủ tục đăng ký trước khi sử dụng HĐTM, ĐKGDC; và
- Việc kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý dựa trên thủ tục công khai của doanh nghiệp trong quá trình sử dụng HĐTM, ĐKGDC (hậu kiểm). Với phân tích tại các mục (i) đến (iv) nêu trên; đồng thời: “*căn hộ chung cư*” là hàng hóa phục vụ nhu cầu cơ bản của người dân; lĩnh vực “*mua bán căn hộ chung cư*” đáp ứng các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật BVQLNTD 2023²³; là lĩnh vực còn tiềm ẩn nhiều rủi ro cho người tiêu dùng và mức độ tuân thủ pháp luật của doanh nghiệp chưa cao(Bộ Công Thương) nhận thấy chỉ áp dụng cơ chế kiểm tra, giám sát như ý kiến của Bộ Xây dựng là chưa đủ (*mà cần áp dụng đồng thời cả hai phương thức nêu trên*) để BVQLNTD trong suốt quá trình giao dịch.

²³ Như phân tích tại Mục 3.1 Phần IV Tờ trình.



		<p>Nếu thực hiện theo phương thức hậu kiểm, doanh nghiệp có thể tùy ý sửa đổi các mẫu hợp đồng mua bán tại bất kỳ thời điểm nào và thủ tục, phương thức kiểm soát, chế tài xử lý trong trường hợp này không đủ kịp thời để bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.</p> <p>(vii) Ngoài Bộ Xây dựng và Bộ Công An, các Bộ, ngành và địa phương khác cũng nhất trí giữ loại hợp đồng này trong Danh mục phải đăng ký.</p>
6.	<p>Bộ Công an</p> <p>Đề nghị Bộ Công Thương cân nhắc đối với việc đưa nội dung “<i>mua bán căn hộ chung cư</i>” vào Danh mục trên do đã được quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 vừa được Quốc hội thông qua.</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Như nội dung đã giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng tại mục 11 nêu trên.</p>
7.	<p>Bộ Quốc phòng</p> <p>Đề nghị Bộ Công Thương rà soát, chỉnh sửa các lỗi dự thảo, đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành về soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật.</p>	<p>Tiếp thu.</p> <p>Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh sửa.</p>
8.	<p>Bộ Kế hoạch và Đầu tư</p> <p>Việc ban hành danh mục sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký HĐTM, ĐKGDC cần đảm bảo tuân thủ, thống</p>	<p>Tiếp thu.</p>



<p>- Bộ Công Thương xây dựng dự thảo Quyết định trên cơ sở đánh giá thực tiễn thi hành Luật BVQLNTD 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo phù hợp với Luật BVQLNTD 2023 và dự thảo Nghị định hướng dẫn một số điều của Luật BVQLNTD 2023.</p> <p>- Mặc dù một số lĩnh vực thuộc Danh mục phải đăng ký đang được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật hoặc cơ quan chuyên ngành như cung cấp dịch vụ viễn thông, mua bán căn hộ chung cư... nhưng (từ trước đến nay và sau này) không chồng chéo, trùng lặp, mâu thuẫn vì: (1) phạm vi và mục tiêu kiểm soát của cơ quan chuyên ngành và cơ quan BVQLNTD là khác nhau²⁴; (2) trong mẫu hợp đồng do các cơ quan chuyên ngành ban hành, ngoài các điều khoản bắt buộc thì các bên có quyền thỏa thuận bổ sung các nội dung khác. Các thỏa thuận bổ sung này cần thiết phải được cơ quan BVQLNTD kiểm soát để đảm bảo tính tuân thủ pháp luật BVQLNTD.</p> <p>- Ngoài ra, trong suốt quá trình soạn thảo, Bộ Công Thương đã và đang tiếp tục phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan liên quan nhằm hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết</p>	<p>nhất với quy định tại Luật BVQLNTD và nghị định hướng dẫn thi hành. Đề nghị Bộ Công Thương trên cơ sở hoàn thiện dự thảo Nghị định nêu trên và đánh giá thực tiễn thi hành Luật BVQLNTD để làm rõ đối tượng trong dự thảo Quyết định, đảm bảo thống nhất, tuân thủ với các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành.</p> <p>Ngoài ra, một số loại hợp đồng hàng hóa, dịch vụ đã được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành. Do đó, đề nghị Bộ Công Thương phối hợp với các bộ quản lý ngành để rà soát các quy định hiện hành về hợp đồng mẫu và điều kiện giao dịch chung đối với hàng hóa, dịch vụ liên quan, đảm bảo sự thống nhất, tránh chồng chéo, trùng lặp, mâu thuẫn giữa các văn bản quy phạm pháp luật.</p>
---	--

²⁴ Pháp luật chuyên ngành và các cơ quan chủ quản chi điều chỉnh/ quản lý HĐTM, ĐKGDC dưới góc độ đảm bảo trật tự quản lý ngành, không điều chỉnh việc bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng với vị trí là một bên yếu thế trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân kinh doanh.



		định theo hướng đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật.
9.	<p>Sở Công Thương tỉnh Yên Bái</p> <p>Đề nghị bổ sung vào danh mục hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký HDM, ĐKGDC: Hợp đồng bảo hiểm nhân thọ ký kết với người tiêu dùng. Lý do đề nghị bổ sung: Hiện tại, dịch vụ bảo hiểm nhân thọ ký kết với người tiêu dùng rất phát triển, trên cả nước có khá nhiều công ty bảo hiểm cung cấp dịch vụ này. Nội dung điều khoản trong hợp đồng thường rất dài, người tiêu dùng khi có nhu cầu mua bảo hiểm được tư vấn rất hay, nhiều lợi ích, quyền lợi kèm theo khi sử dụng dịch vụ. Tuy nhiên trên thực tế, tiềm ẩn nhiều rủi ro, phát sinh tranh chấp giữa người tiêu dùng và doanh nghiệp</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Như nội dung giải trình ý kiến của Bộ Tư pháp tại mục 2 nêu trên.</p>
10.	<p>Sở Công Thương tỉnh Ninh Thuận</p> <p>Đề nghị đánh số thứ tự trang đảm bảo theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP của Chính phủ Quy</p>	<p>Tiếp thu.</p> <p>Đã chỉnh sửa dự thảo Quyết định.</p>



	<p>định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.</p>	
<p>11.</p>	<p>Sở Công Thương tỉnh Bình Dương</p> <p>Đổi với nội dung số (8) Mua bán căn hộ chung cư, dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đề nghị tách thành 02 phần:</p> <p>8.1. Mua bán căn hộ chung cư;</p> <p>8.2. Dịch vụ quản lý và vận hành nhà chung cư.</p> <p>Lý do: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư sẽ hết hiệu lực sau khi bàn giao nhà hoặc sau thời gian bảo hành 60 tháng, trong khi đó các dịch vụ vận hành và quản lý chung cư được thực hiện trong suốt thời gian sử dụng của chung cư.</p> <p>Đề nghị bổ sung thêm quản lý dịch vụ thương mại điện tử xuyên biên giới để đảm bảo việc quản lý nền tảng số trung gian quy mô lớn hoặc rất lớn được hiệu quả, phù hợp với tình hình kinh doanh thương mại điện tử hiện nay</p>	<p>Tiếp thu.</p> <p>Chỉnh sửa thành “Mua bán căn hộ chung cư; dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư” để tách rõ hai loại hợp đồng này.</p> <p>Giải trình:</p> <p>Ngoài các tiêu chí cụ thể, việc kiểm soát HĐTM, ĐKGDC phải căn cứ theo quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của Luật BVQLNTD 2023. Ngoài ra, việc xác định “nền tảng số trung gian quy mô lớn” và “nền tảng số trung gian quy mô rất lớn” sẽ phụ thuộc vào các tiêu chí do pháp luật về giao dịch điện tử quy định. Hiện nay, dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 đang được Bộ Thông tin và</p>



		<p>Truyền thông xây dựng, trong đó có quy định chi tiết các nội dung về “<u>nền tảng số trung gian phục vụ giao dịch điện tử</u>”; “<u>trách nhiệm của chủ quản nền tảng số trung gian quy mô lớn và quy mô rất lớn</u>”. Trong quá trình hoàn thiện dự thảo Quyết định, Bộ Công Thương sẽ tiếp tục phối hợp với Bộ Thông tin và Truyền thông, thống nhất các khái niệm này theo dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 để đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong việc xác định đúng đối tượng phải thực hiện đăng ký HĐTĐ, ĐKGDC.</p>
12.	<p>Sở Công Thương tỉnh Trà Vinh</p> <p>Đề nghị bổ sung “<u>Mua bán nhà ở xã hội</u>” vào Danh mục sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung. Lý do, theo Luật Nhà ở 2014 theo quy: “<u>Nhà ở xã hội</u>” khác với “<u>Nhà chung cư</u>” và một số đối tượng của nhà ở xã hội (hộ nghèo) là người tiêu dùng dễ bị tổn thương (theo Điều 8 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng), do đó bổ sung “<u>Mua bán nhà ở xã</u></p>	<p>Giải trình:</p> <p>Theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Nhà ở 2014²⁵ và điểm khoản 1 Điều 82 Luật Nhà ở 2023²⁶, nhà ở xã hội bao gồm nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ. Nhà chung cư tại dự thảo Quyết định đã bao gồm cả nhà chung cư thuộc diện nhà ở xã hội. Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc diện nhà ở xã hội, số lượng người tiêu dùng không lớn như các lĩnh</p>

²⁵ “**Điều 55. Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội**

1. Là nhà chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

²⁶ “**Điều 82. Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội**

1. Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội được quy định như sau:

a) Nhà ở xã hội là nhà chung cư, được đầu tư xây dựng theo dự án, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng tại xã thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ thì được xây dựng nhà ở riêng lẻ”;



	<p><i>hội</i>” vào Danh mục sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng 2023.</p>	<p>vực khác trong dự thảo Quyết định. Đồng thời, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân²⁷ nên không phát sinh nhiều tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng chung - riêng, vấn đề bảo hành, bảo trì hay quản lý, vận hành... như nhà chung cư. Theo đó, lĩnh vực này chưa đáp ứng Tiêu chí 1 (tiêu chí tiên quyết)²⁸ và Tiêu chí 3 tại mục 3 Phần IV Tờ trình²⁹.</p>
13.	<p>UBND tỉnh Bến Tre</p> <p>Nhằm tạo thuận lợi trong quá trình thực hiện, đề nghị làm rõ thêm về các khái niệm “nền tảng số”, “nền tảng số trung gian” và xác định “nền tảng số trung gian quy mô lớn hoặc rất lớn cung cấp dịch vụ thương mại điện tử” trong các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, cụ thể là Nghị định quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Hiện nay, pháp luật chưa có quy định về các khái niệm “nền tảng số”, “nền tảng số trung gian”. Tuy nhiên, các khái niệm “nền tảng số phục vụ giao dịch điện tử”, “nền tảng số trung gian phục vụ giao dịch điện tử” hiện đã được quy định tại Luật Giao dịch điện tử năm 2023. Đồng thời, dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 đang được Bộ Thông tin và Truyền</p>

²⁷ Khoản 2 Điều 2 Luật Nhà ở 2023: “Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp”.

²⁸ “Tiêu chí 1: có số lượng lớn người tiêu dùng mua, sử dụng thường xuyên, liên tục, có tác động trực tiếp, lâu dài đến người tiêu dùng (khoản 1 Điều 28 Luật BVQLNTD 2023)”.

²⁹ Tiêu chí 3: tiềm ẩn nhiều rủi ro cho người tiêu dùng trong quá trình giao kết HĐTM, ĐKGDC.”

<p>thông xây dựng có quy định chi tiết các nội dung về “<i>nền tảng số trung gian phục vụ giao dịch điện tử</i>”; “<i>trách nhiệm của chủ quản nền tảng số trung gian quy mô lớn và quy mô rất lớn</i>”. Do đó, trong quá trình hoàn thiện dự thảo Quyết định, Bộ Công Thương sẽ tiếp tục phối hợp với Bộ Thông tin và Truyền thông, cập nhật các khái niệm này theo dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 để đảm bảo sự thống nhất trong việc xác định đối tượng phải thực hiện đăng ký HĐTМ, ĐKGDC.</p>	
<p>Giải trình:</p> <p>Việc xác định “<i>nền tảng số trung gian quy mô lớn</i>” và “<i>nền tảng số trung gian quy mô rất lớn</i>” sẽ phụ thuộc vào các tiêu chí do pháp luật về giao dịch điện tử quy định. Hiện nay, dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 đang được Bộ Thông tin và Truyền thông xây dựng, trong đó có quy định chi tiết các nội dung về “<i>nền tảng số trung gian phục vụ giao dịch điện tử</i>”; “<i>trách nhiệm của chủ quản nền tảng số trung gian quy mô lớn và quy mô rất lớn</i>”.</p> <p>Trong quá trình hoàn thiện dự thảo Quyết định, Bộ Công Thương sẽ tiếp tục phối hợp với Bộ Thông tin và Truyền</p>	<p>Trong điều kiện cho phép, đề nghị Ủy ban Cảnh tranh Quốc gia - Bộ Công Thương nên công bố danh sách nền tảng số trung gian quy mô lớn hoặc rất lớn cung cấp dịch vụ thương mại điện tử trên website http://vcca.gov.vn/ phục vụ công tác tra cứu, cập nhật thông tin nhằm giúp các cơ quan tỉnh, thành phố xác định đúng đối tượng phải thực hiện đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung</p>



		<p>thông, thống nhất các khái niệm này theo dự thảo Nghị định quy định chi tiết Luật Giao dịch điện tử năm 2023 để đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong việc xác định đúng đối tượng phải thực hiện đăng ký HĐTM, ĐKGDC.</p>
14.	<p>Sở Công Thương tỉnh Bắc Kạn</p> <p>Nhất trí phương án bổ sung danh mục đăng ký đối với “Nền tảng số trung gian quy mô lớn hoặc rất lớn cung cấp dịch vụ thương mại điện tử”. Tuy nhiên, cần xem xét quy định cụ thể và phù hợp về đối tượng đăng ký, do tại dự thảo Quyết định, đối tượng đăng ký còn mang tính định tính với việc quy định “quy mô lớn hoặc rất lớn”, do đó, khi áp dụng thực tế sẽ rất khó trong xác định đối tượng, phạm vi đăng ký và có thể dẫn tới áp dụng không thống nhất</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Như nội dung đã giải trình đối với ý kiến của UBND tỉnh Bến Tre tại mục 19 nêu trên.</p>
	<p>Đề nghị xem xét bổ sung danh mục đăng ký, cụ thể: Xem xét việc tiếp tục quy định việc đăng ký đối với lĩnh vực tài chính, ngân hàng (bao gồm dịch vụ phát hành thẻ ghi nợ nội địa, mở và sử dụng dịch vụ tài khoản thanh toán (áp dụng cho khách hàng cá nhân), vay vốn cá nhân (nhằm mục đích tiêu dùng)) và lĩnh vực bảo hiểm nhân thọ. Với các lý do như:</p>	<p>Giải trình:</p> <p>(i) <i>Đối với lĩnh vực tài chính, ngân hàng:</i></p> <p>Như đã trình bày tại Tờ trình Thủ tướng Chính phủ số 10918/TTTr-BCT ngày 20 tháng 11 năm 2017 và Tờ trình số 3637/TTTr-BCT ngày 09 tháng 05 năm 2018 của Bộ Công Thương về việc sửa đổi Quyết định số 35/2015/QĐ-TTg, mặc dù việc kiểm soát trong lĩnh vực</p>



Một là, các hợp đồng thuộc các lĩnh vực trên đều thỏa mãn điều kiện theo quy định tại Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng về đối tượng đăng ký là “có số lượng lớn người tiêu dùng mua, sử dụng thường xuyên, liên tục, có tác động trực tiếp, lâu dài đến người tiêu dùng”.

Hai là, theo số liệu tại Dự thảo Tờ trình kèm theo Hồ sơ dự thảo Quyết định “số lượng hồ sơ lớn nhất thuộc lĩnh vực mua bán căn hộ chung cư, các dịch vụ sinh hoạt do đơn vị quản lý khu chung cư cung cấp với 1.714 hồ sơ; tiếp đến là lĩnh vực tài chính, ngân hàng với 1.696 hồ sơ; lĩnh vực bảo hiểm nhân thọ với 936 hồ sơ đăng ký và 461 hồ sơ thẩm định; lĩnh vực dịch vụ viễn thông với 379 hồ sơ” cho thấy: Số lượng hồ sơ phát sinh thuộc lĩnh vực tài chính, ngân hàng và bảo hiểm nhân thọ chiếm tỉ lệ lớn trong tổng số hồ sơ đăng ký. Và theo xu hướng phát triển, trong thời gian tới, số lượng hợp đồng phát sinh thuộc các lĩnh vực này sẽ ngày càng nhiều, lượng người tiêu dùng tham gia giao kết hợp đồng ngày càng lớn, do đó, việc bổ sung vào danh mục đăng ký là cần thiết.

Ba là, cũng theo số liệu báo cáo tại Dự thảo Tờ trình kèm theo Hồ sơ dự thảo Quyết định, thống kê 10 lĩnh vực có tỷ

tài chính, ngân hàng mang lại nhiều ý nghĩa trong công tác BVQLNTD nhưng khối lượng HĐTM, ĐKGDC trong lĩnh vực này rất lớn và thường xuyên thay đổi. Việc thay đổi xuất phát từ cả nguyên nhân khách quan (*thay đổi quy định pháp luật, mức độ rủi ro thị trường...*) và nguyên nhân chủ quan (*sản phẩm mới, mục tiêu khách hàng...*). Thực tiễn trong 2 năm kiểm soát theo Quyết định số 35/2015/QĐ-TTg cho thấy, nhiều ngân hàng, công ty tài chính đăng ký mới và/hoặc điều chỉnh, bổ sung mẫu đã đăng ký đến Bộ Công Thương 3-4 lần/năm với cùng một sản phẩm. Điều này cho thấy việc áp dụng HĐTM, ĐKGDC trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng là không ổn định. Theo đó, lĩnh vực này không đáp ứng tiêu chí 2 trong mục 3 Phần IV Tờ trình³⁰.

Do đó, để tăng tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các ngân hàng, công ty tài chính, đồng thời để tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết 19 ngày 06 tháng 02 năm 2017 về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng

³⁰ “Tiêu chí 2: được các tổ chức, cá nhân kinh doanh sử dụng phổ biến và ổn định HĐTM, ĐKGDC khi giao kết với người tiêu dùng”.



<p>đến năm 2020³¹(Bộ Công Thương) kiến nghị chưa bổ sung các lĩnh vực tài chính, ngân hàng vào Danh mục phải đăng ký tại thời điểm hiện tại.</p> <p>(ii) <i>Đối với lĩnh vực bảo hiểm nhân thọ:</i></p> <p>Như nội dung giải trình ý kiến của Bộ Tư pháp tại mục 2 nêu trên.</p>	<p>lệ khiếu nại, phản ánh của người tiêu dùng cao nhất (xếp từ cao xuống thấp) trong hai năm 2022 và 2023 (sau khi đã bỏ 02 lĩnh vực nói trên ra khỏi danh mục đăng ký hợp đồng theo mẫu) thì lĩnh vực “tài chính ngân hàng” xếp thứ 4 và lĩnh vực “bảo hiểm nhân thọ” xếp thứ 6 trong danh sách thống kê. Qua đó cho thấy, số khiếu nại phản ánh thuộc 02 lĩnh vực trên là rất lớn và cần thực tế đòi hỏi có cơ chế quản lý hiệu quả, phù hợp hơn so với các quy định đang áp dụng hiện nay. Đặc biệt, trong thời gian qua, nhiều vụ việc có liên quan đến khiếu nại của người tiêu dùng về hợp đồng bảo hiểm nhân thọ như: Hợp đồng giao kết với người tiêu dùng còn nhiều điểm không rõ ràng, dễ gây hiểu lầm hoặc không thống nhất trong cách giải thích, cách hiểu hợp đồng dẫn mâu thuẫn hoặc tâm lý bất an, tạo dư luận xấu trong xã hội... Do đó, việc bỏ sung 02 lĩnh vực nói trên vào danh mục đăng ký hợp đồng mẫu trước khi giao kết với người tiêu dùng là cần thiết</p>
<p>Tiếp thu.</p>	<p>Đề nghị xem xét việc đặt tên “Điều 3. Điều khoản chuyên tiếp” để phù hợp với nội dung quy định tại Điều 3 của Dự</p>

³¹ “Rà soát, nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2015/QĐ-TTg ngày 20 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục hàng hóa, dịch vụ thiết yếu phải đăng ký HĐTM, ĐKGDC theo hướng bỏ một số dịch vụ ngân hàng (bao gồm thẻ ghi nợ nội địa; mở và sử dụng dịch vụ tài khoản thanh toán áp dụng cho khách hàng cá nhân; vay vốn cá nhân nhằm mục đích tiêu dùng) ra khỏi Danh mục nhằm cắt giảm thủ tục hành chính không cần thiết, giám chi phí tuân thủ thủ tục hành chính cho các tổ chức tín dụng”.