

PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ ĐẶT RA

NGUYỄN VIỆT TÂM
Công ty TNHH HM Landco

Nhận bài ngày 01/9/2026. Sửa chữa xong 07/10/2026. Duyệt đăng 19/10/2026.

Abstract

Vietnam's legal framework governing real estate brokerage services has progressively developed through the Laws on Real Estate Business of 2006, 2014, and 2023, together with relevant amending and implementing instruments. These regulations establish legal requirements concerning business conditions, professional qualifications, and the rights and obligations of real estate brokers. However, several shortcomings remain regarding professional practice requirements, regulatory oversight, responsibility for verifying property information, and transaction transparency. This article examines the current legal framework, identifies key legal issues arising from real estate brokerage activities, and proposes directions for improvement. The recommendations aim to enhance transparency, accountability, professionalism, and the sustainable development of Vietnam's real estate brokerage market.

Keywords: Legal framework, real estate brokerage services, real estate business.

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh nền kinh tế thị trường phát triển mạnh mẽ và quá trình hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, bất động sản (BDS) là một loại hàng hóa đặc biệt có giá trị lớn và là lĩnh vực có tác động trực tiếp đến sự ổn định và phát triển kinh tế - xã hội. Với sự phát triển của thị trường BDS, hoạt động môi giới BDS đã trở thành một loại hình dịch vụ trung gian không thể thiếu, có vai trò kết nối cung - cầu, thúc đẩy tính minh bạch và nâng cao hiệu quả của các giao dịch trên thị trường. Nhận thức được vai trò quan trọng đó, Nhà nước đã từng bước ban hành và hoàn thiện hệ thống quy định pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới BDS, đặc biệt là việc Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 được ban hành nhằm thay thế và khắc phục những hạn chế của các quy định trước đó. Trên cơ sở đó, khuôn khổ pháp lý về hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới BDS đã được xác lập rõ ràng hơn về điều kiện hành nghề, quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia, và cơ chế kiểm soát đối với hoạt động môi giới. Tuy nhiên, thực tiễn thực hiện cho thấy các quy định pháp luật hiện hành về kinh doanh dịch vụ môi giới BDS vẫn còn bộc lộ một số bất cập ảnh hưởng đến hiệu quả của hoạt động môi giới và tiềm ẩn nguy cơ làm suy giảm tính minh bạch, công bằng và bền vững của thị trường BDS.

2. Pháp luật về kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản

Thị trường BDS là thị trường có vị trí và vai trò quan trọng đối với nền kinh tế quốc dân, có quan hệ trực tiếp với các thị trường tài chính tiền tệ, thị trường xây dựng, thị trường vật liệu xây dựng, thị trường lao động... Phát triển ổn định, lành mạnh, có hiệu quả thị trường BDS sẽ tạo ra một khối lượng lớn cơ sở vật chất cho xã hội, giúp cho các ngành sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phát triển và nâng cao điều kiện sống cho các tầng lớp nhân dân, góp phần quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội của đất nước và quá trình xây dựng, phát triển đô thị và nông thôn bền vững. Để có cơ sở pháp lý điều chỉnh các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh BDS, và pháp luật về đầu tư xây dựng, về đất đai, về nhà ở, ngày 28/11/2023, Quốc hội thông qua Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và có hiệu lực từ 01/01/2024.

Email: tamnguyencsu@gmail.com

Theo quan điểm của ban soạn thảo: “ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 được ban hành đã tác động toàn diện lên thị trường BĐS, tập trung khắc phục, hạn chế một số hiện tượng còn vướng mắc, bất cập trên thị trường BĐS tồn tại trong thời gian vừa qua, góp phần ổn định thị trường BĐS, từ đó, xây dựng “nền móng” cho một thị trường bền vững hơn trong tương lai”. Tuy nhiên, bên cạnh những ưu điểm thì pháp luật hiện hành về vấn đề này cũng đặt ra một số vấn đề pháp lý cần tiếp tục hoàn thiện:

Thứ nhất, các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 mới chỉ chủ yếu tập trung vào hoạt động môi giới BĐS là doanh nghiệp cho nên vẫn còn bỏ ngỏ một số vấn đề pháp lý đối với hoạt động môi giới BĐS của cá nhân, đặc biệt là các cá nhân môi giới BĐS mang tính tự do, tự phát.

Từ các quy định của luật cũng cho thấy môi giới BĐS tự do được coi là một dạng của môi giới BĐS nói chung, nhưng trong các quy định liên quan về kinh doanh BĐS, môi giới BĐS chủ yếu mới chỉ hướng đến quy định về kinh doanh, môi giới BĐS dưới dạng dự án, còn môi giới đối với loại BĐS là nhà ở nhỏ lẻ thuộc quyền sở hữu cá nhân, bao gồm nhà ở trên đất hoặc nhà chung cư còn thiếu quy định cụ thể làm cơ sở điều chỉnh trong các giao dịch mua bán.

Bên cạnh đó, tuy luật đã có quy định về cá nhân môi giới BĐS không phải đăng kí, nhưng phải kê khai thuế, tuy nhiên, cơ chế làm thế nào để bảo đảm cho quy định này được thực thi một cách triệt để lại chưa được quy định cụ thể. Vì vậy, sẽ không thể phát hiện kịp thời và xử lý ngay đối với hành vi môi giới BĐS không thực hiện đúng quy định của pháp luật về kê khai thu nhập và nộp thuế (Lê Thiết Hùng, 2019).

Thứ hai, việc khó xác định và thu thuế đối với cá nhân hành nghề môi giới BĐS và với cả việc xác định thuế thu nhập cá nhân và thuế trước bạ mà người bán BĐS phải nộp, bởi vì:

Quy định về giá mà Luật Kinh doanh bất động sản quy định hiện nay thực sự tính khả thi chưa cao, do trong thực tế đã và sẽ xảy ra những trường hợp người bán và mua BĐS có thể thông qua môi giới hoặc trực tiếp nhưng lại ngầm thỏa thuận với nhau giá trị thực của BĐS và giá trị đó có thể cao hơn mức giá theo quy định của Nhà nước. Trong khi đó, tại văn phòng công chứng thì căn cứ pháp lý mà công chứng viên căn cứ vào để soạn thảo hợp đồng mua bán BĐS chính là khung giá quy định của Nhà nước nhằm xác định giá trị của BĐS. Nội dung về giá của BĐS trong hợp đồng công chứng mua bán BĐS là cơ sở để bên bán BĐS phải nộp thuế, còn công chứng viên rất khó để xác định được giá trị giao dịch thực tế của BĐS là bao nhiêu, cho nên, trường hợp này sẽ dẫn đến người bán BĐS chỉ phải nộp mức thuế ít hơn thực tế và như vậy cũng có nghĩa tuy đã có quy định pháp luật điều chỉnh nhưng không thể thực thi được (Hoàng Quốc Tuấn, 2024).

Thứ ba, pháp luật quy định tổ chức, cá nhân kinh doanh BĐS khi bán, cho thuê, cho thuê mua BĐS không bắt buộc phải thông qua sàn giao dịch BĐS.

Thị trường BĐS là thị trường có vị trí vai trò quan trọng đối với nền kinh tế quốc dân, có quan hệ trực tiếp với các thị trường tài chính tiền tệ, thị trường xây dựng, thị trường vật liệu xây dựng, thị trường lao động... Và các thị trường khác, thị trường BĐS cũng có sự biến động theo quy luật. Theo kinh nghiệm quốc tế, các cuộc khủng hoảng kinh tế thường bắt đầu từ khủng hoảng của thị trường BĐS, vì vậy, các chính phủ đều rất quan tâm kiểm soát, điều tiết thị trường. Tại Việt Nam cũng vậy, để có cơ sở pháp lý điều chỉnh các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh BĐS, Luật Kinh doanh bất động sản lần đầu tiên được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006 (có hiệu lực thực hiện kể từ ngày 01/01/2007), trong đó có rất nhiều quy định nhằm kiểm soát tốt thị trường BĐS, và sàn giao dịch BĐS là công cụ tốt để kiểm soát thị trường tại thời điểm này. Theo đó, Luật đã quy định tất cả các giao dịch BĐS đều phải thông qua sàn giao dịch, việc thành lập và hoạt động của các sàn giao dịch BĐS theo Luật Kinh doanh bất động sản 2006 đã đem lại diện mạo mới cho thị trường BĐS, tác động vào ý thức người dân để thay đổi dần tập quán giao dịch cũ. Hoạt động của các sàn giao dịch đang từng bước hình thành một sân chơi minh bạch cho các nhà đầu tư BĐS và đem lại nhiều lợi ích cho người dân khi tiếp cận hàng hóa BĐS, nhất là nhà ở, và là kênh cung cấp thông tin thị trường quan trọng cho người dân và cho cơ quan quản lý nhà nước. Mô hình hoạt động của các sàn giao dịch BĐS được các doanh nghiệp hưởng ứng và nhiều

doanh nghiệp đã thành lập sàn giao dịch để bán sản phẩm của mình, các sàn giao dịch đã đảm bảo đúng các quy định về điều kiện thành lập.

Tuy nhiên, do sự ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới, thị trường BĐS cũng rơi vào tình trạng trầm lắng kéo dài từ 2008 đến 2013, gây rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh BĐS, ảnh hưởng không nhỏ tới sự phát triển của nền kinh tế đất nước. Trước tình hình đó, để tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS, và tạo điều kiện thuận lợi, giảm thiểu các thủ tục hành chính cho các cá nhân, tổ chức khi tham gia thị trường, Chính phủ đã trình Quốc hội đã thông qua Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi năm 2014, trong đó bỏ quy định bắt buộc giao dịch BĐS phải thông qua Sàn, điều này nhằm phù hợp với bối cảnh “trầm lắng” của thị trường BĐS tại thời điểm đó (Trần Văn Minh, 2023).

Tuy nhiên, trước sự phục hồi của thị trường BĐS và sự phát triển nhanh chóng của các sàn giao dịch BĐS từ năm 2014 đến nay, những cơ chế chính sách này không còn phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, thiếu tính chặt chẽ, đã dẫn đến nhiều hệ lụy như: tạo cơ sở cho việc hình thành nên các dự án ma, các vụ việc lừa đảo khách hàng từ chính các Chủ đầu tư không tuân thủ quy định pháp luật; Khi các giao dịch không bắt buộc qua sàn BĐS Nhà nước gặp rất nhiều khó khăn, thậm chí không quản lý được thông tin về thị trường BĐS đúng với những gì đang diễn ra; Tình trạng thất thu thuế, thất thu cho ngân sách Nhà nước... Người tiêu dùng mất đi một kênh tham khảo thông tin và một tổ chức chính thống để thẩm định, thẩm tra sản phẩm trước khi đưa ra quyết định mua hoặc đầu tư.

Mặt khác, theo quy định của Luật Phòng, chống rửa tiền thì sàn giao dịch BĐS là một trong 3 đối tượng báo cáo về các giao dịch lớn, giao dịch đáng ngờ. Tuy nhiên, quy định này cũng đã gây ra những khó khăn trong công tác thu thập thông tin, số liệu về các giao dịch trên thị trường BĐS, đồng thời chưa phù hợp với Luật Phòng, chống rửa tiền (Nguyễn Minh Oanh, 2019).

Thứ tư, các quy định về điều kiện thành lập Sàn giao dịch BĐS còn nhiều bất cập dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý Nhà nước, tạo kẽ hở cho các Sàn giao dịch BĐS lách luật để hoạt động kinh doanh; *trong khi đó* hầu hết các sàn BĐS quy mô nhỏ và vừa bình quân đạt từ 30 đến 50 nhân viên; Sàn giao dịch lớn có quy mô từ 50 đến 200, 300 nhân viên; đặc biệt có thể lên tới trên 500 đến 1.000 nhân viên. Trong số đó, chỉ cần có 02 người có CCHN là có thể “bao trọn” cho hoạt động hành nghề của tất cả các nhân viên còn lại. Có ý kiến nhận định: “Điều kiện thành lập sàn giao dịch BĐS chưa phù hợp. Sàn giao dịch BĐS là một hình thức doanh nghiệp, hoạt động liên quan trực tiếp tới thị trường BĐS - một trong những thị trường đặc thù về đối tượng tham gia giao dịch, về giá trị của giao dịch được thực hiện. Tuy nhiên, hiện nay pháp luật không quy định về mức vốn điều lệ đối với sàn giao dịch BĐS. Thêm vào đó, trình tự và thủ tục giao dịch diễn ra tại sàn được tiến hành như thế nào cũng đang là một khoảng trống pháp lý. Điều này gây ảnh hưởng không nhỏ với quyền và lợi ích của các bên chủ thể tham gia” (Bùi Hồng Nhung, 2022).

3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật

3.1. Hướng dẫn rõ hơn về thù lao và hoa hồng hoạt động môi giới bất động sản

Cần bổ sung quy định cụ thể hơn về việc thỏa thuận và xác định thù lao môi giới và hoa hồng MG-BĐS. Tại sao phải bổ sung quy định cụ thể hơn, có ba lý do:

Lý do thứ nhất, bảo vệ quyền lợi của người mua bằng việc quy định cách tính thù lao môi giới dựa trên dịch vụ cung cấp thực sự. Điều này sẽ ngăn chặn việc tính phí không tỷ lệ hoặc không minh bạch, đảm bảo khách hàng chỉ trả tiền cho giá trị thực sự mà môi giới mang lại.

Lý do thứ hai, xác định một phần trăm cố định hoặc biến đổi của giá trị giao dịch là cách hợp lý để tính hoa hồng môi giới. Điều này sẽ ngăn chặn việc áp đặt phí không hợp lý, đồng thời khuyến khích môi giới hoạt động cạnh tranh bằng cách cung cấp dịch vụ xuất sắc.

Lý do thứ ba, thiết lập cơ chế giải quyết tranh chấp liên quan đến thù lao và hoa hồng môi giới. Điều này bao gồm việc xác định cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, thông tin cần thiết để xác

minh, và thời hạn giải quyết. Điều này giúp đảm bảo rằng mọi bất đồng được giải quyết một cách công bằng và minh bạch (Nguyễn Hoàng Yến Chi, 2024).

3.2. Yêu cầu tài sản bảo đảm trách nhiệm của chủ thể môi giới bất động sản

Đây là một trong những đề xuất được nhiều ý kiến tham gia góp ý. Tác giả Nguyễn Quang Tuyền - Nguyễn Thị Nga khi nhận định và đưa ra các đề xuất nhằm nâng cao chất lượng hoạt động MGBĐS: *“Cá nhân muốn hành nghề môi giới BĐS phải mở tài khoản cá nhân tại ngân hàng do họ lựa chọn và có số tiền tối thiểu là 10 triệu đồng trong tài khoản. Mục đích của quy định này nhằm bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp khi nhà môi giới gây thiệt hại về lợi ích vật chất cho khách hàng trong quá trình hành nghề”* (Nguyễn Quang Tuyền & Nguyễn Thị Nga, 2011). Tác giả cũng đồng tình với quan điểm này. Mục đích của quy định này là đảm bảo tính trách nhiệm nghề nghiệp khi môi giới gây thiệt hại về lợi ích vật chất cho khách hàng trong quá trình hoạt động

Việc yêu cầu mở tài khoản cá nhân tại ngân hàng với số tiền tối thiểu là 10 triệu đồng và một biện pháp khả thi để đảm bảo rằng những người tham gia vào hoạt động này có khả năng tài chính để đảm bảo tính chất lượng và trách nhiệm của họ.

Tuy nhiên, để đảm bảo tính hiệu quả của đề xuất, tác giả đề xuất một điều kiện bổ sung: Tài khoản cá nhân này nên được đóng băng trong khoảng thời gian tương ứng với hiệu lực của chứng chỉ hành nghề MGBĐS. Điều này có ý nghĩa là tài khoản này sẽ không thể rút tiền hoặc sử dụng trong khoảng thời gian mà chứng chỉ hành nghề đang có hiệu lực. Việc quản lý tài khoản này sẽ được thực hiện bởi cả ngân hàng và cá nhân tham gia vào kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS. Bên cạnh đó, do sự phát triển của xã hội, giá trị của tài sản BĐS đang tăng nhanh tác giả đề xuất mức tối thiểu của số tiền này nên được tăng lên từ 10 triệu thành 20 triệu đồng (Trần Linh Huân & Đoàn Thị Thu Hiền, 2023).

3.3. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho chủ thể kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản

Để bảo vệ quyền lợi của khách hàng, tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS cần mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho nhân viên môi giới của mình Trong môi trường kinh doanh dịch vụ này, quyền và lợi ích của khách hàng phải đặt lên hàng đầu và việc bảo vệ họ khỏi các rủi ro có thể phát sinh từ những hành động thiếu trách nhiệm là điều cần thiết.

Quy định này đề xuất việc bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho nhân viên MGBĐS, tạo một lớp vỏ bảo vệ để đối phó với những trường hợp không may xảy ra. Điều này có ý nghĩa rõ ràng trong việc đảm bảo tính minh bạch và tín nhiệm trong ngành Các tổ chức MGBĐS phải chịu trách nhiệm tài chính cho hành vi của nhân viên của họ và bảo đảm rằng khách hàng không phải gánh chịu các tổn thất do sơ suất trách nhiệm.

Mặc dù việc mua bảo hiểm có thể tạo thêm áp lực tài chính lên các tổ chức MGBĐS, nhưng đây là một khoản đầu tư hợp lý để bảo vệ danh tiếng và uy tín của ngành. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp giúp thúc đẩy môi trường kinh doanh lành mạnh và minh bạch, và tạo động lực cho các nhân viên MGBĐS thể hiện tính chất chuyên nghiệp và trách nhiệm trong mọi giao dịch (Hoàng Diệu Linh, 2021).

4. Kết luận

Ở Việt Nam, pháp Luật Kinh doanh bất động sản nói chung và các quy định về môi giới BĐS nói riêng ngày càng được chú trọng và hoàn thiện hơn. Tuy nhiên, có thể thấy rất nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan khác nhau dẫn đến những hạn chế, vướng mắc trong thực hiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS ở nước ta. Một loạt các văn bản quy phạm pháp luật quy định về kinh doanh, môi giới BĐS đã được Nhà nước, chính quyền các cấp ban hành ở nhiều giai đoạn khác nhau nhằm triển khai, tổ chức thực hiện hiệu quả tại các tỉnh thành, các địa phương trong cả nước. Mới đây, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 28/11/2023. Tuy nhiên, trong thực tế vẫn tồn tại nhiều bất cập được đặt ra cần phải giải quyết kịp thời nhằm đáp ứng được những yêu cầu đối với pháp Luật Kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, đặc biệt là vấn đề môi giới BĐS ở giai đoạn hiện nay.

Tài liệu tham khảo

Bùi Hồng Nhung (2022). *Hoàn thiện mô hình sàn giao dịch nhằm bảo đảm tính minh bạch của thị trường bất động sản*. Tạp chí Luật sư Việt Nam. <https://lsvn.vn/hoan-thien-mo-hinh-san-giao-dich-nham-bao-dam-tinh-minh-bach-cua-thi-truong-bat-dong-san1650469133-a117834.html>.

Hoàng Diệu Linh (2021). *Hợp đồng môi giới bất động sản theo quy định của pháp luật Việt Nam*. Luận văn Thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

Hoàng Quốc Tuấn (2024). *Pháp luật về môi giới bất động sản từ thực tiễn tỉnh Đồng Nai*. Luận văn Thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Lê Thiết Hùng (2019). *Hợp đồng môi giới mua bán bất động sản theo pháp luật Việt Nam hiện nay*. Luận văn Thạc sĩ Luật học, Học viện Khoa học xã hội.

Nguyễn Hoàng Yến Chi (2024). *Pháp luật về môi giới bất động sản tại Việt Nam*. Luận văn Thạc sĩ Luật học, Khoa Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội.

Nguyễn Minh Oanh (2019). *Bình luận Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thực hiện*. NXB Lao động.

Nguyễn Quang Tuyền, & Nguyễn Thị Nga (2011). *Pháp luật môi giới bất động sản ở Việt Nam và kiến nghị hoàn thiện*. *Tạp chí Luật học*, (6).

Trần Linh Huân, & Đoàn Thị Thu Hiền (2023). *Pháp luật về hoạt động môi giới bất động sản: Thực trạng và hướng hoàn thiện*. Tạp chí Luật sư Việt Nam. <https://lsvn.vn/phap-luat-ve-hoat-dong-moi-gioi-bat-dong-san-thuc-trang-va-huong-hoan-thien-1696778464-a136134.html>

Trần Văn Minh (2023). *Hoàn thiện quy định về sàn giao dịch môi giới bất động sản trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)*. Tạp chí Luật sư Việt Nam. <https://lsvn.vn/hoan-thien-quy-dinh-ve-san-giao-dich-moi-gioi-bat-dong-san-trong-du-thao-luat-kinh-doanh-bat-dong-san-sua-doi-1699803072-a137524.html>

VẬN DỤNG MỐI QUAN HỆ BIỆN CHỨNG GIỮA VẬT CHẤT...

Tiếp theo trang 189

5. Kết luận

Mối quan hệ biện chứng giữa vật chất và ý thức là cơ sở phương pháp luận quan trọng để định hướng phát triển hoạt động Công đoàn tại Trường Đại học Sư phạm Thành phố Hồ Chí Minh. Việc vận dụng nguyên lý này đòi hỏi hoạt động Công đoàn phải xuất phát từ điều kiện khách quan, đặc điểm đội ngũ và nhu cầu thực tế của đoàn viên, đồng thời phát huy tính năng động, sáng tạo, năng lực tổ chức và trách nhiệm của cán bộ công đoàn và đoàn viên.

Thực tiễn năm học 2025–2026 cho thấy sự vận dụng này được thể hiện qua các hoạt động đại diện, chăm lo, bảo vệ quyền lợi, tư vấn pháp luật, hỗ trợ khó khăn, phúc lợi, phát huy dân chủ, thi đua và chăm lo đời sống văn hóa, tinh thần. Qua đó, những nhu cầu khách quan của đoàn viên được nhận diện và chuyển hóa thành chương trình, nguồn lực và hành động cụ thể; đồng thời, nhận thức và tính chủ động của tổ chức Công đoàn thông qua hoạt động thực tiễn đã góp phần cải thiện đời sống vật chất, tinh thần và tăng cường sự gắn kết của đoàn viên với Nhà trường.

Trong thời gian tới, Công đoàn Trường cần tiếp tục tôn trọng tính khách quan gắn với phát huy tính năng động chủ quan, nâng cao năng lực cán bộ, tăng cường tuyên truyền pháp luật, thường xuyên nắm bắt nhu cầu đoàn viên và lấy hiệu quả thực tiễn làm căn cứ kiểm nghiệm, điều chỉnh hoạt động. Qua đó, góp phần xây dựng Công đoàn Trường ngày càng vững mạnh, thiết thực và thực hiện hiệu quả chức năng đại diện, chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của đoàn viên, viên chức, người lao động.

Tài liệu tham khảo

Ban Chấp hành Trung ương (2021). *Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 12/6/2021 về đổi mới tổ chức và hoạt động của Công đoàn Việt Nam trong tình hình mới*.

Bộ Giáo dục và Đào tạo (2021). *Giáo trình Triết học Mác-Lênin: Dành cho bậc đại học hệ không chuyên lý luận chính trị*. NXB Chính trị Quốc gia Sự thật.

Công đoàn Trường Đại học Sư phạm Thành phố Hồ Chí Minh (2026). *Báo cáo tổng kết hoạt động Công đoàn Trường năm học 2025–2026*.

Đảng Cộng sản Việt Nam (1991). *Cương lĩnh xây dựng đất nước trong thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội*.

Văn phòng Quốc hội (2025). *Luật Công đoàn*. Số 90/VBHN-VPQH, ngày 22/8/2025.