|  |
| --- |
| **ĐỖ XUÂN ĐỨC LUẬT KINH TẾ 2022-2024** |

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ HÀ NỘI**

**---------------**

****

**ĐỀ ÁN THẠC SĨ**

**Ngành: Luật kinh tế**

**Mã ngành: 8380107**

**ĐỀ TÀI:** **PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ THÀNH PHƯƠNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

**ĐỖ XUÂN ĐỨC**

**Hà Nội, 2025**

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ HÀ NỘI**

**---------------**

****

**ĐỀ ÁN THẠC SĨ**

**Ngành: Luật kinh tế**

**Mã ngành: 8380107**

**ĐỀ TÀI: PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ THÀNH PHƯƠNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

**HỌC VIÊN: ĐỖ XUÂN ĐỨC**

**GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN: TS. BÙI NGỌC CƯỜNG**

**Hà Nội, 2025**

**LỜI CẢM ƠN**

Đ

ề án thạc sĩ này được hoàn thành tại Trường Đại học Mở Hà Nội dưới sự hướng dẫn khoa học của thầy giáo TS. Bùi Ngọc Cường. Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy vì đã tận tình định hướng, chỉ dẫn về phương pháp nghiên cứu và luôn quan tâm, hỗ trợ tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Đồng thời, tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành tới các thầy, cô trong Hội đồng bảo vệ đề án thạc sĩ đã tận tình truyền đạt những kiến thức quý báu và đưa ra những nhận xét, góp ý có giá trị, giúp tôi hoàn thiện đề án nghiên cứu của mình.

Cuối cùng, tôi xin trân trọng cảm ơn Văn phòng công chứng Lê Thành đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình khảo sát, thu thập tài liệu và cung cấp những thông tin thực tiễn quý giá, góp phần giúp tôi hoàn thành tốt đề tài nghiên cứu này.

*Tôi xin trân thành cảm ơn!*

**LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi và được sự hướng dẫn khoa học của Thầy Bùi Ngọc Cường. Các nội dung nghiên cứu, kết quả trong đề tài này là trung thực và chưa công bố bất kỳ hình thức nào trước đây. Những số liệu trong các bảng biểu phục vụ cho việc phân tích, nhận xét, đánh giá được chính tác giả thu thập từ các nguồn khác nhau có ghi rõ trong phần tài liệu tham khảo.

Ngoài ra, trong đề án còn sử dụng một số nhận xét, đánh giá cũng như số liệu của các tác giả khác, cơ quan tổ chức khác đều có trích dẫn và chú thích nguồn gốc.

Nếu phát hiện có bất kỳ sự gian lận nào tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung đề án của mình.

*Hà Nội, ngày …… tháng …… năm 2025*

*Tác giả*

*(ký và ghi rõ họ tên)*

Người hướng dẫn khoa học : TS. Bùi Ngọc Cường………………………………..

*(Ghi rõ họ, tên, học hàm, học vị và chữ ký)*

Cán bộ phản biện 1: PGS.TS Ngô Quốc Chiến………………………………………

*(Phần này do phòng QLĐT ghi)*

Cán bộ phản biện 2: TS. Trần Lương Đức…………………………………………….

*(Phần này do phòng QLĐT ghi)*

Đề án thạc sĩ được bảo vệ tại HỘI ĐỒNG ĐÁNH GIÁ ĐỀ ÁN THẠC SĨ TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ HÀ NỘI, ngày 12 tháng 07 năm 2025 theo Quyết định số 2681/QĐ-ĐHM ngày 08/07/2025.

**BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT ĐỀ ÁN THẠC SĨ**

Tác giả: **Đỗ Xuân Đức**

Chuyên ngành đào tạo: Luật Kinh tế

Năm tốt nghiệp: 2025

Tên đề tài: **“Pháp luật về công chứng và thực tiễn thực hiện tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa”.**

Đề án tập trung nghiên cứu toàn diện các vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến pháp luật về công chứng và việc áp dụng pháp luật công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Trong bối cảnh pháp luật công chứng không ngừng hoàn thiện. Đề án nhằm đánh giá tính hiệu quả và khả thi của các quy định pháp luật, qua đó đề xuất những giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng trong thực tiễn.

Đề án được thực hiện dựa trên việc kết hợp giữa nghiên cứu lý luận và khảo sát thực tiễn, vận dụng linh hoạt các phương pháp khoa học như: phân tích, tổng hợp, thống kê, so sánh, điều tra, khảo sát, quy nạp – diễn dịch,... nhằm đảm bảo tính khách quan, toàn diện và có cơ sở khoa học. Nội dung nghiên cứu được triển khai thành 3 chương: Chương 1 phân tích các vấn đề lý luận về công chứng và pháp luật công chứng; Chương 2 đánh giá thực trạng thực hiện pháp luật công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương, bao gồm những kết quả đạt được, hạn chế và nguyên nhân; Chương 3 đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi tại địa phương.

Kết quả nghiên cứu đã góp phần làm rõ vai trò của công chứng trong việc đảm bảo an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế; chỉ ra một số bất cập trong quy định pháp luật và thực tiễn tổ chức thực hiện. Từ đó, đề xuất các giải pháp như hoàn thiện khung pháp lý, tăng cường quản lý nhà nước, phát huy vai trò tự quản nghề nghiệp, đẩy mạnh chuyển đổi số, nâng cao chất lượng công chứng viên và nhận thức pháp luật của người dân.

**Từ khóa**: Công chứng, công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, pháp luật công chứng, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương, Thành phố Sầm Sơn.

|  |
| --- |
| **Tác giả Đề án**  **Đỗ Xuân Đức** |

**MỤC LỤC**

[**PHẦN MỞ ĐẦU** 1](#_Toc205017686)

[**1.** **Tính cấp thiết của đề tài** 1](#_Toc205017687)

[**2.** **Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài** 2](#_Toc205017688)

[**3.** **Mục đích nghiên cứu và nhiệm vụ nghiên cứu** 3](#_Toc205017689)

[**3.1. Mục đích nghiên cứu** 3](#_Toc205017690)

[**3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu** 3](#_Toc205017691)

[**4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu** 4](#_Toc205017692)

[**4.1. Đối tượng nghiên cứu** 4](#_Toc205017693)

[**4.2. Phạm vi nghiên cứu** 4](#_Toc205017694)

[**5. Phương pháp nghiên cứu** 4](#_Toc205017695)

[**6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn** 5](#_Toc205017696)

[**6.1. Ý nghĩa khoa học** 5](#_Toc205017697)

[**6.2. Ý nghĩa thực tiễn** 5](#_Toc205017698)

[**7. Kết cấu của đề án** 5](#_Toc205017699)

[**PHẦN NỘI DUNG** 6](#_Toc205017700)

[**CHƯƠNG 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ CÔNG CHỨNG VÀ PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG** 6](#_Toc205017701)

[**1.1.** **Khái quát về công chứng** 6](#_Toc205017702)

[**1.1.1.** **Khái niệm, đặc điểm công chứng** 6](#_Toc205017703)

[**1.1.1.1.** **Khái niệm công chứng** 6](#_Toc205017704)

[**1.1.1.2.** **Đặc điểm công chứng** 7](#_Toc205017705)

[**1.1.2.** **Vai trò của hoạt động công chứng** 9](#_Toc205017706)

[**1.2.** **Pháp luật về công chứng** 10](#_Toc205017707)

[**1.2.1.** **Khái niệm, đặc điểm của pháp luật công chứng** 10](#_Toc205017708)

[**1.2.1.1.** **Khái niệm của pháp luật công chứng** 10](#_Toc205017709)

[**1.2.1.2.** **Đặc điểm của pháp luật công chứng** 10](#_Toc205017710)

[**1.2.2.** **Nội dung cơ bản của pháp luật công chứng** 12](#_Toc205017711)

[**TIỂU KẾT CHƯƠNG 1** 12](#_Toc205017712)

[**CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ THÀNH PHƯƠNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA** 13](#_Toc205017713)

[**2.1. Thực trạng pháp luật công chứng ở Việt Nam** 13](#_Toc205017714)

[**2.1.1. Quy định về tổ chức hành nghề công chứng** 13](#_Toc205017715)

[**2.1.1.1. Khái quát chung về tổ chức hành nghề công chứng** 13](#_Toc205017716)

[**2.1.1.2. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng** 14](#_Toc205017717)

[**2.1.1.3. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng** 16](#_Toc205017718)

[**2.1.2. Quy định về công chứng viên** 19](#_Toc205017719)

[**2.1.2.1. Khái niệm công chứng viên** 19](#_Toc205017720)

[**2.1.2.2. Tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên** 21](#_Toc205017721)

[**2.1.3. Quy định về trình tự, thủ tục công chứng** 22](#_Toc205017722)

[**2.1.4. Quy định về văn bản công chứng và giá trị pháp lý của văn bản công chứng** 23](#_Toc205017723)

[**2.1.4.1. Văn bản công chứng** 23](#_Toc205017724)

[**2.1.4.2. Giá trị pháp lý của văn bản công chứng** 24](#_Toc205017725)

[**2.1.5. Quy định về quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng** 26](#_Toc205017726)

[**2.2. Một số nhận xét và đánh giá về thực trạng pháp luật công chứng.** 30](#_Toc205017727)

[**2.2.1. Hệ thống pháp luật ngày càng hoàn thiện.** 30](#_Toc205017728)

[**2.2.2. Mạng lưới tổ chức hành nghề công chứng ngày càng phát triển** 31](#_Toc205017729)

[**2.2.3. Đội ngũ công chứng viên ngày càng có trình độ chuyên môn cao** 31](#_Toc205017730)

[**2.2.4. Hoạt động công chứng ngày càng đáp ứng nhu cầu cao của xã hội** 32](#_Toc205017731)

[**2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa** 34](#_Toc205017732)

[**2.3.1. Khái quát về Văn phòng công chứng Lê Thành Phương** 34](#_Toc205017733)

[**2.3.1.1. Quá trình hình thành và phát triển** 34](#_Toc205017734)

[**2.3.1.2. Chức năng, nhiệm vụ** 34](#_Toc205017735)

[**2.3.1.3.** **Cơ cấu, tổ chức** 36](#_Toc205017736)

[**2.3.2. Những kết quả đạt được** 36](#_Toc205017737)

[**2.3.3. Những khó khăn, hạn chế và bất cập** 39](#_Toc205017738)

[**2.3.4. Nguyên nhân** 43](#_Toc205017739)

[**TIỂU KẾT CHƯƠNG 2** 47](#_Toc205017740)

[**CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG TẠI VIỆT NAM** 48](#_Toc205017741)

[**3.1. Hoàn thiện các quy định của pháp luật về công chứng** 48](#_Toc205017742)

[**3.2. Tăng cường quản lý nhà nước và phát huy vai trò tự quản của tổ chức xã hội – nghề nghiệp công chứng viên** 51](#_Toc205017743)

[**3.3. Đẩy mạnh xã hội hóa và chuyển đổi tổ chức công chứng tại Việt Nam** 53](#_Toc205017744)

[**3.4. Xây dựng cơ chế kết nối, chia sẻ dữ liệu giữa các tổ chức hành nghề công chứng với các cơ quan quản lý nhà nước** 55](#_Toc205017745)

[**3.5. Nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên** 56](#_Toc205017746)

[**3.6. Nâng cao chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng** 58](#_Toc205017747)

[**3.7. Nâng cao vai trò của cơ quan quản lý các hoạt động về việc đăng ký thành lập, hoạt động, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng** 62](#_Toc205017748)

[**3.8. Nâng cao nhận thức và phổ biến pháp luật công chứng tại Việt Nam** 63](#_Toc205017749)

[**3.9. Đánh giá và cải thiện hiệu quả thực thi** 65](#_Toc205017750)

[**TIỂU KẾT CHƯƠNG 3** 68](#_Toc205017751)

[**PHẦN KẾT LUẬN** 69](#_Toc205017752)

[**DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO** 71](#_Toc205017753)

**PHẦN MỞ ĐẦU**

1. **Tính cấp thiết của đề tài**

Hoạt động công chứng đóng vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội, giúp đảm bảo tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch, phòng ngừa tranh chấp và góp phần bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cá nhân, tổ chức. Tại Việt Nam, pháp luật về công chứng đã có nhiều thay đổi theo hướng hoàn thiện, đặc biệt từ khi Luật Công chứng năm 2014 có hiệu lực. Tuy nhiên, trong thực tiễn áp dụng vẫn còn tồn tại nhiều vướng mắc, bất cập, đòi hỏi phải có sự nghiên cứu và đề xuất giải pháp phù hợp.

Trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương là một trong những tổ chức hành nghề công chứng quan trọng, thực hiện chức năng chứng nhận hợp đồng, giao dịch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thực tiễn hoạt động tại văn phòng này cũng gặp phải một số khó khăn như: Những vướng mắc trong quy định pháp luật ảnh hưởng đến quá trình công chứng; Tình trạng sai sót trong hồ sơ công chứng, gây tranh chấp, khiếu nại; Những khó khăn trong việc phối hợp giữa văn phòng công chứng với các cơ quan liên quan như cơ quan đăng ký đất đai, thuế, tư pháp; Công tác quản lý nhà nước về công chứng còn chưa thực sự chặt chẽ, dẫn đến những bất cập trong hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng.

Từ thực tế trên, việc nghiên cứu đề tài ***“Pháp luật về công chứng và thực tiễn thực hiện tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa”*** là cần thiết nhằm: Làm rõ các quy định pháp luật về công chứng, đánh giá mức độ phù hợp và tính khả thi của hệ thống pháp luật công chứng hiện hành; Phân tích thực tiễn thực hiện tại văn phòng công chứng để nhận diện những khó khăn, vướng mắc trong quá trình áp dụng pháp luật; Đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương nói riêng và các tổ chức hành nghề công chứng nói chung.

Việc lựa chọn đề tài này không chỉ có ý nghĩa về mặt lý luận, đóng góp vào việc nghiên cứu hoàn thiện pháp luật công chứng, mà còn mang ý nghĩa thực tiễn quan trọng, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng, đảm bảo an toàn pháp lý trong các giao dịch dân sự, kinh tế và thương mại.

1. **Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài**

Trong những năm qua, pháp luật công chứng đã trở thành lĩnh vực nghiên cứu quan trọng trong khoa học pháp lý tại Việt Nam, thu hút sự quan tâm của nhiều nhà nghiên cứu, cơ quan quản lý và tổ chức hành nghề công chứng. Các công trình nghiên cứu tập trung vào vai trò, chức năng của công chứng và những bất cập trong thực tiễn áp dụng pháp luật.

Các công trình nghiên cứu tiêu biểu bao gồm:

Thứ nhất, công trình nghiên cứu cấp Bộ về ***“***[***Nghiên cứu xây dựng những định hướng chính sách lớn phục vụ việc sửa đổi, bổ sung Luật Công chứng”.***](https://tlpl.moj.gov.vn/Pages/chi-tiet-de-tai.aspx?ItemID=803&CategoryDT=DT) Chủ nhiệm đề tài: Đặng Kim Hoa, Cục Bổ trợ Tư pháp – Bộ Tư pháp bảo vệ năm 2022. Nội dung nghiên cứu của công trình: Nghiên cứu, phân tích quá trình thực hiện Luật công chứng năm 2014 trên thực tế đã thực hiện được 8 năm và bộc lộ ra những hạn chế. Bên cạnh đó nghiên cứu đã nêu ra quan điểm và định hướng của tác giả phục vụ cho việc sửa đổi, bổ sung Luật Công chứng.

Thứ hai, một số bài viết trên các tạp chí khoa học pháp lý đề cập đến những bất cập và các kiến nghị có thể kể đến như bài viết: ***“Một số bất cập và kiến nghị các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng”*** trên tạp chí Điện tử Luật sư Việt Nam do tác giả: Luật gia Đỗ Văn Nhân thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kon Tum đăng trên tạp chí vào tháng 11 năm 2024.

Thứ ba, những bài viết đánh giá các giải pháp cải cách pháp luật công chứng, tập trung vào tăng cường quản lý nhà nước và xã hội hóa hoạt động công chứng. Ví dụ như bài viết ***“Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật công chứng trong thời kỳ hội nhập”*** . Tác giả: Phạm Văn Hùng viết tại tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 5/2024, Viện Nghiên cứu Nhà nước và Pháp luật. Tác giả đề xuất sửa đổi quy định về trách nhiệm pháp lý của công chứng viên và liên thông dữ liệu công chứng với các cơ quan nhà nước.

Thứ tư, luận văn thạc sĩ luật học phân tích lý luận và thực tiễn về tổ chức hành nghề công chứng, tập trung vào văn phòng công chứng tư nhân. Có thể kể đến như luận văn: ***“Tổ chức và hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng theo pháp luật Việt Nam hiện nay”*** do tác giả: Hoàng Mạnh Thắng thực hiện tại Học viện Khoa học Xã hội vào năm 2022. Công trình chỉ ra sự cạnh tranh giữa phòng công chứng nhà nước và văn phòng công chứng, đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật để đảm bảo sự ổn định và bền vững của hệ thống tổ chức hành nghề công chứng.

Thứ năm, luận văn thạc sĩ Luật học: ***“ Xã hội hóa dịch vụ công chứng, chứng thực - Qua thực tiễn Thành phố Hà Nội”*** do tác giả Nguyễn Thị Thảo thực hiện tại Khoa Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội năm 2019. Luận văn đưa ra những nhận xét, đánh giá về thực tiễn dịch vụ công chứng, chứng thực, đưa ra kiến nghị, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả dịch vụ công chứng, chứng thực, phục vụ tốt nhất nhu cầu, lợi ích của nhân dân. Mục đích cao nhất của luận văn là đóng góp một phần công sức nhỏ bé vào sự nghiệp hoàn thiện và phát triển hoạt động công chứng, chứng thực nước nhà.

Tuy nhiên, hầu hết các nghiên cứu chỉ tập trung vào các khía cạnh chung của pháp luật công chứng hoặc các khu vực đô thị lớn – nơi nhu cầu giao dịch của người dân và doanh nghiệp khá nhiều, mà ít có công trình nào đi sâu vào thực tiễn áp dụng tại địa phương có tình hình kinh tế đang phát triển. Điều này đặt ra nhu cầu nghiên cứu thực tiễn về hoạt động công chứng tại từng khu vực cụ thể để đánh giá khách quan hơn về hiệu quả thực thi pháp luật công chứng trên phạm vi toàn quốc.

Vì vậy, đề tài này sẽ góp phần tổng hợp, đánh giá những nghiên cứu đã có, đồng thời cung cấp góc nhìn khoa học về công chứng trong bối cảnh hiện nay, qua đó đóng góp thêm tư liệu tham khảo cho các nhà nghiên cứu và nhà hoạch định chính sách trong lĩnh vực công chứng.

1. **Mục đích nghiên cứu và nhiệm vụ nghiên cứu**

**3.1. Mục đích nghiên cứu**

Đề tài nghiên cứu các quy định hiện hành về pháp luật công chứng và liên hệ với thực tiễn tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Từ đó đưa ra các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về công chứng.

**3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu**

Để đạt được mục đích nghiên cứu, đề án tập trung vào các nhiệm vụ sau:

Thứ nhất, nghiên cứu những quan điểm, lý luận nhằm làm rõ thêm những vấn đề lý luận về công chứng và pháp luật về công chứng.

Thứ hai, nghiên cứu thực trạng pháp luật về công chứng ở Việt Nam, liên hệ thực tiễn

tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương, trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Thứ ba, đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật công chứng ở Việt Nam và giải pháp nâng cao hiệu quả của pháp luật về công chứng.

**4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

**4.1. Đối tượng nghiên cứu**

Nghiên cứu các quan điểm, lý luận về công chứng và hệ thống các quy định pháp luật về công chứng hiện hành, liên hệ từ thực tiễn thực hiện tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**4.2. Phạm vi nghiên cứu**

Phạm vi nội dung: Nghiên cứu các quy định pháp luật về công chứng, tập trung vào Luật Công chứng 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành như nghị định số: 29/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng và thông tư số 01/2021/TT-BTP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật công chứng.

Phạm vi không gian: Đề tài tập trung nghiên cứu thực tiễn áp dụng pháp luật công chứng tại Việt Nam nói chung và liên hệ thực tiễn trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa nói riêng.

Phạm vi thời gian: Nghiên cứu các quy định pháp luật và thực tiễn áp dụng từ năm 2020 đến nay, với các số liệu và thông tin cập nhật đến thời điểm thực hiện đề án.

**5. Phương pháp nghiên cứu**

Phương pháp nghiên cứu của đề tài sẽ kết hợp giữa các phương pháp nghiên cứu lý thuyết và thực tiễn, nhằm đảm bảo tính toàn diện và chính xác trong việc thu thập và phân tích dữ liệu. Phương pháp nghiên cứu sẽ được lựa chọn phù hợp với từng mục tiêu và nội dung nghiên cứu của đề tài.

Phương pháp luận của chủ nghĩa duy vật biện chứng và duy vật lịch sử là phương pháp cơ bản để nghiên cứu đề tài này. Phương pháp này sẽ giúp làm rõ sự tác động qua lại giữa các quy định pháp lý về công chứng và thực tiễn thực hiện công chứng tại địa phương.

Phương pháp phân tích và tổng hợp tài liệu bao gồm việc nghiên cứu các quy định pháp lý liên quan đến công chứng, từ các văn bản pháp luật như Luật Công chứng 2014 cho đến các văn bản hướng dẫn thi hành, nhằm làm rõ các nội dung pháp lý điều chỉnh hoạt động công chứng. Đồng thời, nghiên cứu sẽ tiến hành thu thập, phân tích các tài liệu, báo cáo, văn bản, hồ sơ từ Văn phòng công chứng Lê Thành Phương, các cơ quan nhà nước liên quan và các nghiên cứu trước đó về công chứng.

**6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn**

**6.1. Ý nghĩa khoa học**

Nghiên cứu làm rõ những vấn đề lý luận liên quan đến pháp luật về công chứng tại Việt Nam, đặc biệt là trong bối cảnh Luật Công chứng 2024 chuẩn bị có hiệu lực. Nghiên cứu sẽ hệ thống hóa các kiến thức về công chứng, giúp làm rõ khái niệm, nguyên tắc và chức năng của công chứng trong hệ thống pháp luật của Việt Nam. Đồng thời, phân tích các quy định pháp lý và đánh giá tính hiệu quả của chúng trong thực tiễn sẽ cung cấp một góc nhìn khoa học về hệ thống pháp luật công chứng hiện hành.

**6.2. Ý nghĩa thực tiễn**

Đề tài có ý nghĩa quan trọng trong việc cải thiện và nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng và giúp làm rõ những khó khăn, vướng mắc mà các công chứng viên, người dân, và các tổ chức liên quan gặp phải trong quá trình thực hiện công chứng. Các giải pháp đề xuất từ nghiên cứu sẽ giúp cải thiện quy trình công chứng, nâng cao chất lượng dịch vụ công chứng, đồng thời giảm thiểu sai sót, tranh chấp và khiếu nại trong các giao dịch công chứng.

**7. Kết cấu của đề án**

Ngoài mục lục, mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn bao gồm 3 chương, cụ thể như sau:

**Chương 1**: Những vấn đề lý luận về công chứng và pháp luật về công chứng

**Chương 2**: Thực trạng pháp luật về công chứng và thực tiễn thiện hiện tại văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**Chương 3**: Giải pháp nâng cao hiệu quả pháp luật công chứng tại Việt Nam

**PHẦN NỘI DUNG**

**CHƯƠNG 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ CÔNG CHỨNG VÀ PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG**

* 1. **Khái quát về công chứng**
     1. ***Khái niệm, đặc điểm công chứng***
        1. *Khái niệm công chứng*

Cuộc sống của con người trong xã hội là sự tổng hòa của nhiều mối quan hệ, trong đó những quan hệ về giao dịch dân sự được diễn ta hàng ngày. Việc mua bán, trao đổi hàng hóa, tài sản nói chung không chỉ được thực hiện thông qua quan hệ giao tiếp, giao dịch miệng mà còn cao hơn là các hình thức giao dịch bằng văn bản. Người có tài sản, theo quy định của Bộ luật Dân sự có quyền định đoạt tài sản theo nhiều hình thức bằng văn bản như: mua bán, tặng cho, thế chấp, để lại thừa kế qua di chúc.... Các quan hệ giao dịch đó phải được xác lập và thực hiện theo một trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Một số hợp đồng, giao dịch liên quan đến việc định đoạt tài sản mà pháp luật quy định bắt buộc phải được công chứng hoặc chứng thực thì các bên tham gia giao dịch phải thực hiện, không thể làm trái quy định (các hợp đồng, giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; các hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở; các hợp đồng thế chấp tài sản: tặng cho tài sản; hợp đồng mua bán tài sản khác mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký sở hữu...).

Mặt khác, theo quy định của pháp luật về dân sự nói chung và quy định của Luật Công chứng nói riêng, các hợp đồng, giao dịch dân sự được thực hiện theo nguyên tắc chung, cơ bản là phải có sự thỏa thuận về ý chí, đảm bảo về năng lực hành vi dân sự của các bên tham gia giao kết hợp đồng; đồng thời, các hợp đồng, giao dịch có mục đích, nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Ngoài các hợp đồng, giao dịch bắt buộc phải công chứng hoặc chứng thực, các giao dịch khác do các bên thỏa thuận và yêu cầu công chứng nếu đáp ứng các quy định nêu trên của pháp luật thì vẫn được công chứng. Một công việc khác cũng được quy định trong thẩm quyền công chứng kể từ ngày 01/01/2015 đó là việc công chứng bản dịch các giấy tờ, văn bản. Thực tế, đây không phải là công việc mới. Trước đây, tính đến ngày 01/7/2007, thẩm quyền công chứng bản dịch đã được giao cho công chứng thông qua quy định tại các Nghị định số 45-HĐBT ngày 27/02/1992 về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước (Nghị định số 45-HĐBT), Nghị định số 31-CP ngày 18/5/1996 về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước (Nghị định số 31-CP), Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng, chứng thực (Nghị định số 75/2000/NĐ-CP). Việc tổ chức và triển khai thực hiện công chứng bản dịch đã từng được các Phòng công chứng nhà nước (khi đó chưa có các Văn phòng công chứng) làm rất tốt. Chỉ tính riêng công chứng tại Thanh Hóa trong thời gian nêu trên, hàng năm đã công chứng được hàng chục ngàn việc dịch giấy tờ, văn bản. Luật Công chứng số 53/2014/QH13 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015 (Luật Công chứng năm 2014) đã quy định tại Điều 61 về công chứng bản dịch. Theo đó, quy định về người dịch phải là người tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc tốt nghiệp đại học khác mà thông thạo ngoại ngữ cần dịch; quy định về cách thức thực hiện công chứng bản dịch và nội dung lời chứng của công chứng viên. Về nguyên tắc chung, nội dung các giấy tờ đem công chứng bản dịch cũng phải đảm bảo tính hợp pháp, không trái đạo đức xã hội.[[1]](#footnote-1)

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014, công chứng được định nghĩa như sau: *“Công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản; tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch các giấy tờ, văn bản từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt hoặc từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng”.*

Như vậy, công chứng là một hoạt động pháp lý mang tính chất phòng ngừa tranh chấp, giúp các bên tham gia giao dịch nhận thức rõ về quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của hành vi giao kết hợp đồng, từ đó nâng cao ý thức pháp luật trong nhân dân. Hoạt động công chứng không chỉ góp phần bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại mà còn hỗ trợ đắc lực cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, hôn nhân gia đình, thừa kế và nhiều lĩnh vực khác trong đời sống xã hội.

* + - 1. *Đặc điểm công chứng*

Đặc điểm của công chứng thể hiện rõ tính chất pháp lý, vai trò và cơ chế hoạt động riêng biệt của hoạt động này trong hệ thống pháp luật Việt Nam. Cụ thể như sau:

+ Thứ nhất, công chứng là một hoạt động có tính pháp lý cao vì do công chứng viên thực hiện trên cơ sở quy định của pháp luật, nhằm chứng nhận tính hợp pháp và xác thực của các hợp đồng, giao dịch hoặc văn bản dịch thuật. Tính pháp lý của công chứng được thể hiện ở chỗ, sau khi được công chứng, các văn bản, hợp đồng sẽ có giá trị chứng cứ và giá trị thi hành theo quy định của pháp luật.

+ Thứ hai, công chứng có tính xác thực và tính hợp pháp, nghĩa là công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra toàn diện nội dung và hình thức của văn bản, đảm bảo rằng hợp đồng hoặc giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Công chứng viên cũng phải xác minh năng lực hành vi dân sự của các bên tham gia và tính tự nguyện khi họ thực hiện giao dịch.

+ Thứ ba, công chứng mang tính phòng ngừa rủi ro và tranh chấp pháp lý. Đây là một trong những đặc điểm quan trọng nhất của hoạt động công chứng. Bằng việc chứng nhận các hợp đồng, giao dịch một cách chặt chẽ và đúng pháp luật, công chứng góp phần hạn chế các tranh chấp dân sự phát sinh sau này. Đồng thời, công chứng còn hỗ trợ các cơ quan tiến hành tố tụng khi có tranh chấp xảy ra, bởi các văn bản công chứng có giá trị pháp lý rõ ràng và có thể được dùng làm chứng cứ.

+ Thứ tư, công chứng là hoạt động mang tính chất dịch vụ công, mặc dù được thực hiện bởi các tổ chức hành nghề công chứng (gồm văn phòng công chứng và phòng công chứng), nhưng công chứng vẫn là hoạt động nhân danh quyền lực nhà nước trong việc xác lập giá trị pháp lý cho các văn bản. Công chứng viên khi thực hiện nghiệp vụ của mình phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật, đạo đức nghề nghiệp và chịu sự quản lý của Nhà nước.

+ Thứ năm, công chứng là hoạt động phải tuân thủ quy trình, trình tự chặt chẽ. Việc thực hiện công chứng phải tuân theo một trình tự nhất định, từ khâu tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, xác minh thông tin, giải thích quyền và nghĩa vụ cho đến việc lập, ký và đóng dấu văn bản công chứng. Tính nghiêm ngặt trong quy trình giúp đảm bảo tính minh bạch, khách quan và công bằng cho các bên tham gia giao dịch.

Như vậy***,*** công chứng có những đặc điểm cơ bản như: tính pháp lý cao, tính xác thực và hợp pháp, tính phòng ngừa tranh chấp, tính dịch vụ công và tính tuân thủ quy trình pháp lý nghiêm ngặt. Những đặc điểm này khẳng định vai trò quan trọng của công chứng trong việc đảm bảo an toàn pháp lý cho các quan hệ dân sự, kinh tế và thương mại trong đời sống xã hội hiện đại.

* + 1. ***Vai trò của hoạt động công chứng***

Vai trò của hoạt động công chứng trong đời sống pháp lý – xã hội hiện đại ngày càng được khẳng định rõ ràng và sâu sắc, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế thị trường phát triển mạnh mẽ và nhu cầu bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại ngày càng cao. Cụ thể gồm những vai trò sau:

+ Thứ nhất, công chứng có vai trò bảo đảm tính an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch. Thông qua hoạt động công chứng, các bên tham gia giao dịch được công chứng viên hướng dẫn, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ của nội dung và hình thức văn bản. Việc này giúp loại trừ những rủi ro tiềm ẩn do thiếu hiểu biết pháp luật, tránh các giao dịch vô hiệu hoặc tranh chấp về sau. Văn bản đã được công chứng có giá trị chứng cứ, tạo sự tin cậy cho các bên và các cơ quan, tổ chức liên quan.

+ Thứ hai, công chứng đóng vai trò phòng ngừa tranh chấp. Đây là một trong những chức năng quan trọng nhất của công chứng. Việc công chứng hợp đồng, giao dịch sẽ góp phần ngăn chặn các hành vi gian dối, lừa đảo, giả mạo giấy tờ, giả mạo chữ ký... Qua đó, công chứng góp phần giảm thiểu gánh nặng cho hệ thống tư pháp, toà án, và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên liên quan một cách hiệu quả.

+ Thứ ba, công chứng có vai trò góp phần nâng cao ý thức pháp luật trong xã hội. Trong quá trình công chứng, công chứng viên sẽ giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên, cũng như hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng, văn bản. Điều này không chỉ giúp người dân hiểu rõ hơn về pháp luật mà còn hình thành thói quen tôn trọng và tuân thủ pháp luật trong đời sống và hoạt động kinh doanh.

+ Thứ tư, công chứng có vai trò góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức và Nhà nước**.** Bằng việc xác nhận tính xác thực và hợp pháp của các văn bản, công chứng đảm bảo rằng các quyền về tài sản, quyền thừa kế, quyền sử dụng đất... được xác lập và thực hiện một cách công khai, minh bạch và hợp pháp. Đồng thời, công chứng cũng hỗ trợ Nhà nước trong công tác quản lý, như trong việc quản lý đất đai, tài sản, di sản, doanh nghiệp...

+ Thứ năm, công chứng đóng vai trò thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế thị trường. Trong các giao dịch bất động sản, tín dụng, đầu tư, kinh doanh..., công chứng giúp tạo ra môi trường pháp lý ổn định, minh bạch và đáng tin cậy. Điều này không chỉ khuyến khích đầu tư trong nước mà còn tạo niềm tin cho các nhà đầu tư nước ngoài. Văn bản công chứng là cơ sở để các ngân hàng, tổ chức tín dụng xét duyệt vay vốn, đảm bảo nghĩa vụ tài chính, từ đó thúc đẩy lưu thông tài sản và phát triển thị trường.

+ Thứ sáu, công chứng còn có vai trò quan trọng trong hội nhập quốc tế, khi các tài liệu, hợp đồng giao dịch với yếu tố nước ngoài đều cần phải được công chứng hoặc hợp pháp hóa để đảm bảo giá trị sử dụng ở nước ngoài. Do đó, công chứng trở thành một trong những mắt xích không thể thiếu trong việc kết nối pháp luật Việt Nam với pháp luật quốc tế.

Như vậy, công chứng giữ vai trò quan trọng trong việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức và Nhà nước; nâng cao ý thức pháp luật; thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội và hỗ trợ quá trình hội nhập quốc tế. Những vai trò này ngày càng được khẳng định trong quá trình phát triển của xã hội hiện đại và yêu cầu về nhà nước pháp quyền.

* 1. **Pháp luật về công chứng**
     1. ***Khái niệm, đặc điểm của pháp luật công chứng***
        1. *Khái niệm của pháp luật công chứng*

Pháp luật công chứng là hệ thống các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành hoặc thừa nhận, điều chỉnh các quan hệ xã hội phát sinh trong quá trình tổ chức và thực hiện hoạt động công chứng. Đây là một lĩnh vực thuộc hệ thống pháp luật Việt Nam, có vai trò đặc biệt trong việc bảo đảm tính hợp pháp, an toàn và minh bạch cho các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại thông qua việc công nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch, văn bản. Pháp luật công chứng không chỉ điều chỉnh hoạt động của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng mà còn quy định quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia công chứng, mối quan hệ giữa các chủ thể trong quá trình công chứng với các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan có thẩm quyền.

* + - 1. *Đặc điểm của pháp luật công chứng*

Pháp luật công chứng bao gồm những đặc điểm cơ bản sau:

+ Thứ nhất, pháp luật công chứng trước hết mang tính quy phạm pháp luật, nghĩa là nó bao gồm những quy tắc xử sự chung được áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước, được Nhà nước bảo đảm thực hiện. Các quy phạm pháp luật công chứng được thể hiện qua Luật Công chứng, các nghị định, thông tư hướng dẫn và các văn bản pháp luật có liên quan. Những quy phạm này quy định cụ thể về nguyên tắc công chứng, điều kiện hành nghề công chứng, trình tự thủ tục công chứng và giá trị pháp lý của văn bản công chứng.

+ Thứ hai, pháp luật công chứng mang tính chuyên ngành và liên ngành. Tính chuyên ngành thể hiện ở chỗ đây là một lĩnh vực pháp lý độc lập, có hệ thống quy định riêng biệt về tổ chức và hoạt động công chứng. Đồng thời, pháp luật công chứng cũng có tính liên ngành vì có mối liên hệ chặt chẽ với nhiều ngành luật khác như Luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Hôn nhân và Gia đình, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế... Do đó, hoạt động công chứng luôn phải đồng thời tuân thủ nhiều quy định pháp luật khác nhau.

+ Thứ ba, pháp luật công chứng mang tính bảo đảm quyền con người và phục vụ công lý. Việc công chứng không chỉ nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức trong các giao dịch mà còn góp phần bảo đảm sự công khai, minh bạch trong hoạt động pháp lý, từ đó phục vụ yêu cầu công bằng và ổn định xã hội. Văn bản công chứng được pháp luật công nhận là chứng cứ có giá trị pháp lý cao, qua đó giúp giảm thiểu các tranh chấp, kiện tụng phát sinh sau này.

+ Thứ tư, pháp luật công chứng có tính ổn định tương đối nhưng luôn hướng đến sự hoàn thiện. Do liên quan trực tiếp đến các quyền nhân thân và tài sản, các quy định pháp luật về công chứng thường được xây dựng một cách chặt chẽ, thận trọng để đảm bảo sự ổn định và tin cậy. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế - xã hội không ngừng phát triển, các quan hệ dân sự, thương mại ngày càng đa dạng và phức tạp thì pháp luật công chứng cũng cần được sửa đổi, bổ sung kịp thời để đáp ứng yêu cầu thực tiễn và hội nhập quốc tế.

Như vậy, pháp luật công chứng là một bộ phận quan trọng trong hệ thống pháp luật Việt Nam, với đặc điểm mang tính quy phạm, chuyên ngành – liên ngành, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các chủ thể và đảm bảo tính ổn định nhưng linh hoạt. Việc hoàn thiện hệ thống pháp luật công chứng có ý nghĩa rất lớn trong việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch, góp phần vào sự phát triển ổn định và bền vững của nền kinh tế – xã hội.

* + 1. **Nội dung cơ bản của pháp luật công chứng**

Nội dung cơ bản của pháp luật công chứng được thể hiện thông qua những quy định cụ thể trong Luật Công chứng năm 2014, các văn bản hướng dẫn luật công chứng như nghị định số 29/2015/NĐ-CP hay thông tư 01/2021/TT-BTP, có thể khái quát thành các nội dung chính như sau:

+ Thứ nhất, quy định về tổ chức hành nghề công chứng.

+ Thứ hai, quy định về công chứng viên.

+ Thứ ba, quy định về trình tự, thủ tục công chứng.

+ Thứ tư, quy định về văn bản công chứng và giá trị pháp lý của văn bản công chứng.

+ Thứ năm, quy định về quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng.

**TIỂU KẾT CHƯƠNG 1**

Chương 1 của luận văn đã hệ thống hóa những vấn đề lý luận cơ bản về công chứng, bao gồm khái niệm, đặc điểm, vai trò và nội dung pháp luật về công chứng. Thông qua việc phân tích các quy định pháp luật hiện hành, tôi đã làm rõ cơ sở pháp lý điều chỉnh hoạt động công chứng tại Việt Nam, bao gồm nguyên tắc hoạt động, tổ chức hành nghề công chứng, thủ tục công chứng, giá trị pháp lý của văn bản công chứng cũng như các chế tài xử lý vi phạm trong lĩnh vực này.

Công chứng đóng vai trò quan trọng trong việc bảo đảm tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch, phòng ngừa tranh chấp, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực tư pháp. Tuy nhiên, pháp luật công chứng tại Việt Nam vẫn còn những bất cập nhất định trong thực tiễn áp dụng, đặc biệt là sự chưa đồng bộ giữa các quy định pháp luật liên quan và những khó khăn trong quá trình thực hiện công chứng tại các địa phương.

Trên cơ sở những vấn đề lý luận đã trình bày, Chương 2 sẽ tiếp tục đi sâu vào thực trạng pháp luật công chứng tại Việt Nam và phân tích thực tiễn áp dụng pháp luật công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Qua đó, đề án sẽ đánh giá tình hình thực hiện công chứng tại địa phương này, những kết quả đạt được, những hạn chế còn tồn tại, từ đó xác định nguyên nhân của các bất cập và làm cơ sở cho việc đề xuất các giải pháp hoàn thiện trong chương tiếp theo.

**CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ THÀNH PHƯƠNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

**2.1. Thực trạng pháp luật công chứng ở Việt Nam**

***2.1.1. Quy định về tổ chức hành nghề công chứng***

*2.1.1.1. Khái quát chung về tổ chức hành nghề công chứng*

Tại khoản 5 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014 quy định: *"Tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan".* Với quy định này của Luật Công chứng năm 2014, thì tổ chức hành nghề công chứng bao gồm hai hình thức tổ chức là Phòng công chứng và Văn phòng công chứng. Cụ thể như sau:

+ Thứ nhất, Phòng công chứng là đơn vị sự nghiệp công lập, được thành lập bởi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo đề nghị của Sở Tư pháp. Đây là tổ chức thuộc sở hữu nhà nước, có tư cách pháp nhân, sở hữu con dấu riêng và tài khoản riêng, hoạt động tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật[[2]](#footnote-2). Phòng công chứng chịu sự quản lý trực tiếp của Sở Tư pháp tại địa phương, với Trưởng phòng là công chứng viên có trách nhiệm tổ chức và điều hành các hoạt động. Các công chứng viên làm việc tại Phòng công chứng là viên chức nhà nước, được bổ nhiệm theo quy định pháp luật. Chức năng chính của Phòng công chứng là thực hiện công chứng các hợp đồng, giao dịch dân sự, thương mại, hôn nhân – gia đình, thừa kế, và các văn bản khác theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức, miễn là phù hợp với quy định pháp luật. Ngoài ra, Phòng công chứng còn chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công chứng, quản lý sổ sách và đảm bảo tính pháp lý của các văn bản do mình chứng nhận. Với vai trò là đơn vị công lập, Phòng công chứng đặc biệt quan trọng tại các khu vực vùng sâu, vùng xa hoặc những nơi có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, nơi mà các tổ chức hành nghề công chứng tư nhân chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân.

+ Thứ hai, Văn phòng công chứng là tổ chức hành nghề ngoài công lập, hoạt động theo mô hình công ty hợp danh, do hai công chứng viên hợp danh trở lên thành lập, văn phòng công chứng không có thành viên góp vốn[[3]](#footnote-3). Văn phòng công chứng cũng có tư cách pháp nhân, sở hữu con dấu và tài khoản riêng, nhưng khác với Phòng công chứng, nó hoạt động theo cơ chế tự chủ tài chính hoàn toàn, không sử dụng ngân sách nhà nước. Việc thành lập Văn phòng công chứng phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt dựa trên đề nghị của Sở Tư pháp, sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện về nhân sự, cơ sở vật chất và các yêu cầu khác theo Luật Công chứng 2014. Chức năng của Văn phòng công chứng tương tự Phòng công chứng, bao gồm công chứng các hợp đồng, giao dịch, di chúc, văn bản khai nhận di sản, thỏa thuận phân chia di sản, ủy quyền, và các văn bản khác theo yêu cầu hợp pháp. Ngoài ra, Văn phòng công chứng còn có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ, bảo mật thông tin khách hàng, thực hiện nghĩa vụ thuế và lệ phí, đồng thời chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan quản lý nhà nước. Với cơ chế hoạt động linh hoạt và tính cạnh tranh cao, Văn phòng công chứng đã góp phần giảm tải cho hệ thống công lập, nâng cao chất lượng dịch vụ và đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân, đặc biệt tại các khu vực đô thị lớn. Sự phát triển của Văn phòng công chứng là minh chứng cho thành công của quá trình xã hội hóa hoạt động công chứng tại Việt Nam.

*2.1.1.2. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng*

Theo quy định tại điều 32, Luật Công chứng năm 2014, tổ chức hành nghề công chứng có các quyền cơ bản sau:

+Thứ nhất, ký hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động với công chứng viên của các Phòng công chứng và công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Văn phòng công chứng và các nhân viên làm việc cho tổ chức mình (khoản 1).

Với quy định này tổ chức hành nghề công chứng để duy trì và phát triển hoạt động được quyền chủ động thuê công chứng viên và thuê nhân viên. Tại Luật Công chứng năm 2014, đã thừa nhận công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng tại Văn phòng công chứng là một trong các hình thức hành nghề của công chứng viên. Chính vì vậy, tại khoản 1 Điều 32 Luật Công chứng năm 2014 đã cho phép tổ chức hành nghề công chứng ngoài việc thuê nhân viên thì được thuê công chứng viên dưới hình thức ký hợp đồng lao động.

+ Thứ hai, thu phí công chứng, thù lao công chứng.

Đây là một quyền được kế thừa từ những văn bản quy phạm pháp luật trong hệ thống pháp luật về công chứng trước kia. Theo nội dung của quy định này, tổ chức hành nghề công chứng khi cung cấp cho người yêu cầu công chứng các dịch vụ trong phạm vi công chứng mà Luật cho phép, thì tổ chức hành nghề công chứng được quyền thu phí công chứng, thù lao công chứng từ người yêu cầu công chứng.

- Phí công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Công chứng năm 2014 gồm phí công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, phí lưu giữ di chúc, phí cấp bản sao văn bản công chứng. Mức thu phí công chứng được nhà nước quy định thống nhất, không phân biệt việc công chứng đó là được thực hiện tại Phòng công chứng hay Văn phòng công chứng.

- Thù lao công chứng là khoản tiền mà người yêu cầu công chứng phải trả cho tổ chức hành nghề công chứng khi sử dụng các dịch vụ của tổ chức hành nghề công chứng. Các địch vụ mà tổ chức hành nghề công chứng được cung cấp cho người yêu cầu công chứng trong hoạt động công chứng và được thu thù lao công chứng đó là: soạn thảo hợp đồng, giao dịch, đánh máy, sao chụp, dịch giấy tờ, văn bản và các việc khác liên quan đến việc công chứng. Mức thu thù lao công chứng do tổ chức hành nghề công chứng xác định, nhưng mức đó không được cao hơn mức trần thù lao công chứng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

Như vậy, khi thực hiện hoạt động công chứng, tổ chức hành nghề công chứng được quyền thu phí công chứng, thù lao công chứng. Hiện tại, pháp luật không thừa nhận việc tăng hoặc giảm phí công chứng, thù lao công chứng. Nguyên tắc của việc thu phí công chứng, thù lao công chứng được ghi nhận tại Thông tư số 11/2012/TT-BTP, theo đó việc thu phí công chứng phải thu đúng, thu đủ theo quy định và sự thỏa thuận.

+ Thứ ba, cung cấp dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước để đáp ứng nhu cầu công chứng của nhân dân.

Tổ chức hành nghề công chứng được quyền cung cấp dịch vụ công chứng không giới hạn ngày, giờ hành chính. Quyền này xuất phát từ chức năng xã hội của công chứng viên là cung cấp dịch vụ công do nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triến kinh tế - xã hội, nên tổ chức hành nghề công chứng được quyền cung cấp các dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ hành chính.

+ Thứ tư, được khai thác, sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu công chứng.

Cơ sở dữ liệu công chứng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, bao gồm: các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đền hợp đông, giao dịch đã được công chứng. Theo quy định tại Điều 32, tổ chức hành nghề công chứng được quyền khai thác và sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu công chứng để phục vụ cho hoạt động công chứng.

+ Thứ năm, các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài những quyền cơ bản được trình bày ở trên thì tổ chức hành nghề công chứng còn có các quyền khác theo quy định của pháp luật như: Ngoài phí công chứng, thù lao công chứng, tố chức hành nghề công chứng được quyền thu các chi phí khác như phí xác minh, phí giám định hoặc công chứng ngoài trụ sở; quyền được thay đổi tên gọi, thay đổi trụ sở; quyền được đề nghị công chứng viên, nhân viên, người phiên dịch là cộng tác viên bồi hoàn sau khi tổ chức hành nghề công chứng đã bồi thường cho người yêu cầu công chứng vì lỗi của họ gây ra...

*2.1.1.3. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng*

Điều 33 Luật Công chứng năm 2014 đưa ra quy định về 10 nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng, gồm:

+ Thứ nhất, quản lý công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình trong việc tuân thủ pháp luật và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ quản lý công chứng viên của tổ chức mình để công chứng viên khi hành nghề công chứng phải thực hiện theo đúng nguyên tắc hành nghề công chứng, đặc biệt tuân thủ nguyên tắc tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, tuân thủ quy tắc đạo đức hành nghề công chứng. Để làm được nghĩa vụ này, trong hoạt động công chứng, tổ chức hành nghề công chứng nên xây dựng quy chế quản lý công chứng cho phù hợp, đồng thời phải có việc kiểm tra giám sát hoạt động của công chứng viên chặt chẽ.

+ Thứ hai, chấp hành quy định của pháp luật về lao động, thuế, tài chính, thống kê. Là một tổ chức trong xã hội, tổ chức hành nghề công chứng khi tuyển dụng, sử dụng công chứng viên và nhân viên cũng phải tuân theo pháp luật về lao động. Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ đóng thuế, các quy định của pháp luật về tài chính mà nhà nước quy định đối với hoạt động công chứng như việc sử dụng phí, thù lao công chứng, thực hiện nghiêm túc việc ghi biên lai hóa đơn đối với các khoản thu. Bên cạnh đó còn phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về thống kê, lập đúng các số thống kê mà nhà nước quy định đối với hoạt động công chứng như: sổ thụ lý, sổ quản lý hồ sơ...

+ Thứ ba, thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước.

Để phục vụ nhân dân, tổ chức hành nghề công chứng được quyền cung cấp các dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính. Điều này không có nghĩa là tổ chức hành nghề công chứng được tùy tiện lựa chọn và áp dụng chế độ làm việc cho mình, tổ chức hành nghề công chứng phải có nghĩa vụ thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính.

+ Thứ tư, niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác tại trụ sở của tổ chức mình.

Tổ chức hành nghề công chứng phải có nghĩa vụ niêm yết công khai tại trụ sở của tổ chức mình về lịch làm việc, thủ tục công chứng theo đúng trình tự và thủ tục mà pháp luật quy định. Ngoài ra tổ chức hành nghề công chứng còn phải niêm yết rõ các khoản thu và mức thu mà nhà nước cho phép tổ chức hành nghề công chứng được thu để người yêu cầu công chứng được biết.

+ Thứ năm, mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình và bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng đối với những lỗi mà công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng.

Theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 thì mọi tổ chức hành nghề công chứng đều phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình, không phân biệt hình thức hành nghề của công chứng viên. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp là loại hình bảo hiểm bắt buộc. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên phải được duy trì trong suốt thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng. Sau khi mua bảo hiểm hoặc thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm trong vòng 10 ngày tổ chức hành nghề công chứng phải thông báo và gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên cho Sở Tư pháp. Trong quá trình công chứng, nếu công chứng viên, nhân viên của tổ chức hành nghề công chứng hoặc người phiên dịch mà gây thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và hành vi gây thiệt hại này được xác định là do lỗi của họ thì tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng.

+ Thứ sáu, tiếp nhận, tạo điều kiện thuận lợi và quản lý người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự tại tổ chức mình.

Trong quá trình hoạt động, tổ chức hành nghề công chứng phải có nghĩa vụ tiếp nhận người tập sự hành nghề công chứng. Tổ chức hành nghề công chứng phải tạo điều kiện thuận lợi để người tập sự hành nghề công chứng có cơ hội, điều kiện được hành nghề công chứng theo đúng các quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, tổ chức hành nghề công chứng cũng phải có nghĩa vụ quản lý người tập sự hành nghề công chứng một cách chặt chẽ, như: có phân công phân nhiệm công chứng viên hướng dẫn, cử người quản lý đối với người tập sự hành nghề công chứng...

+ Thứ bảy, tạo điều kiện cho công chứng viên của tổ chức mình tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm.

Việc bồi dưỡng nghiệp vụ hàng năm là nghĩa vụ và cũng là quyền của công chứng viên. Do vậy, tổ chức hành nghề công chứng phải tạo điều kiện thuận lợi để công chứng viên được thực hiện quyền này. Như bố trí thời gian làm việc, phân công công việc để công chứng viên có thời gian tham gia các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ. Trong thời gian công chứng viên đi bồi dưỡng nghiệp vụ, tổ chức hành nghề công chứng không được trừ lương của công chứng viên.

+ Thứ tám, thực hiện yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, kiểm tra, thanh tra, cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã công chứng Người yêu cầu công chứng được quyền giữ bí mật các thông tin liên quan đền hoạt động công chứng. Tuy nhiên khi các cơ quan nhà nước có thâm quyền yêu cầu, tổ chức hành nghề công chứng phải có nghĩa vụ phối hợp chặt chẽ trong việc cung cấp thông tin vê hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được công chứng tại tô chức hành nghề công chứng. Chẳng hạn như việc các cơ quan điều tra, cơ quan tố tụng yêu cầu cung cấp hồ sơ công chứng và bản sao văn bản công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng phải phối hợp nghiêm túc, không được cản trở.

+ Thứ chín, lập số công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng.

Trong quá trình hoạt động công chứng, tổ chức hành nghề công chứng phải lập đủ các loại sổ công chứng mà pháp luật quy định. Thực hiện nghiêm túc việc lưu trữ hồ sơ công chứng và văn bản công chứng. Những hồ sơ công chứng được lưu trữ có thể là hồ sơ công chứng do chính công chứng viên của tổ chức mình giải quyết hoặc những hồ sơ tiếp nhận từ các tổ chức hành nghề công chứng khác do chấm dứt hoạt động hay giải thể.

+Thứ mười, chia sẻ thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch do công chứng viên của tổ chức mình thực hiện công chứng để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng.

***2.1.2. Quy định về công chứng viên***

*2.1.2.1. Khái niệm công chứng viên*

Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn về bổ nhiệm chứng viên theo quy định của Luật Công chứng năm 2014, được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

+ Thứ nhất, công chứng viên là chủ thể của hoạt động công chứng, được công nhận bởi Nhà nước để thay mặt Nhà nước chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch dân sự; bên cạnh đó Luật Công chứng năm 2014 đã đưa vào những quy định mới khi giao cho công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng quyền công chứng bản dịch[[4]](#footnote-4) giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài và ngược lại mà theo quy định của pháp luật phải cong chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu câu công chứng. Ngoài ra, công chứng viên cũng được giao nhiệm vụ chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký[[5]](#footnote-5) trong giấy tờ, văn bản được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng thực. Quy định này nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân trong việc lựa chọn cơ quan có thẩm quyền chứng thực giấy tờ, văn bản.

+ Thứ hai, công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn được quy định trong Luật và được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng. Luật Công chứng hiện hành không quy định công chứng viên phải là công chức nhà nước. Công chứng viên được nhà nước bổ nhiệm chức danh, được thay mặt nhà nước thực hiện hoạt động công chứng nhưng không phải tất cả các công chứng viên đều hưởng lương từ ngân sách nhà nước. Trên thực tế hiện nay tồn tại hai loại hình công chứng viên: Công chứng viên nhà nước làm việc trong các Phòng công chứng và công chứng viên không phải là công chức nhà nước làm việc trong các Văn phòng công chứng. Mặc dù có hai loạt công chứng viên làm việc ở hai hình thức tổ chức hành nghề công chứng khác nhau nhưng về địa vị pháp lý của họ trong hoạt động công chứng hoàn toàn như nhau; Luật Công chứng không phân biệt giá trị pháp lý của văn bản công chứng của hai loại công chứng viên hoạt động ở hai mô hình tổ chức hành nghề công chứng.

+ Thứ ba, công chứng viên là chủ thể thực hiện dịch vụ công, thay mặt Nhà nước thực hiện hoạt động công chứng, chứng thực theo trình tự, thủ tục chặt chẽ dựa trên thẩm quyền được pháp luật ghi nhận và phải chịu trách nhiệm đối với hoạt động của họ mà không chịu tác động của các cơ quan khác trong hệ thống tư pháp, đồng thời sản phẩm quá trình họ thực hiện hoạt động công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan và những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch có giá trị chứng cứ không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố vô hiệu.[[6]](#footnote-6)

+ Thứ tư, để hành nghề công chứng thì công chứng viên phải am hiểu rất nhiều lĩnh vực pháp luật khác nhau. Có thể thấy đây là một điểm khá đặc trưng của công chứng viên so với các chức danh tư pháp khác. Các yêu cầu công chứng mà các chủ thể thực hiện hoạt động công chứng nhận được có thể liên quan đến nhiều lĩnh vực pháp luật khác nhau từ hôn nhân, gia đình, dân sự, thương mại, đất đai... Bên cạnh đó ngoài các trường hợp hợp đồng, giao dịch buộc phải công chứng theo quy định của pháp luật thì công chứng viên còn tiếp nhận các yêu cầu công chứng theo đề nghị tự nguyện của các bên; khi đó, Công chứng viên cần sử dụng đúng đắn và linh hoạt kiến thức nghệ nghiệp và kỹ năng của mình để hoạt động công chứng được hiệu quả.

*2.1.2.2. Tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên*

Với vai trò và vị thế mà pháp luật đã ghi nhận cho các chủ thể hoạt động công chứng thì để được hành nghề với tư cách một công chứng viên họ cần có ý thức trách nhiệm cùng độ tin cậy cao. Bên cạnh đó, công chứng là hoạt động đặc thù, đòi hỏi công chứng viên phải có kiến thức pháp luật chuyên sâu trên nhiều lĩnh vực, thường xuyên cập nhật thay đổi, bổ sung các quy định của pháp luật để đáp ứng yêu cầu của công việc, ngoài ra phải có những kiến thức về xã hội và đặc biệt cần kỹ năng chuyên biệt riêng về công chứng. Các tiêu chí chính để hội đủ điều kiện làm công chứng viên cần xét trên nhiều phương diện như: tư cách đạo đức, kiến thức pháp lý, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm hoạt động pháp luật, sức khỏe... phải luôn tuân thủ pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên được tôn trọng, tuân theo đạo đức nghề nghiệp công chứng...

Trong những năm trở lại đây, hoạt động công chứng diễn ra khá sôi động tuy nhiên bên cạnh những mặt tích cực thì vẫn còn khá nhiều tồn tại như chất lượng đội ngũ công chứng viên, chất lượng hoạt động công chứng còn nhiều hạn chế; một bộ phận công chứng viên còn yếu về chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề dẫn đến những sai sót trong hoạt động, ảnh hưởng đến chất lượng của văn bản công chứng; một số công chứng viên vi phạm đạo đức nghề nghiệp, cạnh tranh không lành mạnh, thậm chí còn có hiện tượng công chứng viên cố ý làm trái, vi phạm pháp luật, phải bị xử lý hình sự gây ảnh hưởng đến uy tín nghề công chứng, nguyên nhân một phần do tiêu chuẩn và điều kiện bổ nhiệm còn dễ dãi. Vì vậy để nâng cao chất lượng của công chứng viên, Điều 8 Luật Công chứng năm 2014 quy định một công chứng viên cần đáp ứng những tiêu chuẩn cụ thể sau:

- Có bằng cử nhân luật;

- Thời gian công tác pháp luật từ 05 năm trở lên tại các cơ quan, tổ chức sau khi đã có bằng cử nhân luật;

- Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng hoặc hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng theo quy định của pháp luật;

- Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng;

- Bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng.[[7]](#footnote-7)

***2.1.3. Quy định về trình tự, thủ tục công chứng***

Pháp luật công chứng quy định chi tiết trình tự, thủ tục công chứng tại điều 40, điều 41 Luật công chứng năm 2014 nhằm đảm bảo tính minh bạch, khách quan và hợp pháp. Quá trình công chứng bao gồm nhiều bước được thực hiện tuần tự để đảm bảo rằng văn bản công chứng đáp ứng đầy đủ các yêu cầu pháp lý. Đầu tiên, công chứng viên tiếp nhận yêu cầu công chứng và các giấy tờ, tài liệu liên quan từ các bên tham gia giao dịch. Hồ sơ cần bao gồm các giấy tờ chứng minh danh tính, quyền sở hữu tài sản, và các tài liệu khác liên quan đến nội dung giao dịch. Sau khi tiếp nhận, công chứng viên tiến hành kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ, xác minh xem các giấy tờ có đúng quy định pháp luật hay không, đồng thời đảm bảo rằng các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự và hành động tự nguyện.

Tiếp theo, công chứng viên thẩm định nội dung của hợp đồng hoặc giao dịch để đảm bảo rằng nó không vi phạm các điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bên thứ ba. Trong quá trình này, công chứng viên có thể yêu cầu bổ sung tài liệu hoặc phối hợp với các cơ quan nhà nước để xác minh thông tin, chẳng hạn như tình trạng pháp lý của bất động sản hoặc quyền thừa kế. Sau khi thẩm định, công chứng viên giải thích rõ ràng quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của giao dịch để các bên hiểu đầy đủ và đồng thuận với nội dung văn bản. Bước này đặc biệt quan trọng để tránh tranh chấp phát sinh do thiếu hiểu biết hoặc hiểu lầm.

Khi các bên đồng ý, công chứng viên soạn thảo văn bản công chứng, ghi rõ lời chứng theo quy định pháp luật. Các bên tham gia giao dịch ký tên vào văn bản, sau đó công chứng viên ký, đóng dấu và hoàn tất thủ tục công chứng. Văn bản công chứng sau đó được lưu trữ tại tổ chức hành nghề công chứng để phục vụ việc tra cứu hoặc giải quyết tranh chấp trong tương lai. Ngoài các giao dịch thông thường như hợp đồng mua bán, tặng cho, thế chấp, pháp luật công chứng còn quy định về các hoạt động đặc thù như công chứng bản dịch, sao y bản chính, công chứng di chúc, văn bản khai nhận di sản, thỏa thuận phân chia di sản, hoặc hợp đồng ủy quyền. Chẳng hạn, công chứng bản dịch, được quy định tại Điều 61 của Luật Công chứng 2014, yêu cầu người dịch phải tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc thông thạo ngoại ngữ cần dịch, và nội dung bản dịch phải đảm bảo tính hợp pháp, không trái đạo đức xã hội.

***2.1.4. Quy định về văn bản công chứng và giá trị pháp lý của văn bản công chứng***

*2.1.4.1. Văn bản công chứng*

Theo quy định tại khoản 4, Điều 2 Luật Công chứng 2014, văn bản công chứng là: *“Hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật Công chứng”.* Như vậy, văn bản công chứng gồm 2 nhóm:

+ Thứ nhất, hợp đồng, giao dịch đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật Công chứng.

Theo quy định của Luật Công chứng năm 2014, hợp đồng, giao dịch có thể do các bên soạn thảo hoặc công chứng viên soạn thảo theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng. Công chứng viên xem xét về các khía cạnh khác nhau của hợp đồng, giao dịch như: chủ thể, đối tượng tham gia giao dịch, quyền và nghĩa vụ của các bên, các cam kết khác, sự tự nguyện giao kết hợp đồng, giao dịch... Công chứng viên phải kiểm tra xem nội dung của hợp đồng, giao dịch có phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội hay không. Việc xem xét của công chứng viên có thể được thể hiện dưới nhiều hình thức khác nhau, như: bằng lời nói (công chứng viên hỏi các bên về nhân thân, tình trạng hôn nhân, tài sản, ý chí của họ liên quan đến hợp đồng, giao dịch hoặc giải thích vê quyên và nghĩa vụ của các bên...); băng văn bản (gửi phiếu xác minh, yêu cầu cung cấp thông tin)... Việc xem xét này được thực hiện tại nhiều thời điểm khác nhau, từ lúc khách hàng yêu cầu công chứng đến lúc công chứng viên chứng nhận hợp đồng, giao dịch. Việc xem xét này giúp các bên có cơ hội và điều kiện thể hiện ý chí của mình đúng pháp luật và đảm bảo sự công bằng trong các cam kết của họ. Tuy nhiên, công chứng viên tuyệt đối không được tác động, can thiệp dưới mọi hình thức vào các thỏa thuận của người yêu cầu công chứng trong hợp đồng, giao dịch do họ giao kết, trừ trường hợp các thỏa thuận đó trái pháp luật, trái đạo đức xã hội.

+ Thứ hai, bản dịch đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật Công chứng.

Luật Công chứng năm 2014 đã giao cho công chứng viên đang hành nghề tại một tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền chứng nhận "tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt... (khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng). Tại Điều 61 Luật Công chứng năm 2014 cũng đã quy định các nguyên tắc để công chứng bản dịch là:

- Bản dịch phải do người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện.

- Cộng tác viên phải là người tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc đại học khác mà thông thạo thứ tiếng nước ngoài đó.

- Về thủ tục: Chính công chứng viên tiếp nhận bản chính giấy tờ, văn bản cần dịch, kiểm tra và giao cho người phiên dịch thực hiện.

*2.1.4.2. Giá trị pháp lý của văn bản công chứng*

Theo khoản 2, 3 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014 quy định: *"Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu".* Như vậy, hợp đồng, giao dịch được công chứng có hai giá trị pháp lý cụ thể là:

+ Thứ nhất, văn bản công chứng có giá trị thi hành

Hiệu lực thi hành của văn bản công chứng được quy định tại khoản 2, Điều 5, Luật công chứng năm 2014: *“Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác”*.

Và tại khoản 2, Điều 401, Bộ luật Dân sự quy định: *“Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Hợp đồng chỉ có thể bị sửa đổi hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật”*. Như vậy, khi hợp đồng, giao dịch đã được công chứng thì các bên phải có trách nhiệm thực hiện toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo đúng nội dung đã giao kết. Nếu một trong các bên có vi phạm khi thực hiện nghĩa vụ thì bên còn lại có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp do vi phạm hợp đồng theo cơ chế đã thỏa thuận trước hoặc theo quy định của pháp luật. Do đó, các bên phải thực hiện cam kết của mình một cách thiện chí, trung thực và phải tự chịu trách nhiệm về việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đã cam kết.[[8]](#footnote-8)

+ Thứ hai, văn bản công chứng có giá trị chứng cứ

Theo khoản 3, Điều 5, Luật công chứng 2014 quy định: *“Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường họp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu”*. Tức là, khi các bên có phát sinh tranh chấp thì văn bản công chứng sẽ được dùng làm chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Điều đặc biệt là những tình tiết được nêu trong văn bản công chứng không cần phải chứng minh (trừ trường hợp bị tòa án tuyên là vô hiệu).

Chính vì những ý nghĩa nêu trên, trước khi công chứng hợp đồng, giao dịch, Công chứng viên bao giờ cũng phải đảm bảo quy trình công chứng, hồ sơ công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công chứng viên còn phải xem xét làm rõ các sự kiện, tình tiết (ý chí giao kết, năng lực pháp luật, năng lực hành vi, đối tượng, nội dung ... ), đảm bảo tính xác thực về thời gian, địa điểm công chứng, tính hợp pháp của hợp đồng giao dịch. Đồng thời Công chứng viên phải giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch. Trong trường hợp có căn cứ cho rằng hồ sơ yêu cầu công chứng chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép hoặc có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì Công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, Công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định.

Ví dụ: Khi chứng nhận các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản thì điều đầu tiên Công chứng viên phải xem xét đây là tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình, trên cơ sở đó Công chứng viên mới xem xét đến các giấy tờ, tài liệu mà người yêu cầu công chứng cung cấp, nếu là tài sản riêng thì cần giấy tờ gì, nếu là tài sản chung thì cần phải có giấy tờ gì?. Sau khi kiểm tra tất cả các tình tiết, sự kiện, nội dung của văn bản công chứng, trước khi ghi lời chứng và ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch Công chứng viên còn phải yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình các giấy tờ bản chính để kiểm tra, đối chiếu. Quy định về giá trị chứng cứ không cần phải chứng minh của văn bản công chứng không làm mất đi quyền đánh giá chứng cứ của Tòa án trong tố tụng dân sự, vì trong trường hợp các bên có căn cứ cho rằng việc công chứng vi phạm pháp luật thì họ có quyền đề nghị Tòa án bác bỏ các tình tiết, sự kiện này bằng cách yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng đó vô hiệu [[9]](#footnote-9).

Tóm lại, văn bản công chứng được thừa nhận và có giá trị pháp lý cao hơn so với các hợp đồng, giao dịch không được công chứng (hoặc được chứng thực), vì văn bản công chứng là sản phẩm của Công chứng viên, người được Nhà nước ủy nhiệm thực hiện việc chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch.

***2.1.5. Quy định về quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng***

Quản lý nhà nước về công chứng là hoạt động mang tính chất quyền lực hành chính của Nhà nước do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật. Quản lý nhà nước về công chứng nhằm tác động lên quá trình tổ chức và hoạt động công chứng làm cho quá trình này diễn ra trong khuôn khổ của pháp luật và đạt mục đích định trước. Cụ thể là góp phần bảo đảm an toàn pháp lý trong quan hệ dân sự, kinh tế, thương mại và quan hệ khác, phòng ngừa tranh chấp, vi phạm pháp luật, tăng cường pháp chế xã hội chủ nghĩa.

Xác định được tầm quan trọng trong việc giám sát hoạt động bổ trợ tư pháp nói chung và hoạt động công chứng nói riêng, ngay từ những văn bản pháp lý đầu tiên đặt nền móng cho hoạt động công chứng tại nước ta như Sắc lệnh số 59 ngày 15/11/1945 về ấn định thể lệ thị thực giấy tờ, Thông tư số 574/QLTPK ngày 10/10/1987 của Bộ Tư pháp về công tác công chứng nhà nước cho đến Nghị định Số 45-HĐBT ngày 27/02/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước, Nghị định số 31-CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước, Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực, Luật Công chứng năm 2006 và nay là Luật Công chứng năm 2014, các quy định về thẩm quyền, trách nhiệm giám sát, quản lý đối với hoạt động công chứng luôn luôn được pháp luật ghi nhận. Căn cứ vào vị trí, chức năng của từng cơ quan trong hệ thống các cơ quan hành chính, tư pháp, Luật Công chứng đã dành một chương quy định về quản lý nhà nước về công chứng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Công chứng năm 2014: “Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về công chứng”. Để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình, Chính phủ giao cho các bộ, ngành, cơ quan địa phương chịu trách nhiệm quản lý như Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao, các Bộ, cơ quan ngang bộ khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở tư pháp …

+ Thứ nhất, trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng của Bộ Tư pháp

Theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 96/2017/NĐ-CP ngày 16/8/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp thì: *"Bộ Tư pháp là cơ quan của Chính phú, thực hiện chức năng quản lý nhà nước vẻ: Xây dựng và thi hành pháp luật, kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, phổ biến, giáo dục pháp luật, thí hành án dân sự, thí hành án hành chính, bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, bồi thương nhà nước; quản lý công tác thì hành pháp luật vẻ xử lý ví phạm hành chính; quản lý nhà nước các dịch vụ sự nghiệp công trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của bộ".* Như vậy, theo quy định trên thi một trong những nhiệm vụ của Bộ Tư pháp là giúp Chính phú thực hiện quản lý nhà nước về bổ trợ tư pháp, trong đó có công chứng. Để thực hiện quản lý nhà nước về công chứng, tại khoản 2 Điều 69 Luật Công chứng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch) đã quy định các nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Tư pháp. Cụ thể như sau:

- Ban hành hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về công chứng.

- Xây dựng, trình Chính phủ ban hành chính sách phát triển nghề công chứng.

- Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành hướng dẫn, quản lý hoạt động của các tổ chức hành nghề công chứng.

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng, chính sách phát triển nghề công chứng.

- Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm công chứng viên.

- Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo về hoạt động công chứng theo thẩm quyền

- Phê duyệt Điều lệ của tổ chức xã hội - nghề nghiệp toàn quốc của công chứng viên sau khi thống nhất ý kiến với Bộ Nội vụ; đình chỉ thi hành và yêu cầu sửa đổi những văn bản, quy định của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên trái với quy định của Hiến pháp, Luật Công chứng và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Định kỳ hằng năm báo cáo Chính phủ về hoạt động công chứng.

+ Thứ hai, trách nhiệm quản lý nhà nước của Bộ Ngoại giao

Theo quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Công chứng năm 2014 thì Bộ Ngoại giao có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công chứng của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng; định kỳ hằng năm báo cáo Bộ Tư pháp về hoạt động công chứng của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài để tổng hợp báo cáo Chính phủ. Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài được công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền và các hợp đồng, giao dịch khác theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và pháp luật về lãnh sự, ngoại giao, trừ hợp đồng mua bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, góp vốn bằng bất động sản tại Việt Nam. Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng phải có bằng cử nhân luật hoặc được bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng. Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao thực hiện công chứng theo thủ tục quy định tại Chương V của Luật Công chứng năm 2014, có quyền quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 và nghĩa vụ quy định tại các điểm a, c, d và đ khoản 2 Điều 17 của Luật Công chứng năm 2014.

+ Thứ ba, trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng của bộ, cơ quan ngang bộ khác

Theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 thì bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng. Trên thực tế quản lý nhà nước về công chứng luôn đòi hỏi sự tham gia, hợp tác của rất nhiều bộ, ngành khác nhau. Vì vậy, tuy Luật Công chứng năm 2014 quy định rất ngắn gọn về trách nhiệm của Bộ, cơ quan ngang Bộ trong hoạt động quản lý nhà nước về công chứng, nhưng trên thực tế nhiệm vụ của các cơ quan này cũng không kém phần quan trọng. Chẳng hạn như Bộ Tài chính phối hợp với Bộ Tư pháp quản lý về chế độ tài chính, phí công chứng.... đối với hoạt động công chứng; Bộ Công an phối hợp với Bộ Tư pháp quản lý về chế độ sử dụng con dấu của Phòng công chứng, Văn phòng công chứng; Bộ Nội vụ phối hợp với Bộ Tư pháp quản lý về chế độ định biên chế cho đơn vị sự nghiệp đối với các Phòng công chứng; Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng trong việc ban hành hoặc trình các cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về ngành, lĩnh vực quản lý của mình có liên quan đến hoạt động công chứng…

+ Thứ tư, trách nhiệm quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Tư pháp.

Theo quy định tại Điều 70 Luật Công chứng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch) thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Sở Tư pháp thực hiện việc quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương và có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

- Tổ chức thi hành, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng, chính sách phát triển nghề công chứng;

- Quyết định thành lập Phòng công chứng, bảo đảm cơ sở vật chất và phương tiện làm việc cho các Phòng công chứng; quyết định việc giải thể hoặc chuyển đổi Phòng công chứng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014;

- Ban hành tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng; quyết định cho phép thành lập, thay đổi và thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng, cho phép chuyển nhượng, hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng;

- Ban hành mức trần thù lao công chứng tại địa phương;

- Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng theo thẩm quyền; phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác kiểm tra, thanh tra về công chứng;

- Báo cáo Bộ Tư pháp về việc thành lập, chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng; cho phép thành lập, hợp nhất, sáp nhập, chuyển nhượng Văn phòng công chứng trên địa bàn. Định kỳ hăng năm báo cáo Bộ Tư pháp về hoạt động công chứng tại địa phương để tổng hợp báo cáo Chính phủ;

- Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương, thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

**2.2. Một số nhận xét và đánh giá về thực trạng pháp luật công chứng.**

***2.2.1. Hệ thống pháp luật ngày càng hoàn thiện.***

Trong những năm qua, hệ thống pháp luật công chứng ở Việt Nam đã có những bước tiến lớn, đặc biệt là với sự ra đời của Luật Công chứng 2014 và hiện nay đã ban hành Luật Công chứng 2024 có hiệu lực thi hành từ 1/7/2025, nhằm hoàn thiện và nâng cao chất lượng công tác công chứng. Các thay đổi trong Luật Công chứng 2024 đã góp phần giải quyết nhiều bất cập còn tồn tại trong việc thực hiện công chứng, nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng, đồng thời tạo ra một hệ thống pháp lý minh bạch, công bằng và dễ tiếp cận hơn cho người dân và các tổ chức.

Luật Công chứng 2024 tiếp tục kế thừa những quy định của Luật Công chứng 2014, nhưng bổ sung và điều chỉnh một số nội dung quan trọng, đặc biệt trong các quy định về tổ chức và hoạt động công chứng, quyền và nghĩa vụ của công chứng viên, cũng như các quy trình công chứng. Mặc dù các quy định cơ bản đã được xác định rõ ràng trong Luật Công chứng 2014, nhưng với những thay đổi trong Luật Công chứng 2024, hệ thống pháp lý về công chứng đã ngày càng hoàn thiện hơn, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của xã hội và sự phát triển của nền kinh tế.

Những bổ sung này nhằm tạo sự thống nhất trong việc áp dụng pháp luật công chứng trên toàn quốc, đồng thời cải thiện các thủ tục hành chính, giảm thiểu tình trạng chậm trễ và sai sót trong các giao dịch công chứng. Các quy định mới cũng chú trọng đến việc bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia giao dịch công chứng, giúp hạn chế tranh chấp và nâng cao mức độ tin cậy của các văn bản công chứng trong các giao dịch dân sự, thương mại và bất động sản.

**2.2.2. Mạng lưới tổ chức hành nghề công chứng ngày càng phát triển**

Mạng lưới các tổ chức hành nghề công chứng tại Việt Nam trong những năm gần đây đã phát triển mạnh mẽ, tạo ra một hệ thống công chứng đa dạng và rộng khắp. Sau khi Luật Công chứng 2014 được áp dụng, nhiều Văn phòng công chứng tư nhân đã được thành lập, bên cạnh các Phòng công chứng công lập, góp phần đa dạng hóa hình thức tổ chức và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân và doanh nghiệp.

Các tổ chức hành nghề công chứng này không chỉ tập trung ở các thành phố lớn mà còn phát triển mạnh mẽ tại các khu vực tỉnh, huyện, đặc biệt tại những nơi có nhu cầu cao về các giao dịch dân sự, bất động sản. Điều này đã góp phần tạo ra sự thuận lợi, nhanh chóng trong việc thực hiện công chứng cho người dân, giảm tải cho các cơ quan công chứng công lập, đồng thời nâng cao hiệu quả công tác công chứng ở các vùng, miền.

Ngoài ra, các tổ chức hành nghề công chứng cũng không ngừng đổi mới phương thức hoạt động, cải tiến chất lượng dịch vụ công chứng và đào tạo đội ngũ công chứng viên chuyên nghiệp. Điều này tạo ra môi trường cạnh tranh lành mạnh giữa các tổ chức hành nghề công chứng, từ đó thúc đẩy sự phát triển của ngành công chứng.

***2.2.3. Đội ngũ công chứng viên ngày càng có trình độ chuyên môn cao***

So với luật công chứng năm 2014, luật công chứng năm 2024 đã quy định khá khắt khe về chất lượng đầu vào, nâng cao chất lượng và tính chuyên nghiệp trong hoạt động công chứng, bảo đảm hiệu quả hoạt động và sự phát triển bền vững của đội ngũ công chứng viên, Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới như sau:

Thứ nhất, bỏ quy định về miễn đào tạo nghề công chứng, thay vào đó tất cả các đối tượng muốn bổ nhiệm công chứng viên đều phải tham gia đào tạo nghề công chứng, tuy nhiên có giảm 1/2 thời gian đào tạo nghề công chứng đối với một số đối tượng có trình độ pháp luật cao, có thời gian giữ một số chức danh pháp lý cụ thể (khoản 2, 3 Điều 11).

Thứ hai, quy định tất cả các đối tượng đều phải tập sự 12 tháng (khoản 1 Điều 12).

Thứ ba, bổ sung quy định chỉ được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên cho người không quá 70 tuổi và công chứng viên chỉ được hành nghề cho đến khi tròn 70 tuổi (Điều 10, 16, 17). Đồng thời, Luật có quy định chuyển tiếp, theo đó công chứng viên quá 70 tuổi đang hành nghề công chứng tại thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục hành nghề công chứng trong thời hạn tối đa là 02 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

Thứ tư, bổ sung thêm các trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên, các trường hợp bị miễn nhiệm công chứng viên và các trường hợp không được bổ nhiệm lại công chứng viên (Điều 14, 16, 17) nhằm bảo đảm những người thực sự xứng đáng mới được đứng trong đội ngũ công chứng viên.

Thứ năm, bổ sung một số quy định về quyền và nghĩa vụ của công chứng viên nhằm làm rõ quyền và nâng cao trách nhiệm của công chứng viên: Bổ sung quyền chứng thực bản sao, chứng thực chữ ký cá nhân, quyền khai thác, sử dụng thông tin từ các cơ sở dữ liệu theo quy định pháp luật để thực hiện việc công chứng; quy định nghĩa vụ duy trì tư cách hội viên Hội công chứng viên trong suốt quá trình hành nghề công chứng tại địa phương đó…

Như vậy, nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên, luật công chứng năm 2024 đã sửa đổi và bổ sung khá nhiều điểm mới như nâng cao chất lượng đầu vào, tăng thời gian đào tạo với những chức danh khác hay quy định độ tuổi hành nghề của công chứng viên. Điều này góp phần nâng cao kinh nghiệm làm việc và tính chuyên nghiệp của đội ngũ công chứng viên.

Chất lượng đội ngũ công chứng viên Việt Nam đã đạt được nhiều thành tựu đáng ghi nhận, từ trình độ chuyên môn cao, đạo đức nghề nghiệp được chú trọng đến khả năng ứng dụng công nghệ và tính chuyên nghiệp ngày càng nâng cao. Tuy nhiên, vẫn còn những thách thức như chênh lệch chất lượng giữa các khu vực, vi phạm đạo đức nghề nghiệp và hạn chế trong hội nhập quốc tế. Với các định hướng đúng đắn như tăng cường đào tạo, giám sát chặt chẽ, thu hút nhân lực và đẩy mạnh chuyển đổi số, đội ngũ công chứng viên Việt Nam hoàn toàn có thể tiếp tục phát triển, đáp ứng tốt nhu cầu của xã hội và hội nhập với các tiêu chuẩn quốc tế. Sự hoàn thiện của đội ngũ công chứng viên không chỉ nâng cao uy tín của nghề công chứng mà còn góp phần quan trọng vào sự phát triển của hệ thống pháp luật công chứng Việt Nam.

***2.2.4. Hoạt động công chứng ngày càng đáp ứng nhu cầu cao của xã hội***

Trong bối cảnh phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế thị trường, hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng và sự gia tăng về số lượng cũng như tính chất phức tạp của các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại, hoạt động công chứng đã và đang đóng vai trò ngày càng quan trọng trong đời sống xã hội. Công chứng không chỉ là một hoạt động mang tính pháp lý đơn thuần, mà còn là công cụ hữu hiệu giúp bảo đảm sự an toàn pháp lý cho các chủ thể tham gia giao dịch, góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, đồng thời hỗ trợ Nhà nước trong việc xây dựng một nền tư pháp hiện đại, hiệu quả và minh bạch.

Hiện nay, nhu cầu công chứng của người dân ngày càng tăng cao, thể hiện qua số lượng hợp đồng, giao dịch được công chứng ngày càng nhiều, không chỉ trong các lĩnh vực truyền thống như mua bán, chuyển nhượng bất động sản, cho tặng tài sản, di chúc, mà còn mở rộng sang các lĩnh vực như thế chấp, bảo lãnh, góp vốn, chuyển nhượng doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh… Việc công chứng giúp các bên yên tâm hơn khi tham gia giao dịch, giảm thiểu rủi ro pháp lý và phòng ngừa tranh chấp có thể phát sinh trong tương lai.

Ngoài ra, trong quá trình công chứng, công chứng viên không chỉ thực hiện việc xác nhận tính xác thực và hợp pháp của hợp đồng, giao dịch mà còn tư vấn, hướng dẫn người dân tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đây là yếu tố quan trọng giúp nâng cao ý thức pháp luật trong cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội dân chủ, văn minh và thượng tôn pháp luật.

Hoạt động công chứng còn đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước trong việc kiểm soát các giao dịch dân sự, kinh tế. Thông qua hồ sơ công chứng, cơ quan nhà nước có thể kiểm tra, giám sát tình trạng pháp lý của tài sản, ngăn chặn tình trạng lừa đảo, giả mạo giấy tờ, giao dịch “chồng chéo”, đảm bảo trật tự, an toàn trong giao dịch tài sản. Đây cũng là cơ sở dữ liệu quan trọng phục vụ công tác điều tra, tố tụng và giải quyết tranh chấp khi cần thiết.

Với sự phát triển nhanh chóng của xã hội, đặc biệt là trong thời đại công nghệ số, hoạt động công chứng cũng đang từng bước được hiện đại hóa, số hóa quy trình, đơn giản hóa thủ tục, ứng dụng công nghệ thông tin nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về chất lượng và tốc độ xử lý hồ sơ của người dân. Việc xây dựng hệ thống dữ liệu công chứng điện tử, kết nối thông tin giữa các tổ chức hành nghề công chứng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ góp phần tạo lập một hệ sinh thái pháp lý minh bạch, hiệu quả, phục vụ tốt hơn nhu cầu xã hội. Việc đáp ứng kịp thời, đầy đủ và chính xác nhu cầu công chứng của người dân sẽ góp phần quan trọng vào việc đảm bảo an toàn pháp lý cho các giao dịch, ổn định trật tự xã hội và thúc đẩy sự phát triển bền vững của nền kinh tế.

**2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

**2.3.1. Khái quát về Văn phòng công chứng Lê Thành Phương**

*2.3.1.1. Quá trình hình thành và phát triển*

Văn phòng công chứng Lê Thành Phương được thành lập vào năm 2018 theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và hoạt động theo các quy định của Luật Công chứng. Ngay từ khi thành lập, văn phòng đã xác định mục tiêu trở thành một trong những tổ chức hành nghề công chứng chuyên nghiệp, uy tín trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Trong những năm qua, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương đã không ngừng mở rộng quy mô hoạt động, đầu tư vào cơ sở vật chất và công nghệ để nâng cao chất lượng dịch vụ. Việc ứng dụng công chứng điện tử và các phần mềm quản lý đã giúp đơn giản hóa quy trình công chứng, tạo thuận lợi tối đa cho người dân và doanh nghiệp. Cùng với sự phát triển chung của hệ thống công chứng trên cả nước, văn phòng đã có những bước tiến quan trọng trong việc nâng cao tính chuyên nghiệp, đáp ứng nhu cầu công chứng ngày càng cao của xã hội.

Thực hiện đúng mô hình tổ chức của Văn phòng công chứng, hiện tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương có 2 công chứng viên hành nghề bao gồm: Trưởng văn phòng công chứng và một công chứng viên hợp danh. Thuộc 1 trong 3 văn phòng có trụ sở đặt tại Thành phố Sầm Sơn – địa phương có lượng giao dịch về bất động sản khá cao ở tỉnh Thanh Hóa, nên trình độ chuyên môn của các công chứng viên được đánh giá cao để đáp ứng nhu cầu công chứng lớn tại địa phương.

*2.3.1.2. Chức năng, nhiệm vụ*

Văn phòng công chứng Lê Thành Phương là tổ chức hành nghề công chứng có chức năng chính là thực hiện các dịch vụ công chứng nhằm xác nhận tính hợp pháp, tính chính xác của các hợp đồng, giao dịch và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật. Thông qua hoạt động công chứng, văn phòng công chứng Lê Thành Phương góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, đồng thời phòng ngừa các tranh chấp và vi phạm pháp luật trong các quan hệ dân sự, kinh tế, thương mại.

Hàng năm, Văn phòng tiếp nhận và thực hiện công chứng từ 4.000 đến 5.000 hồ sơ, hợp đồng, giao dịch các loại, trong đó chiếm đến 80% liên quan đến giao dịch bất động sản, các hợp đồng phổ biến như: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho, hợp đồng thế chấp, [[10]](#footnote-10)… Khối lượng công việc công chứng tăng dần qua từng năm, cho thấy vai trò ngày càng lớn của công chứng trong đời sống kinh tế - xã hội tại địa phương. Văn phòng không chỉ đáp ứng nhu cầu công chứng cho người dân tại Thành phố Sầm Sơn mà còn phục vụ các địa bàn lân cận. Điều này khẳng định chức năng thiết yếu của Văn phòng trong việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Về nhiệm vụ cụ thể, văn phòng công chứng Lê Thành Phương có trách nhiệm công chứng các loại hợp đồng, giao dịch như hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp tài sản; các văn bản về thừa kế như di chúc, văn bản khai nhận di sản; các giấy ủy quyền và nhiều loại giao dịch pháp lý khác. Bên cạnh đó, văn phòng công chứng còn thực hiện việc chứng nhận chữ ký, chứng nhận bản sao từ bản chính, chứng nhận hợp đồng, giao dịch điện tử khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định.

Một nhiệm vụ quan trọng khác của văn phòng công chứng Lê Thành Phương là lưu trữ hồ sơ công chứng, bao gồm việc bảo quản bản gốc các hợp đồng, văn bản đã công chứng và cung cấp bản sao khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước hoặc các bên liên quan. Văn phòng công chứng cũng có trách nhiệm tiếp nhận và phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến giao dịch đã công chứng.

Về mặt pháp lý, văn phòng công chứng Lê Thành Phương luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật Công chứng và các văn bản pháp luật liên quan, đồng thời thực hiện đúng các quy tắc đạo đức nghề nghiệp công chứng. Văn phòng không từ chối công chứng đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, văn phòng công chứng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan nhà nước trong việc cung cấp thông tin, hồ sơ khi có yêu cầu và thực hiện báo cáo định kỳ về hoạt động công chứng theo quy định.

* + - 1. *Cơ cấu, tổ chức*

Văn phòng công chứng Lê Thành Phương được tổ chức theo mô hình công ty hợp danh gồm các bộ phận chính như sau:

+ Thứ nhất, trưởng Văn phòng công chứng: Là công chứng viên đứng đầu văn phòng, chịu trách nhiệm quản lý chung, giám sát hoạt động công chứng và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

+ Thứ hai, công chứng viên hợp danh: Là những người có trình độ chuyên môn cao, thực hiện việc chứng nhận tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch theo đúng quy định.

+ Thứ ba, bộ phận hành chính - kế toán: Quản lý công tác hành chính, tài chính, thu phí công chứng và lưu trữ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Thứ tư, bộ phận tiếp nhận hồ sơ và hỗ trợ khách hàng**:** Tiếp nhận yêu cầu công chứng, kiểm tra tính đầy đủ và hợp pháp của hồ sơ trước khi chuyển đến công chứng viên giải quyết.

Nhờ có cơ cấu tổ chức chặt chẽ và đội ngũ nhân sự chuyên môn cao, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương luôn đảm bảo cung cấp dịch vụ công chứng chính xác, nhanh chóng, đáp ứng tốt nhu cầu của người dân và doanh nghiệp tại thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

***2.3.2. Những kết quả đạt được***

Trong quá trình hoạt động, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, góp phần nâng cao hiệu quả công chứng và đảm bảo an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ Thứ nhất, nâng cao chất lượng dịch vụ công chứng

Văn phòng công chứng Lê Thành Phương luôn chú trọng vào việc cải thiện chất lượng dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân và doanh nghiệp. Các công chứng viên của văn phòng đều có trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm, đảm bảo thực hiện công chứng chính xác, đúng pháp luật, hạn chế tối đa rủi ro pháp lý. Đồng thời, văn phòng cũng triển khai quy trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ chuyên nghiệp, giúp rút ngắn thời gian thực hiện công chứng, tạo thuận lợi cho khách hàng.

+ Thứ hai, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động công chứng

Thực hiện chủ trương của Nhà nước về chuyển đổi số, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương đã tích cực áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động công chứng. Hệ thống phần mềm quản lý hồ sơ công chứng giúp lưu trữ và tra cứu dữ liệu nhanh chóng, góp phần nâng cao hiệu suất làm việc. Đặc biệt, văn phòng đã bước đầu triển khai công chứng điện tử, hỗ trợ người dân và doanh nghiệp thực hiện một số thủ tục trực tuyến, phù hợp với xu hướng phát triển hiện nay theo quy định của Luật Công chứng 2024.

+ Thứ ba, đảm bảo tính chính xác, minh bạch trong hoạt động công chứng

Văn phòng công chứng Lê Thành Phương luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, đảm bảo tính hợp pháp và công khai, minh bạch trong quá trình thực hiện công chứng. Công tác kiểm tra, đối chiếu thông tin, thẩm định hồ sơ được thực hiện kỹ lưỡng, giảm thiểu tối đa tình trạng sai sót, tranh chấp phát sinh sau công chứng. Điều này góp phần xây dựng niềm tin của người dân đối với dịch vụ công chứng và nâng cao uy tín của văn phòng.

+ Thứ tư, tăng cường phối hợp với các cơ quan liên quan

Nhằm nâng cao hiệu quả công chứng, văn phòng đã thiết lập mối quan hệ chặt chẽ với các cơ quan nhà nước như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tư pháp, giúp quá trình công chứng các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản, thuế và di sản thừa kế được thực hiện thuận lợi, đúng pháp luật. Việc phối hợp tốt giữa các bên đã giúp hạn chế tình trạng giao dịch giả mạo, tranh chấp tài sản và tạo điều kiện cho người dân thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình một cách nhanh chóng, an toàn.

+ Thứ năm, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội địa phương

Với vai trò là một tổ chức hành nghề công chứng uy tín, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương đã góp phần quan trọng vào việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch kinh tế, thương mại, dân sự tại thành phố Sầm Sơn. Nhờ đó, các giao dịch về bất động sản, vay vốn ngân hàng, hợp tác kinh doanh được thực hiện minh bạch, đúng pháp luật, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của thị trường kinh tế tại địa phương.

Bên cạnh đó, văn phòng còn thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua các hoạt động hỗ trợ pháp lý cho người dân có hoàn cảnh khó khăn, góp phần nâng cao nhận thức pháp luật và thúc đẩy ý thức tuân thủ pháp luật trong cộng đồng.

+ Thứ sáu, chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ công chứng viên và nhân viên

Nhận thức rõ vai trò then chốt của con người trong hoạt động công chứng, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương luôn quan tâm đến việc nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng hành nghề và đạo đức nghề nghiệp cho công chứng viên và nhân viên. Văn phòng thường xuyên cử công chứng viên tham gia các lớp tập huấn, hội thảo chuyên đề do Sở Tư pháp, Hội Công chứng viên tổ chức. Đồng thời, văn phòng cũng khuyến khích tự học, cập nhật văn bản pháp luật mới, nâng cao khả năng xử lý tình huống pháp lý phát sinh trong thực tiễn. Việc duy trì chuẩn mực nghề nghiệp không chỉ giúp nâng cao chất lượng dịch vụ mà còn góp phần khẳng định uy tín của văn phòng trong hệ thống công chứng của tỉnh Thanh Hóa.

+ Thứ bảy, tham gia tích cực vào công tác xây dựng, phản biện chính sách pháp luật về công chứng

Với kinh nghiệm thực tiễn phong phú, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương cũng đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp thông tin, đóng góp ý kiến cho các dự thảo luật, nghị định, thông tư liên quan đến hoạt động công chứng. Văn phòng đã tích cực phối hợp với Sở Tư pháp và Hội Công chứng viên tỉnh Thanh Hóa để phản ánh những bất cập trong thực tiễn thi hành pháp luật, đề xuất các kiến nghị mang tính xây dựng nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật công chứng. Đây là biểu hiện rõ nét của vai trò “chủ thể hành nghề” có trách nhiệm trong quá trình xây dựng Nhà nước pháp quyền.[[11]](#footnote-11)

+ Thứ tám, phát huy vai trò tuyên truyền, phổ biến pháp luật đến người dân.  
Bên cạnh việc thực hiện chức năng công chứng, văn phòng cũng tích cực phối hợp với các địa phương, đoàn thể xã hội để tổ chức các buổi tư vấn, tuyên truyền pháp luật miễn phí, đặc biệt về pháp luật dân sự, đất đai, thừa kế và công chứng. Hoạt động này không chỉ góp phần nâng cao nhận thức pháp lý cho người dân, mà còn giúp phòng ngừa rủi ro pháp lý và tranh chấp trong giao dịch. Đây là một cách làm thiết thực, thể hiện trách nhiệm xã hội và đạo đức hành nghề của công chứng viên trong giai đoạn hiện nay.

**2.3.3. Những khó khăn, hạn chế và bất cập**

Bên cạnh những kết quả đạt được, Văn phòng công chứng Lê Thành Phương cũng gặp phải nhiều khó khăn trong quá trình hoạt động. Những thách thức này không chỉ xuất phát từ thực tiễn hành nghề mà còn liên quan đến các quy định pháp luật, sự phối hợp với cơ quan chức năng và những biến động của thị trường.

+ Thứ nhất, những vướng mắc trong quy định pháp luật về công chứng

Mặc dù Luật Công chứng 2014 và các văn bản hướng dẫn đã tạo pháp lý tương đối đầy đủ cho hoạt động công chứng, nhưng trong thực tiễn áp dụng vẫn còn nhiều điểm bất cập. Một số quy định chưa thực sự rõ ràng, gây khó khăn trong quá trình thực hiện. Tôi xin đưa ra quan điểm cá nhân về mâu thuẫn giữa Luật Công chứng với các văn bản quy phạm pháp luật khác. Ví dụ vềmột số quy định về giao dịch liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đấtnhư sau:

Khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 quy định: “Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác”. Khoản 1 Điều 20 BLDS năm 2015 cũng quy định: “Người thành niên là người từ đủ mười tám tuổi trở lên”. Tuy nhiên, khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/ NĐ-CP (Thông tư số 02) lại quy định: “Người có tên trên giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật”. Như vậy, theo quy định của BLDS năm 2015, trong trường hợp giao dịch bất động sản (quyền sử dụng đất) liên quan đến hộ gia đình, không nhất thiết phải có sự tham gia giao kết của tất cả các thành viên trong hộ, mà chỉ những thành viên là “người thành niên” mới phải tham gia. Trong khi đó, theo Thông tư số 02, tất cả “các thành viên trong hộ gia đình” đều phải tham gia giao kết hợp đồng. Mặc dù, Bộ luật dân sự cũng đã trù liệu trường hợp khác, nhưng những trường hợp khác phải do luật quy định chứ không phải là văn bản dưới luật.

Sự không thống nhất giữa các quy định về giao dịch bất động sản nêu trên gây ra khó khăn cho các bên tham gia giao dịch liên quan đến hộ gia đình sử dụng đất, cũng như cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thanh tra, kiểm tra các hồ sơ công chứng, chứng thực các giao dịch của các tổ chức hành nghề công chứng.

Với quy định về giá trị pháp lý của các hợp đồng, giao dịch được công chứng khoản 5 Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP (Nghị định số 65) quy định về các loại thu nhập phải chịu thuế thu nhập cá nhân, trong đó có các khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản. Theo đó, thu nhập chịu thuế bao gồm cả khoản thu nhập từ việc ủy quyền quản lý bất động sản mà người được ủy quyền có quyền chuyển nhượng bất động sản hoặc có quyền như người sở hữu bất động sản theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định nêu trên, các cơ quan thuế thực hiện việc thu thuế 02 lần đối với trường hợp mua bán, chuyển nhượng nhà, đất thông qua hợp đồng ủy quyền: một lần là từ chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất ủy quyền cho bên nhận ủy quyền và một lần là từ bên nhận ủy quyền bán, chuyển nhượng nhà, đất cho người mua, người nhận chuyển nhượng nhà đất. Như vậy, hợp đồng ủy quyền (trong đó bên ủy quyền ủy quyền toàn bộ cho bên nhận ủy quyền được định đoạt nhà, đất) đã bị coi như hợp đồng mua bán, chuyển nhượng và việc ủy quyền cũng sẽ phát sinh thu nhập chịu thuế. Việc thu thuế thu nhập cá nhân 02 lần như vậy là không phù hợp quy định của pháp luật.

Điều 124 BLDS năm 2015 quy định: “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan. Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”. Theo khoản 3 Điều 5 Luật Công chứng, “*hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị tòa án tuyên bố là vô hiệu”.*

Như vậy, về mặt pháp lý, quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 65 không phù hợp với quy định trong BLDS năm 2015 về ủy quyền và cũng không phù hợp với các quy định về giá trị chứng cứ của hợp đồng, giao dịch được công chứng quy định tại Luật Công chứng năm 2014. Bên cạnh đó, nếu coi giao dịch ủy quyền là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác - giao dịch mua bán, chuyển nhượng thì cơ quan thuế cũng không thể mặc nhiên công nhận điều này mà không thông qua phán quyết của Tòa án cấp có thẩm quyền.

Trường hợp công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng Theo quy định tại khoản 22 Điều 44 Luật Công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng. Tuy nhiên, các quy định hiện hành không giải thích thế nào là “có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng”. Điều này dẫn đến việc lợi dụng, mở đường cho hiện tượng cạnh tranh không lành mạnh. Hiện nay, tình trạng các văn phòng công chứng thực hiện công chứng ngoài trụ sở rất phổ biến. Đây là một chiêu thức cạnh tranh giữa các tổ chức hành nghề công chứng với nhau.

+ Thứ hai, tình trạng sai sót trong quá trình công chứng

Mặc dù quy trình công chứng đã được thực hiện một cách chặt chẽ, nhưng thực tế vẫn tồn tại một số sai sót trong việc kiểm tra hồ sơ, xác minh thông tin hoặc giải thích nội dung hợp đồng cho khách hàng. Một số trường hợp giấy tờ giả mạo, tài liệu thiếu tính xác thực không được phát hiện kịp thời, dẫn đến tranh chấp pháp lý sau khi công chứng.

Ngoài ra, một số khách hàng chưa hiểu rõ về giá trị pháp lý của hợp đồng công chứng, dẫn đến việc ký kết hợp đồng một cách chủ quan, không xem xét kỹ nội dung trước khi thực hiện giao dịch. Khi phát sinh tranh chấp, họ thường khiếu nại, yêu cầu văn phòng chịu trách nhiệm, gây áp lực lớn cho công chứng viên.

+ Thứ ba, khó khăn trong phối hợp với các cơ quan liên quan

Công chứng là hoạt động có liên quan mật thiết đến nhiều cơ quan nhà nước như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tư pháp. Tuy nhiên, trong thực tế, sự phối hợp giữa văn phòng công chứng với các cơ quan này vẫn còn nhiều hạn chế.

Việc tra cứu thông tin về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hay kiểm tra tình trạng pháp lý của cá nhân, tổ chức đôi khi gặp khó khăn do quy trình hành chính rườm rà, thời gian xử lý chậm trễ, dữ liệu chưa đồng bộ. Điều này làm ảnh hưởng đến tiến độ công chứng, gây phiền hà cho khách hàng và tạo áp lực lên văn phòng công chứng.

Bên cạnh đó, việc đóng thuế trước bạ, kê khai thuế thu nhập cá nhân đối với các giao dịch bất động sản cũng là một vấn đề gây khó khăn. Một số khách hàng cố tình khai báo không trung thực về giá trị giao dịch để giảm thuế, dẫn đến rủi ro pháp lý cho công chứng viên nếu không thực hiện kiểm tra chặt chẽ.

+ Thứ tư, áp lực cạnh tranh trong lĩnh vực công chứng

Trong những năm gần đây, số lượng văn phòng công chứng tư nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa nói chung và thành phố Sầm Sơn nói riêng tăng lên đáng kể. Sự xuất hiện của nhiều tổ chức hành nghề công chứng đã tạo ra môi trường cạnh tranh gay gắt, buộc các văn phòng phải nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu hóa quy trình làm việc để thu hút khách hàng.

Tuy nhiên, sự cạnh tranh này cũng kéo theo một số hệ lụy như tình trạng cạnh tranh không lành mạnh giữa các văn phòng công chứng. Nhiều văn phòng đã trích phần trăm hồ sơ cho ngân hàng và cộng tác viên, điều này ảnh hưởng nghiêm trọng đến thanh danh nghề nghiệp và đạo đức hành nghề công chứng và chạy theo số lượng mà không đảm bảo chất lượng dịch vụ. Một số văn phòng có dấu hiệu vi phạm đạo đức nghề nghiệp, như làm giả giấy tờ, công chứng "nhanh", bỏ qua quy trình kiểm tra hồ sơ để thu hút khách hàng, gây ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín chung của nghề công chứng.

Ví dụ như vụ án tại Trung tâm Lý lịch tư pháp Quốc gia cuối năm 2024, Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an đã bắt giam và khởi tố 4 công chứng viên tại VPCC Trương Thị Nga  vì động cơ vụ lợi, lợi dụng chức vụ, quyền hạn là công chứng viên, ký chứng thực bản sao đúng với bản chính khống trên các tài liệu.

Từ đó, các đối tượng khác sử dụng đưa vào hồ sơ xin cấp Phiếu lý lịch tư pháp tại Trung tâm lý lịch tư pháp quốc gia từ năm 2019 đến năm 2022 trái quy định pháp luật, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, ảnh hưởng xấu đến chức năng xã hội của công chứng viên, hoạt động đúng đắn và uy tín của các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật.[[12]](#footnote-12)

Hay vụ việc xảy ra tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Lai Châu, bắt tạm giam 1 công chứng viên về tội thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng. trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Công chứng viên Nguyễn Hồng Tươi đã không thực hiện đúng quy định Luật Công chứng và Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng Cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai, cụ thể là không khai thác, kiểm tra tình trạng ngăn chặn và kiểm tra các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện giao dịch của khách hàng, gián tiếp tạo điều kiện cho bị can Trịnh Thị Kim Nhung thực hiện hành vi lừa đảo, chiếm đoạt 400 triệu đồng của một bị hại tại thành phố Lai Châu[[13]](#footnote-13)

+ Thứ năm, thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao

Hoạt động công chứng đòi hỏi công chứng viên không chỉ có kiến thức pháp lý chuyên sâu mà còn phải có kinh nghiệm thực tiễn và đạo đức nghề nghiệp vững vàng. Tuy nhiên, hiện nay, việc đào tạo và bổ nhiệm công chứng viên vẫn còn nhiều bất cập.

Theo quy định của Luật Công chứng 2014, để trở thành công chứng viên, cá nhân phải có bằng cử nhân luật, trải qua khóa đào tạo nghề công chứng, tập sự tại tổ chức hành nghề công chứng trong 12 tháng và có kinh nghiệm công tác pháp luật tối thiểu 5 năm. Quy trình này tương đối dài, khiến nguồn nhân lực công chứng viên còn hạn chế. Hiện nay, luật công chứng 2024 đã rút ngắn thời gian công tác pháp luật từ 5 năm xuống 3 năm, điều này đồng nghĩa giảm bớt gánh nặng cho nguồn lực công chứng viên đang còn thiếu trên cả nước hiện nay.

***2.3.4. Nguyên nhân***

Một trong những nguyên nhân quan trọng là hệ thống pháp luật về công chứng vẫn còn tồn tại một số bất cập và chưa hoàn toàn đồng bộ. Mặc dù Luật Công chứng 2014 và Luật Công chứng 2024 đã có nhiều sửa đổi nhằm hoàn thiện pháp lý, nhưng một số quy định vẫn chưa thực sự rõ ràng hoặc chưa theo kịp thực tiễn. Sự chồng chéo giữa các quy định pháp luật, đặc biệt là giữa Luật Công chứng với Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Bộ luật Dân sự, gây ra không ít khó khăn trong quá trình áp dụng. Ví dụ, quy định về công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chưa thực sự nhất quán với các quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm, dẫn đến sự lúng túng khi thực hiện. Ngoài ra, mặc dù Luật Công chứng 2024 đã đưa ra quy định về công chứng điện tử, nhưng việc triển khai trong thực tế vẫn gặp nhiều trở ngại do thiếu hệ thống cơ sở dữ liệu điện tử đồng bộ, quy trình xác thực chưa hoàn thiện và chưa có sự liên thông giữa các cơ quan quản lý nhà nước.

Bên cạnh những bất cập về pháp luật, sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong quá trình công chứng cũng chưa thực sự hiệu quả. Hoạt động công chứng đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa Văn phòng công chứng với các cơ quan như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan công an để xác minh thông tin pháp lý của tài sản, đối tượng giao dịch. Tuy nhiên, trong thực tế, quy trình hành chính vẫn còn rườm rà, nhiều thủ tục liên quan đến đăng ký đất đai, xác minh quyền sở hữu tài sản hoặc tra cứu tình trạng pháp lý của cá nhân, tổ chức vẫn mất nhiều thời gian, gây ảnh hưởng đến tiến độ công chứng. Hệ thống dữ liệu giữa các cơ quan chưa được đồng bộ, dẫn đến việc tra cứu thông tin về tài sản thế chấp, tình trạng pháp lý của bất động sản hay thông tin cư trú của cá nhân gặp khó khăn, làm tăng nguy cơ sai sót trong quá trình công chứng.

Nhận thức về chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng, về bản chất của hoạt động công chứng, về chủ trương tách bạch giữa công chứng và chứng thực của một bộ phận cơ quan, cán bộ quản lý nhà nước về công chứng, của người dân còn chưa đầy đủ. Thời gian qua đã xuất hiện tâm lý phân biệt công chứng giữa Phòng công chứng và Văn phòng công chứng. Tại một số nơi, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối đăng ký hợp đồng đã công chứng tại Văn phòng công chứng hoặc từ chối cung cấp thông tin địa chính cho Văn phòng công chứng, UBND cấp xã không phối hợp với Văn phòng công chứng trong việc niêm yết văn bản liên quan đến việc công chứng các giao dịch về thừa kế. Thậm chí còn có một số quan điểm cho rằng không cần thiết phải quy hoạch tổ chức [[14]](#footnote-14)hành nghề công chứng khi tiến hành xã hội hóa hoạt động công chứng…

Áp lực cạnh tranh giữa các tổ chức hành nghề công chứng ngày càng lớn cũng là một trong những nguyên nhân khiến Văn phòng công chứng gặp khó khăn. Với sự phát triển mạnh của mạng lưới tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa nói chung và thành phố Sầm Sơn nói riêng, các văn phòng công chứng phải cạnh tranh gay gắt để thu hút khách hàng. Một số văn phòng thực hiện chia tỉ lệ lợi nhuận cho các cộng tác viên và ngân hàng, điều này dẫn đến trái đạo đức hành nghề công chứng và tạo ra sự cạnh tranh không lành mạnh và gây ảnh hưởng đến nguồn thu của các tổ chức hành nghề công chứng khác. Điều này dẫn đến xu hướng một số tổ chức hành nghề công chứng chạy theo số lượng, bỏ qua chất lượng dịch vụ, giảm thời gian kiểm tra hồ sơ, không xác minh kỹ tính pháp lý của hợp đồng, dẫn đến nguy cơ công chứng sai hoặc công chứng hợp đồng có rủi ro pháp lý cao.

Bên cạnh đó, trình độ và kinh nghiệm của đội ngũ công chứng viên cũng là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của văn phòng công chứng. Mặc dù để trở thành công chứng viên cần trải qua quá trình đào tạo, tập sự và có kinh nghiệm thực tiễn, nhưng vẫn còn tồn tại một số hạn chế nhất định. Các công chứng viên trẻ, mới được bổ nhiệm, đôi khi chưa có đủ kỹ năng phân tích, đánh giá hồ sơ và nhận diện rủi ro pháp lý, dẫn đến sai sót trong quá trình công chứng. Trong khi đó, các công chứng viên lâu năm lại chịu áp lực công việc lớn do số lượng giao dịch cần công chứng ngày càng tăng, khiến họ dễ bị quá tải, giảm hiệu quả kiểm tra hồ sơ. Ngoài ra, mặc dù luật quy định công chứng viên phải tham gia bồi dưỡng hàng năm, nhưng các khóa đào tạo nâng cao kỹ năng thực tiễn vẫn chưa thực sự đáp ứng nhu cầu, làm hạn chế khả năng cập nhật kiến thức của công chứng viên.

Một trong những khó khăn khác mà Văn phòng công chứng Lê Thành Phương gặp phải là vấn đề về cơ sở vật chất và ứng dụng công nghệ trong công chứng. Luật Công chứng 2024 đặt ra yêu cầu tăng cường công chứng điện tử, xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng nhằm tạo thuận lợi cho người dân và nâng cao tính minh bạch. Tuy nhiên, quá trình triển khai tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương vẫn còn nhiều hạn chế. Hệ thống phần mềm quản lý công chứng chưa được đồng bộ, việc số hóa hồ sơ công chứng còn chậm, hệ thống lưu trữ chưa được tối ưu, gây khó khăn khi tra cứu và kiểm tra thông tin. Ngoài ra, văn phòng cũng chưa được đầu tư đầy đủ về hệ thống máy chủ, phần mềm ký số, bảo mật dữ liệu, khiến quá trình công chứng trực tuyến chưa thể triển khai hiệu quả. Một thực tế khác là nhiều người dân vẫn chưa quen với công chứng điện tử, chưa sẵn sàng tiếp cận với các công nghệ mới, dẫn đến sự chậm trễ trong việc chuyển đổi số trong hoạt động công chứng.

Những nguyên nhân trên đã và đang ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Văn phòng công chứng Lê Thành Phương. Để khắc phục những hạn chế này, cần có những giải pháp đồng bộ từ nhiều phía, bao gồm việc hoàn thiện pháp luật công chứng, nâng cao năng lực đội ngũ công chứng viên, tăng cường ứng dụng công nghệ, cải thiện cơ sở vật chất và thúc đẩy sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan. Chỉ khi giải quyết được các nguyên nhân gốc rễ, hoạt động công chứng mới có thể phát triển bền vững, đáp ứng tốt nhu cầu thực tiễn của xã hội.

Cần nhìn nhận một nguyên nhân mang tính chất cơ chế và nhận thức xã hội về vai trò của công chứng cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động của Văn phòng công chứng Lê Thành Phương nói riêng và hệ thống công chứng Việt Nam nói chung.

Trên thực tế, nhiều người dân vẫn chưa thực sự nhận thức đúng và đầy đủ về ý nghĩa, vai trò của công chứng trong việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế. Việc công chứng nhiều khi bị xem như một thủ tục hành chính bắt buộc, thay vì là một cơ chế phòng ngừa rủi ro pháp lý có tính chuyên môn sâu. Nhận thức chưa đúng này dẫn đến tình trạng người dân thường yêu cầu công chứng "nhanh", "gọn", thậm chí có xu hướng né tránh khai báo trung thực thông tin trong hợp đồng, từ đó gây khó khăn cho công chứng viên trong quá trình thẩm định và xử lý hồ sơ.

Ngoài ra, việc thiếu cơ chế bảo vệ công chứng viên trước các rủi ro nghề nghiệp cũng là một nguyên nhân khiến hoạt động công chứng gặp nhiều khó khăn. Khi xảy ra tranh chấp sau công chứng, công chứng viên có thể bị quy trách nhiệm pháp lý, thậm chí hình sự, dù lỗi có thể đến từ bên yêu cầu công chứng gian dối hoặc cơ quan khác cung cấp thông tin không đầy đủ. Trong khi đó, quy định về trách nhiệm bồi thường và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của công chứng viên còn chưa rõ ràng, dẫn đến tâm lý e ngại, phòng thủ trong hoạt động nghề nghiệp, làm giảm hiệu quả và tính chủ động của công chứng viên.

Một nguyên nhân nữa là chưa có sự phân cấp, phân vùng hợp lý trong quy hoạch mạng lưới tổ chức hành nghề công chứng, dẫn đến tình trạng “bão hòa” ở một số khu vực thành phố, thị xã có tiềm năng kinh tế cao, trong khi các khu vực vùng sâu, vùng xa lại thiếu tổ chức công chứng, gây mất cân đối trong phân bổ nguồn lực và gia tăng cạnh tranh không lành mạnh. Tại thành phố Sầm Sơn, sự xuất hiện dày đặc của các văn phòng công chứng mới khiến thị phần bị chia nhỏ, trong khi nhu cầu công chứng lại không tăng tương ứng, dẫn đến áp lực tồn tại, cạnh tranh thiếu lành mạnh giữa các tổ chức hành nghề công chứng.

**TIỂU KẾT CHƯƠNG 2**

Chương 2 của đề án đã đi sâu phân tích thực trạng pháp luật công chứng và thực tiễn thực hiện pháp luật công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Qua quá trình nghiên cứu, có thể thấy rằng hoạt động công chứng tại đây đã có những bước phát triển đáng kể, góp phần đảm bảo tính hợp pháp cho các giao dịch dân sự, phòng ngừa rủi ro pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp trong việc thực hiện các hợp đồng, giao dịch quan trọng.

Bên cạnh những kết quả đạt được, thực tiễn công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương cũng gặp phải một số khó khăn và bất cập như: sự chồng chéo giữa các quy định pháp luật, quy trình công chứng còn phức tạp, tình trạng giả mạo giấy tờ, chất lượng đội ngũ công chứng viên chưa đồng đều, và sự phối hợp chưa hiệu quả giữa các cơ quan liên quan. Những hạn chế này không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động công chứng mà còn gây khó khăn cho người dân khi thực hiện các giao dịch cần công chứng.

Từ thực tiễn trên, việc nghiên cứu, đánh giá những nguyên nhân dẫn đến các bất cập và đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng là yêu cầu cấp thiết. Trên cơ sở đó, Chương 3 sẽ tập trung đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả pháp luật công chứng tại Việt Nam.

**CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG TẠI VIỆT NAM**

**3.1. Hoàn thiện các quy định của pháp luật về công chứng**

Trong thực tiễn áp dụng vẫn còn tồn tại một số vấn đề chưa được điều chỉnh rõ ràng hoặc chưa phù hợp với yêu cầu phát triển của xã hội và xu thế hội nhập. Vì vậy, để tiếp tục hoàn thiện pháp luật về công chứng trong giai đoạn tới, tôi kiến nghị một số giải pháp hoàn thiện pháp luật như sau:

Thứ nhất,một trong những vấn đề cần được giải quyết là phạm vi hành nghề của công chứng viên. Hiện nay, quy định giới hạn địa hạt công chứng bất động sản khiến hoạt động công chứng thiếu tính linh hoạt, gây khó khăn cho người dân ở các khu vực có ít tổ chức hành nghề công chứng. Việc bỏ giới hạn này, cho phép công chứng viên hành nghề tự do trên toàn quốc, sẽ tạo điều kiện cạnh tranh lành mạnh, tăng cường khả năng tiếp cận dịch vụ công chứng và đáp ứng tốt hơn nhu cầu thực tiễn. Tuy nhiên, để đảm bảo chất lượng, cần kèm theo các quy định về tiêu chuẩn hành nghề và cơ chế giám sát chặt chẽ từ cơ quan quản lý nhà nước.

Thứ hai, làm rõ trách nhiệm pháp lý của công chứng viên trong quá trình thực hiện nghiệp vụ. Hiện tại, sự chồng chéo giữa Luật Công chứng và các văn bản pháp luật khác như Luật Dân sự, luật hôn nhân và gia đình hay Luật Đất đai thường dẫn đến những tranh cãi về trách nhiệm khi xảy ra sai sót trong giao dịch. Việc quy định cụ thể nghĩa vụ của công chứng viên trong việc xác minh tính xác thực và hợp pháp của hồ sơ, đồng thời xác định rõ giới hạn trách nhiệm giữa công chứng viên và các bên liên quan, sẽ giúp giảm thiểu rủi ro pháp lý, tăng cường niềm tin của người dân vào hệ thống công chứng. Điều này đòi hỏi các nhà làm luật phải rà soát kỹ lưỡng và điều chỉnh các quy định liên quan để tránh mâu thuẫn hoặc thiếu nhất quán.

Thứ ba, trong bối cảnh chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ, việc pháp lý hóa công chứng điện tử là một hướng đi không thể bỏ qua. Luật Công chứng 2014 hiện chưa có các điều khoản cụ thể điều chỉnh hoạt động công chứng trực tuyến, trong khi nhu cầu sử dụng chữ ký số, hồ sơ điện tử và giao dịch qua mạng ngày càng gia tăng. Việc bổ sung các quy định về công chứng điện tử, bao gồm giá trị pháp lý của hợp đồng điện tử, quy trình xác thực danh tính trực tuyến và cơ chế bảo mật thông tin, sẽ tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho việc ứng dụng công nghệ trong hoạt động công chứng. Điều này không chỉ phù hợp với Luật Giao dịch điện tử 2023 mà còn giúp Việt Nam bắt kịp xu hướng hiện đại hóa dịch vụ công chứng trên thế giới.

Thứ tư, ngoài việc sửa đổi Luật Công chứng, sự đồng bộ hóa với các văn bản pháp luật liên quan cũng là một yếu tố quan trọng để hoàn thiện pháp luật. Hiện nay, các quy định trong Luật Thuế, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các nghị định, thông tư hướng dẫn thường chưa thống nhất với Luật Công chứng, dẫn đến khó khăn trong quá trình thực thi. Chẳng hạn, quy trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng bất động sản đôi khi bị cản trở bởi sự khác biệt trong yêu cầu về giấy tờ giữa các cơ quan quản lý. Để khắc phục, cần tổ chức rà soát toàn diện hệ thống pháp luật liên quan, điều chỉnh các văn bản dưới luật để đảm bảo tính nhất quán và minh bạch. Đồng thời, cần xây dựng cơ chế phối hợp hiệu quả giữa các cơ quan như Sở Tư pháp, cơ quan thuế và cơ quan đăng ký đất đai, nhằm hỗ trợ công chứng viên tiếp cận thông tin chính xác, giảm thiểu rủi ro trong quá trình chứng nhận giao dịch.

Thứ năm, cần quy định cụ thể hơn về cơ chế phối hợp giữa tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan nhà nước có liên quan trong quá trình thực hiện giao dịch, đặc biệt là với cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan thuế. Thực tiễn hiện nay cho thấy sự phối hợp giữa các cơ quan này còn lỏng lẻo, thiếu thống nhất, dẫn đến tình trạng chồng chéo, gây phiền hà cho người dân và tiềm ẩn rủi ro pháp lý cho các giao dịch. Việc xác minh thông tin pháp lý của tài sản như tình trạng thế chấp, tranh chấp, kê biên... hiện vẫn chủ yếu do công chứng viên tự liên hệ, chưa có cơ chế kết nối dữ liệu chính thức và liên thông hành chính hiệu quả. Do đó, cần sớm hoàn thiện cơ chế phối hợp ba bên giữa văn phòng công chứng – cơ quan đăng ký đất đai – cơ quan thuế theo hướng minh bạch, đơn giản hóa thủ tục, giảm thiểu rủi ro pháp lý cho các bên tham gia giao dịch.

Thứ sáu, pháp luật cần nghiên cứu, bổ sung quy định liên quan đến hoạt động công chứng trong các lĩnh vực mới như hợp đồng điện tử, tài sản số. Trong bối cảnh chuyển đổi số phát triển mạnh mẽ, ngày càng xuất hiện nhiều loại tài sản và hình thức giao dịch mới đòi hỏi sự công nhận và bảo đảm về mặt pháp lý. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật hiện hành, bao gồm cả Luật Công chứng năm 2024, vẫn chưa có quy định rõ ràng điều chỉnh các vấn đề này, dẫn đến khoảng trống pháp lý trong công chứng các giao dịch điện tử. Việc xây dựng khung pháp lý thử nghiệm trong lĩnh vực công chứng số là cần thiết, đồng thời cần có hướng dẫn rõ ràng về giá trị pháp lý, trình tự thủ tục và cơ chế xác minh đối với các tài liệu điện tử.

Thứ bảy, cần ban hành bộ quy tắc đạo đức nghề nghiệp công chứng mang tính pháp lý bắt buộc, đi kèm với các quy định rõ ràng về việc xử lý vi phạm đạo đức và xung đột lợi ích trong hành nghề công chứng. Thực tế cho thấy, trong một số trường hợp, công chứng viên thực hiện công chứng cho người thân, người quen, hoặc có mối quan hệ lợi ích cá nhân, làm phát sinh nguy cơ thiên vị và ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của hoạt động công chứng. Tuy nhiên, hiện nay vẫn chưa có văn bản pháp luật điều chỉnh cụ thể các hành vi này. Việc xây dựng quy tắc đạo đức hành nghề rõ ràng, kèm theo chế tài xử lý cụ thể sẽ góp phần nâng cao chất lượng, uy tín và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ công chứng viên.

Thứ tám, pháp luật cần bổ sung các quy định cụ thể nhằm ngăn chặn và xử lý hiệu quả tình trạng cạnh tranh không lành mạnh giữa các tổ chức hành nghề công chứng. Thực tiễn tại nhiều địa phương cho thấy vẫn tồn tại hiện tượng các văn phòng công chứng lôi kéo khách hàng bằng hình thức giảm giá phí trái quy định, quảng cáo sai sự thật hoặc móc nối với các tổ chức trung gian để trục lợi. Những hành vi này làm méo mó thị trường hành nghề công chứng, ảnh hưởng đến hình ảnh của nghề và gây mất niềm tin của người dân. Do đó, cần quy định rõ ràng các hành vi bị cấm trong cạnh tranh, trách nhiệm của tổ chức xã hội – nghề nghiệp công chứng trong giám sát hành vi cạnh tranh, đồng thời bổ sung chế tài xử lý nghiêm khắc, như đình chỉ hoạt động hoặc thu hồi giấy đăng ký hành nghề đối với các vi phạm nghiêm trọng.

Thứ chín, để pháp luật về công chứng thực sự phát huy hiệu quả, cần tăng cường các quy định về giám sát và xử lý vi phạm trong hoạt động công chứng. Hiện nay, một số trường hợp công chứng viên vi phạm quy trình hoặc cố ý chứng nhận giao dịch không hợp pháp vẫn chưa được xử lý nghiêm minh, làm ảnh hưởng đến uy tín của ngành. Việc bổ sung các chế tài đủ sức răn đe, cùng với cơ chế bồi thường thiệt hại rõ ràng khi công chứng viên gây hậu quả nghiêm trọng do lỗi cố ý hoặc vô ý, sẽ góp phần nâng cao trách nhiệm nghề nghiệp và bảo vệ quyền lợi của người dân. Song song với đó, cần thiết lập một hệ thống giám sát tập trung, kết hợp giữa quản lý nhà nước và vai trò tự quản của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp như Hiệp hội Công chứng viên Việt Nam, để đảm bảo hoạt động công chứng diễn ra đúng pháp luật.

Hoàn thiện pháp luật về công chứng tại Việt Nam không chỉ là yêu cầu cấp thiết để khắc phục những bất cập hiện tại mà còn là bước đi chiến lược để nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng trong thời kỳ mới. Việc sửa đổi Luật Công chứng 2014 theo hướng mở rộng phạm vi hành nghề, làm rõ trách nhiệm pháp lý, pháp lý hóa công chứng điện tử, đồng bộ hóa với các văn bản pháp luật liên quan và tăng cường giám sát sẽ tạo nên một hệ thống pháp luật chặt chẽ, minh bạch và phù hợp với thực tiễn. Khi được thực hiện đồng bộ và hiệu quả, những giải pháp này không chỉ củng cố niềm tin của người dân vào dịch vụ công chứng mà còn góp phần quan trọng vào việc xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế của Việt Nam.

**3.2. Tăng cường quản lý nhà nước và phát huy vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp công chứng viên**

Để tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực công chứng, trước hết cần đẩy mạnh hoạt động thanh tra, kiểm tra nhằm đảm bảo các tổ chức hành nghề công chứng tuân thủ đúng quy định pháp luật. Hiện nay, một số văn phòng công chứng vẫn tồn tại các vi phạm như chứng nhận giao dịch ngoài trụ sở trái phép, bỏ qua bước xác minh tính hợp pháp của hồ sơ, hoặc cố ý chứng nhận các giao dịch không đúng quy trình, gây ra rủi ro pháp lý cho người dân. Việc tổ chức thanh tra định kỳ và đột xuất tại các văn phòng công chứng sẽ giúp cơ quan quản lý nhà nước, cụ thể là Sở Tư pháp các địa phương, kịp thời phát hiện và xử lý những hành vi sai phạm này. Quan trọng hơn, cần áp dụng các chế tài nghiêm minh, từ cảnh cáo, đình chỉ hoạt động đến thu hồi giấy phép đối với những tổ chức hoặc công chứng viên vi phạm nghiêm trọng, nhằm tạo hiệu ứng răn đe và nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật trong toàn ngành.

Song song với thanh tra, kiểm tra, việc xây dựng một hệ thống giám sát tập trung cũng là giải pháp cần thiết để tăng cường quản lý nhà nước. Hiện nay, thông tin về hoạt động công chứng tại các địa phương thường phân tán, thiếu sự kết nối giữa các cơ quan quản lý, dẫn đến khó khăn trong việc theo dõi và đánh giá tổng thể. Một hệ thống quản lý trực tuyến, nơi các văn phòng công chứng phải báo cáo định kỳ về số lượng giao dịch, loại hợp đồng đã chứng nhận và các vấn đề phát sinh, sẽ giúp cơ quan nhà nước nắm bắt tình hình thực tế một cách nhanh chóng và chính xác. Hệ thống này cần được tích hợp với cơ sở dữ liệu công chứng quốc gia để hỗ trợ việc tra cứu, đối chiếu thông tin, từ đó phát hiện sớm các dấu hiệu bất thường như trùng lặp hợp đồng hay giao dịch giả mạo. Khi được vận hành hiệu quả, hệ thống giám sát này không chỉ tăng cường khả năng quản lý mà còn giảm thiểu rủi ro pháp lý cho xã hội.[[15]](#footnote-15)

Bên cạnh việc tăng cường quản lý nhà nước, phát huy vai trò tự quản của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp là yếu tố quan trọng để đảm bảo hoạt động công chứng diễn ra chuyên nghiệp và minh bạch. Hiệp hội Công chứng viên Việt Nam và các Hội Công chứng viên địa phương hiện nay chưa thực sự phát huy hết vai trò trong việc giám sát và hỗ trợ các thành viên. Để khắc phục, cần trao thêm quyền hạn và trách nhiệm cho các tổ chức này trong việc xử lý vi phạm nội bộ, chẳng hạn như tổ chức điều tra, đưa ra khuyến nghị kỷ luật hoặc đề xuất thu hồi chứng chỉ hành nghề đối với công chứng viên vi phạm. Đồng thời, các hội cần đóng vai trò cầu nối giữa nhà nước và công chứng viên, tổ chức các diễn đàn, hội thảo để chia sẻ kinh nghiệm, cập nhật pháp luật mới và giải quyết các vấn đề thực tiễn. Khi vai trò tự quản được củng cố, áp lực quản lý từ phía nhà nước sẽ giảm bớt, đồng thời tạo ra sự chủ động trong nội bộ ngành công chứng.

Một giải pháp khác để kết hợp giữa quản lý nhà nước và tự quản là ban hành và thực thi Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng mới, phù hợp với thực tiễn hiện nay. Quy tắc đạo đức hiện hành, được quy định trong Thông tư 11/2012/TT-BTP, đã trở nên lỗi thời, không còn đáp ứng được yêu cầu của nghề công chứng trong bối cảnh xã hội hóa và chuyển đổi số. Việc xây dựng một bộ quy tắc mới, với sự tham gia của cả cơ quan nhà nước và Hiệp hội Công chứng viên, sẽ tạo ra chuẩn mực hành vi rõ ràng cho công chứng viên, từ trách nhiệm với khách hàng, bảo mật thông tin đến thái độ nghề nghiệp. Quy tắc này cần được phổ biến rộng rãi và đưa vào chương trình đào tạo, bồi dưỡng, đồng thời làm cơ sở để các tổ chức tự quản giám sát và xử lý vi phạm đạo đức. Khi công chứng viên ý thức sâu sắc về danh dự và trách nhiệm nghề nghiệp, chất lượng hoạt động công chứng sẽ được nâng cao mà không cần sự can thiệp quá mức từ nhà nước.

Cuối cùng, sự phối hợp chặt chẽ giữa cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức tự quản là chìa khóa để đảm bảo hiệu quả quản lý trong lĩnh vực công chứng. Hiện nay, sự thiếu đồng bộ giữa Sở Tư pháp và các Hội Công chứng viên địa phương đôi khi dẫn đến tình trạng chồng chéo hoặc bỏ sót trong giám sát. Để khắc phục, cần thiết lập cơ chế phối hợp rõ ràng, trong đó nhà nước chịu trách nhiệm ban hành chính sách, kiểm tra tuân thủ pháp luật, còn các tổ chức tự quản tập trung vào giám sát đạo đức, hỗ trợ nghiệp vụ và phát triển nghề nghiệp. Việc tổ chức các cuộc họp định kỳ giữa hai bên để trao đổi thông tin, đánh giá tình hình và đề xuất giải pháp sẽ giúp tạo ra sự thống nhất trong quản lý. Khi nhà nước và tổ chức tự quản cùng bổ trợ lẫn nhau, hoạt động công chứng sẽ được quản lý hiệu quả hơn, vừa đảm bảo tính pháp lý vừa thúc đẩy tính chuyên nghiệp của ngành.

Tăng cường quản lý nhà nước và phát huy vai trò tự quản của tổ chức xã hội – nghề nghiệp công chứng viên trong lĩnh vực công chứng tại Việt Nam là hai mặt của một chiến lược tổng thể nhằm nâng cao hiệu quả và uy tín của ngành. Việc đẩy mạnh thanh tra, xây dựng hệ thống giám sát tập trung, trao thêm trách nhiệm cho các tổ chức tự quản, ban hành Quy tắc đạo đức mới và tăng cường phối hợp giữa hai bên sẽ tạo ra một cơ chế quản lý đồng bộ, chặt chẽ nhưng vẫn linh hoạt. Khi được thực hiện hiệu quả, những giải pháp này không chỉ giúp khắc phục các bất cập hiện tại mà còn đưa hoạt động công chứng lên một tầm cao mới, đáp ứng yêu cầu của xã hội hiện đại và góp phần xây dựng một hệ thống pháp luật minh bạch, vững mạnh, phục vụ sự phát triển bền vững của đất nước.

**3.3. Đẩy mạnh xã hội hóa và chuyển đổi tổ chức công chứng tại Việt Nam**

Việc đẩy mạnh xã hội hóa và chuyển đổi mô hình tổ chức công chứng cần bắt đầu từ việc hoàn tất quá trình chuyển đổi các Phòng công chứng còn lại thành Văn phòng công chứng với một kế hoạch rõ ràng và khả thi. Hiện nay, mặc dù phần lớn các tổ chức công chứng đã chuyển sang mô hình xã hội hóa, vẫn còn một số Phòng công chứng do Nhà nước trực tiếp quản lý tồn tại ở các địa phương, đặc biệt tại những vùng nông thôn hoặc miền núi. Sự tồn tại song song này không chỉ gây ra sự thiếu nhất quán trong hệ thống mà còn hạn chế sự cạnh tranh và phát triển dịch vụ theo cơ chế thị trường. Để giải quyết, cần đặt ra một lộ trình cụ thể, ví dụ trong vòng hai năm kể từ khi có chính sách mới, để chuyển đổi hoặc giải thể toàn bộ các Phòng công chứng còn lại. Nhà nước cần hỗ trợ quá trình này bằng cách cung cấp nguồn lực tài chính, hướng dẫn chuyển giao tài sản và đảm bảo quyền lợi cho đội ngũ nhân sự, giúp các đơn vị chuyển đổi sang mô hình Văn phòng công chứng mà không gặp quá nhiều khó khăn. Khi toàn bộ hệ thống công chứng vận hành theo mô hình xã hội hóa, gánh nặng ngân sách sẽ giảm, đồng thời tạo điều kiện để các tổ chức công chứng tự chủ và phát triển theo nhu cầu thực tế.

Một yếu tố quan trọng khác là tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh giữa các Văn phòng công chứng để thúc đẩy chất lượng dịch vụ. Ở nhiều địa phương, đặc biệt là các khu vực đô thị lớn, số lượng Văn phòng công chứng đã tăng đáng kể, nhưng tại những vùng sâu, vùng xa, dịch vụ công chứng vẫn còn khan hiếm, dẫn đến tình trạng quá tải hoặc thiếu hụt nguồn cung. Để khắc phục, Nhà nước cần khuyến khích thành lập mới các Văn phòng công chứng ở những khu vực chưa phát triển, thông qua việc đơn giản hóa quy trình cấp phép và hỗ trợ chi phí ban đầu cho các tổ chức mới. Tuy nhiên, sự mở rộng này cần được quản lý chặt chẽ để tránh phát triển thiếu kiểm soát, gây ra tình trạng mất cân bằng giữa cung và cầu. Một cách tiếp cận hợp lý là để thị trường tự điều chỉnh, nhưng có sự can thiệp của Nhà nước thông qua các chính sách định hướng, đảm bảo rằng các Văn phòng công chứng không chỉ tăng về số lượng mà còn nâng cao chất lượng, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân.

Để đảm bảo tính chuyên nghiệp trong quá trình xã hội hóa, cần thiết lập các tiêu chuẩn cụ thể về điều kiện hoạt động của Văn phòng công chứng, đặc biệt là về cơ sở vật chất và công nghệ. Hiện nay, một số Văn phòng công chứng hoạt động trong điều kiện thiếu thốn, với trụ sở chật hẹp, không có kho lưu trữ an toàn hoặc thiếu phương tiện hỗ trợ khách hàng, làm giảm sự tin tưởng của người dân. Việc quy định các yêu cầu tối thiểu, chẳng hạn như diện tích trụ sở phù hợp, hệ thống lưu trữ hiện đại và không gian tiếp khách tiện nghi, sẽ giúp nâng cao hình ảnh và uy tín của các tổ chức này. Hơn nữa, trong thời đại chuyển đổi số, cần khuyến khích các Văn phòng công chứng đầu tư vào công nghệ, như phần mềm quản lý giao dịch, cơ sở dữ liệu điện tử hoặc dịch vụ công chứng trực tuyến, để tăng tính cạnh tranh và đáp ứng xu hướng hiện đại. Khi các Văn phòng công chứng được trang bị tốt hơn, họ sẽ có khả năng cung cấp dịch vụ hiệu quả, từ đó thúc đẩy quá trình xã hội hóa một cách bền vững.

Việc phát huy vai trò của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp cũng là một giải pháp thiết yếu để hỗ trợ quá trình chuyển đổi mô hình công chứng. Hiệp hội Công chứng viên Việt Nam và các Hội Công chứng viên địa phương hiện nay có thể đóng vai trò lớn hơn trong việc hướng dẫn, đào tạo và kết nối các Văn phòng công chứng, đặc biệt là những đơn vị mới thành lập. Các tổ chức này cần tổ chức các chương trình chia sẻ kinh nghiệm, cập nhật kiến thức pháp luật và hỗ trợ kỹ thuật, giúp các Văn phòng công chứng hoạt động hiệu quả trong môi trường cạnh tranh. Ngoài ra, họ có thể tham gia giám sát chất lượng dịch vụ, đảm bảo rằng quá trình xã hội hóa không làm suy giảm tính chuyên nghiệp hoặc vi phạm các quy định pháp luật. Khi các tổ chức xã hội - nghề nghiệp hoạt động tích cực, họ sẽ trở thành lực lượng hỗ trợ đắc lực, giúp các Văn phòng công chứng phát triển đồng đều và bền vững, đồng thời giảm áp lực quản lý cho Nhà nước.

Cuối cùng, để xã hội hóa và chuyển đổi mô hình tổ chức công chứng thành công, cần nâng cao nhận thức của người dân về lợi ích của mô hình mới. Hiện nay, một số người vẫn giữ quan niệm rằng các Phòng công chứng do Nhà nước quản lý đáng tin cậy hơn so với các Văn phòng công chứng tư nhân, dẫn đến sự ngần ngại khi sử dụng dịch vụ xã hội hóa. Để thay đổi nhận thức này, cần đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nhấn mạnh những ưu điểm của Văn phòng công chứng như tính linh hoạt, tốc độ xử lý nhanh và chất lượng dịch vụ được cải thiện nhờ cạnh tranh. Các chương trình tư vấn pháp luật tại địa phương, kết hợp với việc cung cấp thông tin qua các kênh truyền thông đại chúng, sẽ giúp người dân hiểu rõ hơn về giá trị của mô hình công chứng xã hội hóa. Khi niềm tin của người dân tăng lên, nhu cầu sử dụng dịch vụ tại các Văn phòng công chứng sẽ gia tăng, tạo động lực để hệ thống công chứng tiếp tục phát triển theo hướng thị trường.

**3.4. Xây dựng cơ chế kết nối, chia sẻ dữ liệu giữa các tổ chức hành nghề công chứng với các cơ quan quản lý nhà nước**

Hiện nay, trong quá trình thực hiện công chứng, công chứng viên thường gặp khó khăn trong việc xác minh thông tin liên quan đến nhân thân, quyền sở hữu tài sản, tình trạng pháp lý của bất động sản, nghĩa vụ tài chính hoặc tình trạng hôn nhân của các bên tham gia giao dịch. Các thông tin này phần lớn đang được quản lý phân tán tại các cơ quan nhà nước như Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Tư pháp cấp xã/phường, Cục thi hành án dân sự, ngân hàng, cơ quan công an... Trong khi đó, hoạt động tra cứu, xác minh vẫn còn thực hiện theo phương thức thủ công, tốn nhiều thời gian, phụ thuộc vào văn bản giấy và quy trình hành chính phức tạp. Điều này làm chậm quá trình công chứng, giảm hiệu quả làm việc, tăng nguy cơ sai sót, tranh chấp và làm ảnh hưởng đến uy tín của tổ chức hành nghề công chứng.

Do đó, việc xây dựng cơ chế kết nối, chia sẻ dữ liệu giữa các tổ chức hành nghề công chứng với các cơ quan quản lý nhà nước là yêu cầu cấp thiết trong bối cảnh chuyển đổi số. Cần xây dựng khung pháp lý rõ ràng quy định về quyền truy cập dữ liệu, trách nhiệm bảo mật thông tin và cơ chế giám sát, xử lý vi phạm. Đồng thời, cần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, sử dụng nền tảng công nghệ hiện đại để đảm bảo việc liên thông, tra cứu thông tin giữa hệ thống dữ liệu công chứng và các cơ quan như: Văn phòng đăng ký đất đai (tra cứu thông tin quy hoạch, tình trạng pháp lý nhà đất), cơ quan thuế (tra cứu nghĩa vụ tài chính), cơ quan Tư pháp (thông tin kết hôn, ly hôn), ngân hàng (tình trạng thế chấp tài sản), Cục thi hành án (tình trạng phong tỏa, kê biên tài sản)...

Việc kết nối dữ liệu không chỉ góp phần nâng cao tính chính xác, minh bạch, an toàn cho các giao dịch dân sự mà còn giúp tiết kiệm thời gian, chi phí cho người dân và tổ chức. Đồng thời, điều này còn giúp công chứng viên chủ động hơn trong công việc, tránh phụ thuộc vào sự hợp tác của các cơ quan hành chính, từ đó nâng cao chất lượng, hiệu quả và uy tín của hoạt động công chứng. Đây cũng là một bước quan trọng hướng tới mục tiêu xây dựng nền công chứng điện tử hiện đại, chuyên nghiệp và hội nhập trong thời gian tới.

**3.5. Nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên**

Đội ngũ công chứng viên là nhân tố then chốt quyết định chất lượng, hiệu quả và uy tín của hoạt động công chứng. Do đó, việc nâng cao chất lượng đội ngũ này là một yêu cầu mang tính chiến lược nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế – thương mại, đồng thời góp phần hoàn thiện thể chế pháp luật và xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa ở Việt Nam.

Để nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên, trước hết cần đổi mới công tác đào tạo và bồi dưỡng, vốn là nền tảng để xây dựng một lực lượng công chứng viên chuyên nghiệp. Hiện nay, quy định miễn đào tạo cho một số đối tượng như thẩm phán, kiểm sát viên hay luật sư có thể dẫn đến việc thiếu hụt kỹ năng thực hành đặc thù của nghề công chứng. Thay vì miễn đào tạo hoàn toàn, có thể giảm thời gian đào tạo cho những người đã có kinh nghiệm pháp lý, nhưng vẫn phải đảm bảo họ trải qua các khóa học cơ bản về nghiệp vụ công chứng và vượt qua kỳ kiểm tra nghiêm ngặt để đánh giá năng lực. Đồng thời, các khóa bồi dưỡng định kỳ cần được tổ chức thường xuyên, tập trung vào việc cập nhật kiến thức pháp luật mới, nâng cao kỹ năng xử lý tình huống thực tế và rèn luyện đạo đức nghề nghiệp. Những chương trình này không chỉ giúp công chứng viên theo kịp sự thay đổi của pháp luật mà còn tăng cường khả năng ứng phó với các vấn đề phức tạp trong thực tiễn, từ đó nâng cao chất lượng dịch vụ công chứng.

Công chứng viên không chỉ là người thực hành nghề nghiệp, mà còn có thể là người góp phần phát triển lý luận pháp lý, cải cách thể chế. Tuy nhiên, hiện nay rất ít công chứng viên tham gia nghiên cứu, viết sách, hoặc góp ý dự thảo luật. Để thúc đẩy việc này, nên có chính sách ghi nhận đóng góp khoa học, chẳng hạn: cộng điểm tín nhiệm trong quá trình xét thăng hạng, khen thưởng hàng năm, hoặc mời công chứng viên giàu kinh nghiệm tham gia tổ biên tập văn bản quy phạm pháp luật. Việc thúc đẩy sự tham gia này sẽ giúp các chính sách, quy định pháp luật trở nên thực tiễn hơn, đồng thời công chứng viên cũng nâng cao tư duy phản biện và hiểu biết toàn diện hơn về pháp luật.

Bên cạnh đó, việc tăng cường giám sát và xử lý vi phạm trong đội ngũ công chứng viên là cần thiết để duy trì chất lượng và uy tín nghề nghiệp. Thực tế cho thấy, một số công chứng viên vẫn vi phạm quy trình, cố ý chứng nhận giao dịch không hợp pháp hoặc thiếu trách nhiệm trong việc xác minh hồ sơ, gây ra hậu quả nghiêm trọng cho các bên liên quan. Để khắc phục, cần thiết lập cơ chế giám sát chặt chẽ từ cơ quan quản lý nhà nước, kết hợp với vai trò tự quản của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp như Hiệp hội Công chứng viên Việt Nam. Những trường hợp vi phạm cần được xử lý nghiêm minh, với các chế tài đủ sức răn đe như thu hồi chứng chỉ hành nghề hoặc truy cứu trách nhiệm pháp lý. Đồng thời, việc ban hành một Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng mới, thay thế các quy định đã lỗi thời, sẽ định hướng rõ ràng hơn về chuẩn mực hành vi, giúp công chứng viên ý thức sâu sắc về trách nhiệm và danh dự nghề nghiệp.[[16]](#footnote-16)

Cuối cùng, nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên không thể tách rời việc tạo động lực và môi trường làm việc thuận lợi. Nhà nước và các tổ chức hành nghề cần có chính sách đãi ngộ xứng đáng, bao gồm mức thu nhập ổn định, cơ hội thăng tiến và hỗ trợ phát triển nghề nghiệp. Khi công chứng viên được đảm bảo về thu nhập và điều kiện làm việc, họ sẽ có động lực để cống hiến và không ngừng nâng cao trình độ. Hơn nữa, việc khuyến khích cạnh tranh lành mạnh giữa các văn phòng công chứng cũng sẽ thúc đẩy công chứng viên nỗ lực cải thiện chất lượng dịch vụ, từ đó tạo ra một đội ngũ chuyên nghiệp, đáp ứng tốt yêu cầu của xã hội.

Nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên tại Việt Nam là một nhiệm vụ mang tính chiến lược, góp phần củng cố uy tín ngành công chứng và đảm bảo an toàn pháp lý cho các giao dịch trong xã hội. Thông qua việc đổi mới đào tạo, nâng cao tiêu chuẩn bổ nhiệm, ứng dụng công nghệ, tăng cường giám sát và tạo động lực làm việc, đội ngũ công chứng viên sẽ được trang bị đầy đủ kiến thức, kỹ năng và phẩm chất để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thực tiễn. Khi những giải pháp này được thực hiện đồng bộ và hiệu quả, không chỉ chất lượng hoạt động công chứng được nâng lên mà còn góp phần quan trọng vào việc xây dựng một hệ thống pháp luật minh bạch, hiện đại, phục vụ sự phát triển bền vững của đất nước.

**3.6. Nâng cao chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng**

Chuyển đổi số đang trở thành xu thế tất yếu trong mọi lĩnh vực của đời sống xã hội, và công chứng cũng không nằm ngoài dòng chảy đó. Tại Việt Nam, hoạt động công chứng đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, góp phần thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế thị trường. Tuy nhiên, với sự gia tăng của các giao dịch phức tạp và nhu cầu sử dụng dịch vụ nhanh chóng, tiện lợi, phương thức công chứng truyền thống đang bộc lộ nhiều hạn chế như tốn thời gian, chi phí cao và thiếu tính linh hoạt. Trong bối cảnh đó, chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng không chỉ là giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động mà còn là yêu cầu cấp thiết để đáp ứng xu hướng hiện đại hóa và hội nhập quốc tế.

Chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng trước hết đòi hỏi việc xây dựng một cơ sở dữ liệu công chứng tập trung, kết nối liên thông với các cơ quan quản lý nhà nước. Hiện nay, công chứng viên thường gặp khó khăn trong việc xác minh thông tin liên quan đến giao dịch, chẳng hạn như tình trạng pháp lý của bất động sản, thông tin thuế hay dữ liệu hộ tịch, do thiếu một hệ thống dữ liệu thống nhất. Việc thiết lập một cơ sở dữ liệu quốc gia, tích hợp thông tin từ các cơ quan như cơ quan đăng ký đất đai, cơ quan thuế và cơ quan quản lý dân cư, sẽ cho phép công chứng viên tra cứu nhanh chóng, chính xác các thông tin cần thiết. [[17]](#footnote-17)Điều này không chỉ giảm thiểu rủi ro sai sót trong quá trình chứng nhận mà còn tiết kiệm thời gian cho cả công chứng viên và người dân. Để đảm bảo hiệu quả, cơ sở dữ liệu này cần được quy định rõ về phạm vi khai thác, giá trị pháp lý và cơ chế bảo mật, tránh tình trạng lạm dụng hoặc rò rỉ thông tin.

Một hướng đi quan trọng khác là triển khai công chứng trực tuyến, tận dụng các công nghệ hiện đại để đơn giản hóa quy trình công chứng. Với sự phát triển của chữ ký số, định danh điện tử và các nền tảng giao dịch trực tuyến, một số giao dịch đơn giản như hợp đồng ủy quyền, di chúc hay thỏa thuận tài sản có thể được thực hiện hoàn toàn qua mạng mà không cần người dân phải đến trực tiếp văn phòng công chứng. Điều này đặc biệt hữu ích ở các khu vực vùng sâu, vùng xa, nơi dịch vụ công chứng còn hạn chế. Tuy nhiên, để công chứng trực tuyến trở thành hiện thực, cần xây dựng một pháp lý rõ ràng, quy định về quy trình xác thực danh tính, giá trị pháp lý của hợp đồng điện tử và trách nhiệm của các bên liên quan. Việc này không chỉ phù hợp với Luật Giao dịch điện tử 2023 mà còn giúp Việt Nam bắt kịp xu hướng công chứng số hóa đang phổ biến ở nhiều quốc gia phát triển.

Việc ứng dụng công nghệ blockchain cũng là một giải pháp tiềm năng để nâng cao tính bảo mật và minh bạch trong hoạt động công chứng *(Blockchain là một hệ thống lưu trữ dữ liệu dạng chuỗi khối, phân tán trên nhiều máy tính, đảm bảo an toàn, minh bạch và không thể sửa đổi mà không cần trung gian. Nó ghi lại thông tin như giao dịch, được mã hóa và liên kết chặt chẽ, ví dụ nổi tiếng là Bitcoin*). Blockchain cho phép lưu trữ hồ sơ công chứng dưới dạng dữ liệu không thể thay đổi, đảm bảo tính toàn vẹn của thông tin và ngăn chặn các hành vi gian lận như làm giả hợp đồng hay sửa đổi nội dung giao dịch. Khi được tích hợp vào hệ thống công chứng, công nghệ này có thể tạo ra một chuỗi hồ sơ đáng tin cậy, giúp các bên dễ dàng tra cứu lịch sử giao dịch và giảm thiểu tranh chấp phát sinh. Dù vậy, để triển khai blockchain, cần đầu tư lớn vào hạ tầng công nghệ và đào tạo đội ngũ công chứng viên về cách sử dụng, đồng thời đảm bảo khả năng tương thích với các hệ thống hiện có.

Estonia là một trong những quốc gia đi đầu trong việc ứng dụng blockchain vào công chứng và các dịch vụ công. Từ năm 2008, Estonia đã xây dựng nền tảng e-Government dựa trên công nghệ sổ cái phân tán, trong đó blockchain được tích hợp để quản lý hồ sơ công dân, bao gồm cả các tài liệu công chứng như hợp đồng, giấy tờ bất động sản và di chúc. Hệ thống KSI Blockchain của Estonia, do công ty Guardtime phát triển, cho phép ghi lại dấu thời gian (timestamp) và mã hash của các tài liệu công chứng lên blockchain, đảm bảo tính bất biến và khả năng tra cứu minh bạch. Nhờ đó, người dân có thể xác minh tính xác thực của tài liệu mà không cần qua trung gian, giảm thiểu chi phí và thời gian so với quy trình truyền thống. Thành công của Estonia không chỉ nằm ở công nghệ mà còn ở sự hỗ trợ mạnh mẽ từ chính phủ, biến quốc gia này thành hình mẫu cho các nước khác học hỏi.[[18]](#footnote-18)

Tại Brazil, một quốc gia theo hệ thống pháp luật dân sự (Civil Law) với vai trò quan trọng của công chứng, blockchain cũng đang được thử nghiệm để cải thiện quy trình. Năm 2023, một nghiên cứu được công bố trên Tạp chí Quốc tế về Quản lý Thông tin đã đề xuất khung giải pháp dựa trên blockchain để tự động hóa một số hoạt động công chứng, chẳng hạn như xác thực chữ ký và lưu trữ hợp đồng. Các văn phòng công chứng ở Brazil, vốn phụ thuộc nhiều vào giấy tờ thủ công và kiểm tra trực tiếp, đang đối mặt với tình trạng quan liêu và chi phí cao. Blockchain, với khả năng lưu trữ dữ liệu không thể thay đổi và sử dụng hợp đồng thông minh (smart contracts), được kỳ vọng sẽ giảm bớt sự phụ thuộc vào con người, tăng tính minh bạch và tuân thủ luật pháp địa phương. Dù vẫn ở giai đoạn thử nghiệm, sáng kiến này cho thấy tiềm năng lớn trong việc hiện đại hóa hệ thống công chứng tại các quốc gia Nam Mỹ.

Hoa Kỳ, với hệ thống công chứng đa dạng theo từng bang, cũng đang khám phá blockchain để nâng cao hiệu quả và bảo mật. Một số bang như Vermont và Arizona đã công nhận giá trị pháp lý của các giao dịch được ghi lại trên blockchain từ năm 2017, mở đường cho việc áp dụng công nghệ này vào công chứng điện tử. Các công ty như Notarize và DocuSign đã phát triển nền tảng công chứng trực tuyến kết hợp blockchain để lưu trữ mã hash của tài liệu, đảm bảo tính toàn vẹn và cung cấp bằng chứng thời gian thực về sự tồn tại của chúng. Đặc biệt, blockchain giúp giải quyết vấn đề gian lận tài liệu, vốn là thách thức lớn ở Mỹ, bằng cách tạo ra một bản ghi bất biến mà bất kỳ ai cũng có thể kiểm tra. Dù chưa thay thế hoàn toàn công chứng viên truyền thống do yêu cầu pháp lý về sự hiện diện của con người, blockchain đang đóng vai trò hỗ trợ đắc lực trong việc tăng cường độ tin cậy và giảm chi phí.

Ở châu Á, Trung Quốc là một quốc gia đáng chú ý với những bước tiến trong việc ứng dụng blockchain vào công chứng. Từ năm 2018, Tòa án Internet Bắc Kinh đã sử dụng blockchain để lưu trữ bằng chứng điện tử, bao gồm các tài liệu công chứng, trong các vụ kiện trực tuyến. Hệ thống này tận dụng blockchain để ghi lại mã hash của tài liệu, đảm bảo tính xác thực và không thể bị thay đổi, từ đó tăng cường hiệu quả xử lý tranh chấp pháp lý. Ngoài ra, các thành phố lớn như Thâm Quyến và Quảng Châu đã thử nghiệm blockchain trong việc công chứng hợp đồng bất động sản và giao dịch thương mại, nhằm giảm thiểu gian lận và tăng tốc độ xử lý. Dù hệ thống pháp luật Trung Quốc vẫn yêu cầu sự tham gia của công chứng viên, blockchain đã trở thành công cụ hỗ trợ quan trọng, đặc biệt trong bối cảnh nước này đẩy mạnh chuyển đổi số.[[19]](#footnote-19)

Song song với việc phát triển công nghệ, chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng còn đòi hỏi sự nâng cao năng lực của đội ngũ công chứng viên trong việc sử dụng các công cụ số. Nhiều công chứng viên hiện nay vẫn chưa quen với việc xử lý giao dịch trực tuyến hay khai thác cơ sở dữ liệu điện tử, dẫn đến sự chậm trễ trong quá trình thích ứng với công nghệ mới. Nhà nước cần tổ chức các khóa đào tạo chuyên sâu về kỹ năng công nghệ thông tin, từ cách sử dụng chữ ký số, quản lý hồ sơ điện tử đến việc vận hành các phần mềm công chứng. Khi được trang bị kiến thức và kỹ năng cần thiết, công chứng viên sẽ tự tin hơn trong việc áp dụng công nghệ, từ đó nâng cao hiệu quả công việc và chất lượng dịch vụ cung cấp cho người dân.

Để chuyển đổi số thành công, cần đẩy mạnh tuyên truyền và nâng cao nhận thức của người dân về lợi ích của công chứng số hóa. Hiện nay, không ít người vẫn e ngại về tính bảo mật và giá trị pháp lý của các giao dịch trực tuyến, dẫn đến việc ưu tiên phương thức công chứng truyền thống. Các chương trình giáo dục pháp luật, kết hợp với các buổi hướng dẫn thực tế về cách sử dụng dịch vụ công chứng điện tử, sẽ giúp người dân hiểu rõ hơn về sự tiện lợi, an toàn và hiệu quả của công nghệ số. Khi nhận thức được nâng cao, người dân sẽ sẵn sàng tham gia vào các giao dịch công chứng trực tuyến, tạo động lực để ngành công chứng tiếp tục đổi mới và phát triển theo hướng hiện đại.

Như vậy, chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng tại Việt Nam là một bước tiến tất yếu để nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng nhu cầu của xã hội và bắt kịp xu hướng toàn cầu. Thông qua việc xây dựng cơ sở dữ liệu tập trung, triển khai công chứng trực tuyến, ứng dụng công nghệ AI hay blockchain, nâng cao năng lực công chứng viên và phổ biến lợi ích của công chứng số hóa, ngành công chứng có thể vượt qua những hạn chế của phương thức truyền thống, mang lại sự tiện lợi và an toàn cho người dân. Khi được thực hiện đồng bộ và hiệu quả, quá trình chuyển đổi số không chỉ giúp hiện đại hóa lĩnh vực công chứng mà còn góp phần quan trọng vào việc xây dựng một hệ thống pháp luật minh bạch, hiệu quả, phục vụ sự phát triển bền vững của đất nước trong thời đại công nghệ mới.

**3.7. Nâng cao vai trò của cơ quan quản lý các hoạt động về việc đăng ký thành lập, hoạt động, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực công chứng**

Thường xuyên tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động công chứng hàng năm, đặc biệt, cần xử lý nghiêm khắc những trường hợp công chứng viên vi phạm pháp luật, vi phạm quy tắc đạo đức hành nghề công chứng như vi phạm pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng các hợp đồng, giao dịch; vi phạm quy tắc đạo đức hành nghề công chứng như: Sự cạnh tranh không lành mạnh (trích phần trăm hoa hồng - phí công chứng cho người yêu cầu công chứng, nói xấu, gièm pha lẫn nhau làm suy giảm, xóa mòn uy tín, độ tin cậy của người dân vào công chứng viên…); đặc biệt, phải đưa ra phương án kiểm tra, điều tra, xác minh và có biện pháp xử lý, chế tài nghiêm khắc về việc góp vốn đầu tư thành lập văn phòng công chứng với tư cách là chủ đầu tư, đứng phía sau “giựt dây”, điều khiển công chứng viên, làm cho các công chứng viên hành nghề một cách không vô tư, khách quan.

Đào tạo, bồi dưỡng, hướng dẫn nghiệp vụ hàng năm cho các công chứng viên để nâng cao kiến thức, nghiệp vụ và kinh nghiệm của công chứng viên trong quá trình hành nghề phải mang tính hướng dẫn, chứ không phải trao đổi kinh nghiệm, vụ việc, hồ sơ công chứng. Việc bồi dưỡng này, không nên chỉ qua loa, đại khái, tổ chức để chỉ gọi là “cho có lệ”. Việc công chứng viên không tham gia bồi dưỡng hoặc tham gia bồi dưỡng không đầy đủ còn diễn ra nhiều, không tổ chức viết bài thu hoạch hay kiểm tra sau khi kết thúc việc bồi dưỡng, điều này làm ảnh hưởng đến chất lượng và hiệu quả của việc bồi dưỡng công chứng viên hàng năm. Quan điểm cá nhân của tác giả, nên tổ chức kiểm tra hoặc làm bài thu hoạch và đánh giá sau khi có kết quả đợt bồi dưỡng đó, nhằm có sự đánh giá, phê bình hoặc khen thưởng cho những công chứng viên có chuyên môn, nghiệp vụ tốt và ngược lại.[[20]](#footnote-20)

**3.8. Nâng cao nhận thức và phổ biến pháp luật công chứng tại Việt Nam**

Để nâng cao nhận thức và phổ biến pháp luật công chứng, trước hết cần đẩy mạnh công tác tuyên truyền về vai trò và tầm quan trọng của công chứng trong đời sống hàng ngày. Hiện nay, nhiều người dân, đặc biệt ở các khu vực nông thôn hoặc vùng sâu, vùng xa, vẫn xem công chứng như một thủ tục hành chính phức tạp và không cần thiết, dẫn đến việc bỏ qua bước này trong các giao dịch quan trọng như mua bán bất động sản hay lập di chúc. Để thay đổi quan niệm này, cần triển khai các chương trình tuyên truyền đa dạng, sử dụng các kênh truyền thông dễ tiếp cận như truyền hình, đài phát thanh và mạng xã hội để giải thích rõ ràng rằng công chứng không chỉ bảo vệ quyền lợi của các bên mà còn là công cụ pháp lý giúp giảm thiểu tranh chấp. Những thông điệp này cần được trình bày một cách đơn giản, dễ hiểu, nhấn mạnh lợi ích thiết thực của công chứng, chẳng hạn như đảm bảo tính hợp pháp của hợp đồng hay tránh rủi ro mất tài sản do thiếu giấy tờ chứng nhận.

Việc tổ chức các buổi tư vấn và giải đáp trực tiếp tại cộng đồng là một giải pháp thiết thực để đưa pháp luật công chứng đến gần hơn với người dân. Hiện nay, không ít người gặp khó khăn trong việc hiểu các quy định pháp luật hoặc không biết cách thực hiện thủ tục công chứng đúng quy trình, dẫn đến việc nhờ cậy “cò” hoặc vi phạm pháp luật mà không ý thức được hậu quả. Để khắc phục, các Sở Tư pháp, Hội Công chứng viên địa phương và các Văn phòng công chứng cần phối hợp tổ chức các buổi hội thảo, ngày pháp luật hoặc phòng tư vấn lưu động tại các xã, phường, đặc biệt ở những khu vực khó khăn. Trong các buổi này, người dân có thể đặt câu hỏi trực tiếp, được hướng dẫn cụ thể về cách chuẩn bị hồ sơ, chi phí công chứng và quyền lợi của mình khi tham gia giao dịch. Khi được tiếp cận thông tin một cách gần gũi và thực tế, người dân sẽ hiểu rõ hơn về pháp luật công chứng, từ đó chủ động áp dụng vào cuộc sống.

Song song với tư vấn trực tiếp, việc giáo dục pháp luật công chứng thông qua các kênh công nghệ số là một hướng đi phù hợp với xu thế hiện đại. Trong thời đại chuyển đổi số, nhiều người dân, đặc biệt là giới trẻ, tiếp cận thông tin chủ yếu qua internet và các nền tảng trực tuyến. Việc xây dựng các trang web, ứng dụng di động hoặc kênh mạng xã hội chính thức cung cấp thông tin về pháp luật công chứng sẽ giúp phổ biến kiến thức một cách nhanh chóng và hiệu quả. Những nền tảng này có thể bao gồm các video hướng dẫn ngắn gọn, tài liệu hỏi đáp thường gặp và cập nhật các quy định pháp luật mới nhất, giúp người dân dễ dàng tra cứu mọi lúc, mọi nơi. Hơn nữa, việc tích hợp các công cụ hỗ trợ trực tuyến, như chatbot trả lời tự động về thủ tục công chứng, sẽ tăng tính tương tác và tiện lợi, khuyến khích người dân tìm hiểu và áp dụng pháp luật công chứng trong thực tế.

Để giảm thiểu rủi ro từ các giao dịch giả tạo, cần tăng cường giải thích cho người dân về hậu quả pháp lý của những hành vi vi phạm phổ biến liên quan đến công chứng. Hiện nay, tình trạng lạm dụng hợp đồng ủy quyền để che giấu giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nhằm trốn thuế hoặc né tránh quy định pháp luật vẫn diễn ra khá phổ biến, dẫn đến nhiều tranh chấp và mất mát tài sản. Để giải quyết, cần tổ chức các chiến dịch truyền thông chuyên sâu, nhấn mạnh rằng những hành vi này không chỉ vi phạm pháp luật mà còn tiềm ẩn nguy cơ mất hiệu lực pháp lý của hợp đồng, gây thiệt hại cho chính người tham gia. Đồng thời, cần cung cấp thông tin về các trường hợp điển hình đã bị xử lý để người dân thấy rõ tính nghiêm trọng của vấn đề, từ đó nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật và sử dụng công chứng đúng mục đích.

Cuối cùng, việc phối hợp giữa các cơ quan nhà nước, tổ chức công chứng và các cơ sở giáo dục là cần thiết để xây dựng nhận thức pháp luật công chứng từ sớm. Hiện nay, kiến thức về công chứng chưa được đưa vào chương trình giáo dục phổ thông hoặc đại học một cách hệ thống, khiến nhiều người chỉ tiếp cận khi gặp tình huống thực tế. Để thay đổi, cần lồng ghép nội dung về pháp luật công chứng vào các môn học như giáo dục công dân, kinh tế hoặc pháp luật cơ bản ở các cấp học, giúp học sinh, sinh viên hiểu rõ vai trò của công chứng trong đời sống. Ngoài ra, các cơ quan như Bộ Tư pháp và Hiệp hội Công chứng viên có thể hợp tác với trường học để tổ chức các buổi ngoại khóa, cuộc thi tìm hiểu pháp luật công chứng, tạo cơ hội cho thế hệ trẻ làm quen với các quy định này từ sớm. Khi nhận thức được hình thành từ nền tảng giáo dục, người dân sẽ có thói quen tuân thủ và sử dụng công chứng một cách chủ động, hiệu quả hơn.

**3.9. Đánh giá và cải thiện hiệu quả thực thi**

Tập trung xây dựng một cơ chế thu thập và phân tích dữ liệu mang tính hệ thống, thay vì chỉ dựa vào các báo cáo chung như hiện nay. Thực tế cho thấy, thông tin về hoạt động công chứng thường rời rạc, thiếu chiều sâu, khiến việc đánh giá chưa phản ánh đầy đủ thực trạng. Một phương pháp khả thi là thiết lập các tiêu chí đo lường cụ thể, bao gồm tổng số giao dịch công chứng hàng năm, tỷ lệ hợp đồng công chứng dẫn đến tranh chấp pháp lý, số lượng vi phạm của các tổ chức hành nghề bị phát hiện, và mức độ hài lòng của người dân thông qua khảo sát. Những dữ liệu này cần được tổng hợp từ các nguồn như báo cáo của văn phòng công chứng, thống kê từ cơ quan tư pháp và ý kiến phản hồi trực tiếp từ người sử dụng dịch vụ. Khi được xử lý và phân tích trong một hệ thống tập trung, các số liệu này sẽ cung cấp cái nhìn rõ ràng về hiệu quả thực thi, giúp cơ quan quản lý nhận diện những điểm nghẽn và xác định hướng cải thiện phù hợp với từng khu vực và giai đoạn.[[21]](#footnote-21)

Cần phân cấp công tác đánh giá hiệu quả thực thi xuống cấp địa phương, đặc biệt tại các tổ chức hành nghề công chứng cụ thể**.** Thực tiễn cho thấy mỗi địa bàn có những đặc điểm kinh tế - xã hội, nhận thức pháp lý và nhu cầu công chứng khác nhau. Việc đánh giá hiệu quả thực thi pháp luật công chứng nếu chỉ dừng ở cấp trung ương sẽ khó phản ánh đầy đủ thực trạng ở cấp cơ sở. Do đó, cần giao trách nhiệm cho Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực tiếp thực hiện đánh giá định kỳ hiệu quả hoạt động công chứng tại địa phương, dựa trên bộ tiêu chí chuẩn do Bộ Tư pháp ban hành.

Ví dụ: tại Thành phố Sầm Sơn, nơi có sự phát triển nhanh về bất động sản và du lịch, các văn phòng công chứng như Văn phòng công chứng Lê Thành Phương cần được đánh giá riêng biệt về tính tuân thủ pháp luật trong giao dịch đất đai, tỷ lệ tranh chấp liên quan đến thừa kế tài sản gắn liền với đất, hay khả năng phối hợp với các cơ quan đăng ký đất đai, thuế và chính quyền cơ sở.

Dựa trên kết quả đánh giá, việc cải thiện hiệu quả thực thi pháp luật công chứng cần tập trung vào việc nâng cao tính nghiêm minh trong xử lý vi phạm để bảo đảm tính tuân thủ pháp luật. Hiện nay, một số trường hợp công chứng viên cố ý hoặc vô ý chứng nhận sai quy trình, như bỏ qua bước xác minh hoặc công chứng giao dịch ngoài trụ sở trái phép, vẫn chưa được xử lý đủ mạnh, dẫn đến tình trạng vi phạm lặp lại. Để giải quyết, cần bổ sung các quy định về chế tài rõ ràng, với mức phạt tiền đủ cao, đình chỉ hành nghề tạm thời hoặc vĩnh viễn tùy theo mức độ vi phạm. Đồng thời, cần làm rõ cơ chế bồi thường thiệt hại khi công chứng viên gây ra hậu quả nghiêm trọng, buộc họ phải chịu trách nhiệm tài chính hoặc pháp lý, từ đó tạo động lực để hành nghề cẩn trọng hơn. Khi pháp luật được thực thi nghiêm minh, không chỉ uy tín của ngành công chứng được củng cố mà hiệu quả thực hiện các quy định cũng sẽ tăng lên đáng kể.

Việc cải thiện hiệu quả thực thi còn đòi hỏi nâng cao khả năng giám sát của cơ quan nhà nước thông qua các công cụ và nguồn lực hiện đại. Hiện nay, hoạt động kiểm tra của các Sở Tư pháp thường xuyên bị hạn chế bởi thiếu nhân sự và công nghệ hỗ trợ, khiến việc phát hiện sai phạm không kịp thời. Để khắc phục, cần tăng cường đội ngũ thanh tra chuyên môn, được đào tạo bài bản và sử dụng các phần mềm quản lý để theo dõi hoạt động công chứng theo thời gian thực. Một hệ thống báo cáo trực tuyến cũng cần được triển khai, yêu cầu các văn phòng công chứng cung cấp thông tin định kỳ về số lượng giao dịch, loại hợp đồng và các sự cố phát sinh, giúp cơ quan quản lý phát hiện sớm các vấn đề tiềm ẩn. Khi khả năng giám sát được cải thiện, các lỗ hổng trong thực thi pháp luật sẽ được thu hẹp, tạo điều kiện để hoạt động công chứng diễn ra đúng quy định và hiệu quả hơn.

Công nghệ đóng vai trò không thể thiếu trong việc cải thiện hiệu quả thực thi pháp luật công chứng, đặc biệt trong bối cảnh chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ. Quy trình thủ công hiện nay, như tra cứu thông tin bằng giấy tờ hoặc lưu trữ hồ sơ vật lý, không chỉ tốn thời gian mà còn dễ dẫn đến sai sót và gian lận. Việc xây dựng một cơ sở dữ liệu công chứng quốc gia, liên kết với các cơ quan quản lý đất đai, thuế và dân sự, sẽ giúp công chứng viên xác minh thông tin nhanh chóng, giảm thiểu rủi ro trong giao dịch. Hơn nữa, công nghệ có thể được ứng dụng để ghi lại hồ sơ công chứng dưới dạng dữ liệu không thể thay đổi, cung cấp một nguồn thông tin đáng tin cậy cho cả cơ quan quản lý và người dân. Khi công nghệ được tích hợp sâu vào quá trình thực thi, hiệu quả hoạt động công chứng sẽ được nâng cao, đồng thời giảm áp lực kiểm soát từ phía Nhà nước, hướng tới một hệ thống hiện đại và minh bạch.

Cuối cùng, cải thiện hiệu quả thực thi pháp luật công chứng cần đi đôi với việc nâng cao ý thức pháp luật của công chứng viên và người dân thông qua giáo dục và tuyên truyền. Đối với công chứng viên, cần tổ chức các khóa học định kỳ để cập nhật kiến thức pháp luật mới, trau dồi kỹ năng thực hành và nhấn mạnh tầm quan trọng của đạo đức nghề nghiệp trong việc tuân thủ quy định. Đối với người dân, cần triển khai các chiến dịch phổ biến pháp luật công chứng, giải thích rõ quyền lợi và trách nhiệm khi tham gia giao dịch, đồng thời cảnh báo về hậu quả của các hành vi vi phạm như sử dụng hợp đồng giả mạo. Khi cả công chứng viên và người dân đều hiểu và tôn trọng pháp luật, quá trình thực thi sẽ diễn ra trơn tru hơn, giảm thiểu các vấn đề phát sinh từ sự thiếu hiểu biết hoặc cố ý làm sai. Sự kết hợp giữa giáo dục và thực thi nghiêm minh sẽ tạo ra một môi trường pháp lý lành mạnh, nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng trong dài hạn.

**TIỂU KẾT CHƯƠNG 3**

Chương 3 của đề án đã tập trung đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực thi trong thực tiễn. Trên cơ sở phân tích những bất cập đã được nhận diện trong chương trước, chương này đã đưa ra các nhóm giải pháp quan trọng, bao gồm: hoàn thiện hệ thống pháp luật công chứng, cải cách thủ tục hành chính, nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên, tăng cường quản lý nhà nước, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và nâng cao nhận thức pháp luật về công chứng.

Các giải pháp được đề xuất không chỉ hướng tới việc khắc phục những hạn chế trong quy định pháp luật hiện hành mà còn nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng. Việc đơn giản hóa thủ tục công chứng, tăng cường giám sát, đảm bảo trách nhiệm của công chứng viên, cùng với việc ứng dụng công nghệ số sẽ góp phần nâng cao tính minh bạch, phòng ngừa sai sót và hạn chế gian lận trong công chứng.

Những giải pháp này không chỉ giúp cải thiện hoạt động công chứng tại địa phương mà còn có ý nghĩa rộng hơn trong việc góp phần xây dựng một hệ thống công chứng chuyên nghiệp, hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Điều này đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức hành nghề công chứng và người dân để thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp đã đề xuất.

Trên cơ sở những phân tích và đề xuất trong chương này, đề tài sẽ tổng hợp lại những kết quả nghiên cứu quan trọng, đưa ra kết luận tổng thể về thực trạng và giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng.

**PHẦN KẾT LUẬN**

Đề án ***“Pháp luật về công chứng và thực tiễn thực hiện tại Văn phòng Công chứng Lê Thành Phương trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa”*** đã tập trung nghiên cứu, phân tích một cách toàn diện các khía cạnh lý luận và thực tiễn liên quan đến hoạt động công chứng tại Việt Nam, với trọng tâm là thực trạng áp dụng pháp luật tại một tổ chức hành nghề công chứng cụ thể. Qua quá trình nghiên cứu, đề án đã đạt được những kết quả quan trọng, góp phần làm sáng tỏ các vấn đề lý luận, thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện, đồng thời đề xuất các giải pháp khả thi nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng.

Chương 1 đã hệ thống hóa cơ sở lý luận về công chứng, bao gồm khái niệm, đặc điểm, vai trò và nội dung pháp luật công chứng. Công chứng được khẳng định là một hoạt động pháp lý quan trọng, không chỉ đảm bảo tính hợp pháp, xác thực của các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại mà còn đóng vai trò phòng ngừa tranh chấp, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên và hỗ trợ công tác quản lý nhà nước. Tuy nhiên, pháp luật công chứng tại Việt Nam vẫn còn tồn tại những bất cập nhất định, đòi hỏi sự điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu thực tiễn.

Chương 2 đã phân tích thực trạng pháp luật công chứng và thực tiễn thực hiện tại Văn phòng Công chứng Lê Thành Phương. Kết quả nghiên cứu cho thấy, hệ thống pháp luật công chứng ngày càng hoàn thiện, mạng lưới tổ chức hành nghề phát triển mạnh, góp phần đáp ứng nhu cầu công chứng của người dân và doanh nghiệp. Tuy nhiên, tại Văn phòng Công chứng Lê Thành Phương, bên cạnh những kết quả tích cực, vẫn còn nhiều khó khăn như sự chưa đồng bộ trong quy định pháp luật, quy trình công chứng phức tạp, chất lượng đội ngũ công chứng viên chưa đồng đều, và sự phối hợp chưa hiệu quả với các cơ quan liên quan. Những hạn chế này không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của văn phòng mà còn phản ánh những vấn đề chung trong thực thi pháp luật công chứng tại Việt Nam.

Trên cơ sở các phân tích đó, Chương 3 đã đề xuất một hệ thống giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện công chứng. Các giải pháp bao gồm: hoàn thiện pháp lý với việc sửa đổi Luật Công chứng theo hướng linh hoạt, minh bạch và hiện đại; nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên thông qua đào tạo, giám sát và đãi ngộ; đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng bằng cách ứng dụng công nghệ, công chứng trực tuyến và cơ sở dữ liệu tập trung; tăng cường quản lý nhà nước kết hợp phát huy vai trò tự quản của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp; thúc đẩy xã hội hóa và chuyển đổi mô hình tổ chức công chứng; nâng cao nhận thức pháp luật của người dân; và cải thiện hiệu quả thực thi thông qua giám sát, xử lý vi phạm nghiêm minh và ứng dụng công nghệ. Những giải pháp này không chỉ hướng tới việc khắc phục các bất cập tại Văn phòng Công chứng Lê Thành Phương mà còn mang tính ứng dụng rộng rãi cho toàn hệ thống công chứng tại Việt Nam.

Kết quả nghiên cứu của đề tài không chỉ có ý nghĩa về mặt lý luận trong việc làm rõ các vấn đề pháp lý liên quan đến công chứng, mà còn mang giá trị thực tiễn cao khi cung cấp cơ sở khoa học cho việc hoạch định chính sách, cải cách pháp luật và nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng trong bối cảnh hội nhập và chuyển đổi số. Tuy nhiên, do hạn chế về thời gian và phạm vi nghiên cứu, đề án chưa thể đi sâu vào tất cả các khía cạnh của hoạt động công chứng trên toàn quốc. Đây sẽ là hướng nghiên cứu tiếp theo để mở rộng và hoàn thiện hơn những nội dung đã đề cập.

Tóm lại, hoạt động công chứng tại Việt Nam nói chung và tại Văn phòng Công chứng Lê Thành Phương nói riêng đang đứng trước nhiều cơ hội và thách thức trong giai đoạn phát triển mới. Việc hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện công chứng không chỉ đòi hỏi nỗ lực từ phía cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức hành nghề công chứng mà còn cần sự đồng hành của người dân và xã hội. Với những giải pháp đồng bộ và khả thi được đề xuất, đề tài hy vọng sẽ đóng góp một phần nhỏ vào việc xây dựng một hệ thống công chứng chuyên nghiệp, minh bạch, hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa tại Việt Nam.

**DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO**

[1]. Luật Công chứng năm 2014.

[2]. Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

[4]. Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

[5]. Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

[6]. Nghị định số 96/2017/NĐ-CP ngày 16/8/2017 của Chính phủ quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu của bộ tư pháp.

[7]. Thông tư 01/2021/TT-BTP ngày 3/2/2021 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật công chứng.

[8]. Thông tư số 11/2012/TT-BTP ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tư pháp, ban hành Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

[9]. [Thông tư 257/2015/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Thong-tu-257-2016-TT-BTC-phi-cong-chung-thuc-tham-dinh-hanh-nghe-cong-chung-the-cong-chung-vien-333295.aspx)quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

[10]. Sách *“Pháp luật về công chứng và chứng thực”* của tác giả Nguyễn Văn Cương, xuất bản năm 2020, Nhà xuất bản Hồng Đức.

[11]. Giáo trình *Kỹ năng hành nghề công chứng* tập 1 do Nhà xuất bản tư pháp Hà Nội biên soạn năm 2022.

[12]. Sách *“Chuyển đổi số trong quản lý hành chính nhà nước”*. PGS.TS Lê Minh Thông, xuất bản năm 2022, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia Sự thật.

[13]. Sách *“Pháp luật về công chứng – Những vấn đề lý luận và thực tiễn”.* Tác giả Tuấn Đạo Thanh, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2012.

[14]. Báo cáo tổng kết 10 năm thực hiện Luật Công chứng 2014 của Bộ Tư pháp, công bố năm 2024, Nhà xuất bản Tư pháp ấn hành. Báo cáo này cung cấp dữ liệu và đánh giá thực trạng thực thi pháp luật công chứng tại Việt Nam.

[15]. Công trình nghiên cứu cấp Bộ về *“*[*Nghiên cứu xây dựng những định hướng chính sách lớn phục vụ việc sửa đổi, bổ sung Luật Công chứng”.*](https://tlpl.moj.gov.vn/Pages/chi-tiet-de-tai.aspx?ItemID=803&CategoryDT=DT) Chủ nhiệm đề tài: Đặng Kim Hoa, Cục Bổ trợ Tư pháp – Bộ Tư pháp bảo vệ năm 2022.

[16]. Luận văn: ***“****Tổ chức và hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng theo pháp luật Việt Nam hiện nay”* do tác giả: Hoàng Mạnh Thắng thực hiện tại Học viện Khoa học Xã hội vào năm 2022.

[17]. Báo cáo "Xu hướng công chứng điện tử toàn cầu" của Hiệp hội Công chứng quốc tế (International Notarial Association). Năm 2024

[18]. Bài viết *“Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật công chứng trong thời kỳ hội nhập”* của Phạm Văn Hùng, đăng trên Tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 5/2024, Viện Nghiên cứu Nhà nước và Pháp luật.

[19]. Bài viết: *“Một số bất cập và kiến nghị các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng”* trên tạp chí Điện tử Luật sư Việt Nam do tác giả: Luật gia Đỗ Văn Nhân thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kon Tum đăng trên tạp chí vào tháng 11 năm 2024

[20]. Bài viết*“Nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật công chứng trong thời kỳ hội nhập”* . Tác giả: Phạm Văn Hùng viết tại tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 5/2024, Viện Nghiên cứu Nhà nước và Pháp luật

[21]. Bài viết: “Góc nhìn: Chuyển đổi số ngành công chứng – Bước đi cần thiết để phục vụ người dân tốt hơn”. Tác giả: PGS-TS Bế Trung Anh trên Cổng thông tin điện tử quốc hội.

[22]. Bài viết: “Chặng đường phát triển Chính phủ số Estonia trên tạp chí Thông tin & Truyền thông”. Tác giả Phạm Văn Nghĩa viết năm 2021.

[23]. Bài viết trên tạp chí dân chủ & pháp luật: “Vai trò của tổ chức xã hội – nghề nghiệp của công chứng viên trong hoạt động công chứng” của TS Nguyễn Vinh Huy.

[24]. Bài viết: “Giải pháp thúc đẩy xã hội hóa hoạt động công chứng trong giai đoạn hiện nay” trên *Tạp chí Dân chủ và Pháp luật Kỳ 2 (Số 399), tháng 2/2024). Trang web:* [*https://danchuphapluat.vn/giai-phap-thuc-day-xa-hoi-hoa-hoat-dong-cong-chung-trong-giai-doan-hien-nay*](https://danchuphapluat.vn/giai-phap-thuc-day-xa-hoi-hoa-hoat-dong-cong-chung-trong-giai-doan-hien-nay)*.*

[25]*. Đặng Văn Dinh (2023), “Thành lập Văn phòng công chứng - Thực trạng và giải pháp hoàn thiện quy định của pháp luật”, nguồn:* [*https://tapchitoaan.vn/thanh-lap-van-phong-cong-chung-thuc-trang-va-giai-phap-hoan-thien-quy-dinh-cua-phap-luat9304.html*](https://tapchitoaan.vn/thanh-lap-van-phong-cong-chung-thuc-trang-va-giai-phap-hoan-thien-quy-dinh-cua-phap-luat9304.html).

[26]*. Nguyễn Thảo, “Xã hội hóa hoạt động công chứng: Những kết quả đạt được và một số vướng mắc, tồn tại”, nguồn:* [*https://noichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/201309/xa-hoi-hoa-hoat-dong-cong-chung-nhung-ket-qua-dat-duoc-va-mot-so-vuong-mac-ton-tai-292439/*](https://noichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/201309/xa-hoi-hoa-hoat-dong-cong-chung-nhung-ket-qua-dat-duoc-va-mot-so-vuong-mac-ton-tai-292439/)*.*

[27]*. Mỹ Phượng, “Số lượng công chứng viên được bổ nhiệm thấp dẫn đến tình trạng thuê bằng”, nguồn:* [*https://quochoi.vn/uybanphapluat/giamsat/Pages/giam-sat.aspx?ItemID=425*](https://quochoi.vn/uybanphapluat/giamsat/Pages/giam-sat.aspx?ItemID=425).

[28]*. Duy Tuấn, Quy định rõ trách nhiệm quản lý Nhà nước về công chứng,* [*https://congly.vn/quy-dinh-ro-trach- nhiem-quan-ly-nha-nuoc-ve-cong-chung-424133.html*](https://congly.vn/quy-dinh-ro-trach-%20nhiem-quan-ly-nha-nuoc-ve-cong-chung-424133.html)*.*

1. Học viện Tư pháp, Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng Tập 1, Nxb Tư pháp năm 2022 [↑](#footnote-ref-1)
2. Điều 19 Luật công chứng năm 2014 [↑](#footnote-ref-2)
3. Điều 22 Luật công chứng năm 2014 [↑](#footnote-ref-3)
4. Khoản 1 điều 2 Luật công chứng năm 2014 [↑](#footnote-ref-4)
5. Điều 77 Luật công chứng năm 2014 [↑](#footnote-ref-5)
6. Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng tập 1, NXB Tư pháp tr.84,85 [↑](#footnote-ref-6)
7. Điều 8, Luật Công chứng năm 2014 [↑](#footnote-ref-7)
8. Giáo trình Kỹ năng hành nghề công chứng tập 1 do Nhà xuất bản tư pháp hà nội biên soạn năm 2022. Trang 162 [↑](#footnote-ref-8)
9. Bài viết trên Cổng thông tin điện tử, Sở tư pháp tỉnh Tây Ninh của tác giả Văn Phúc – thuộc phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh viết năm 2022. [↑](#footnote-ref-9)
10. Số liệu thống kê trung bình từ năm 2020 – 2025 tại Văn phòng công chứng Lê Thành Phương trên hệ thống uchi của Sở tư pháp tỉnh Thanh Hóa. [↑](#footnote-ref-10)
11. Sách *“Pháp luật về công chứng – Những vấn đề lý luận và thực tiễn”.* Tác giả Tuấn Đạo Thanh, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2012. Trg 58 [↑](#footnote-ref-11)
12. Báo tuổi trẻ: “Khởi tố thêm 4 người liên quan vụ án tại Trung tâm Lý lịch tư pháp quốc gia” [↑](#footnote-ref-12)
13. Báo pháp luật:” Bắt tạm giam Trưởng văn phòng Công chứng cùng đồng phạm về tội lừa đảo” [↑](#footnote-ref-13)
14. Bài viết: “Xã hội hóa hoạt động công chứng: Những kết quả đạt được và một số vướng mắc, tồn tại” đăng trên Trang thông tin tổng hợp ban nội chính trung ương – tác giả Nguyễn Thảo. [↑](#footnote-ref-14)
15. Bài viết trên tạp chí dân chủ & pháp luật :”Vai trò của tổ chức xã hội – nghề nghiệp của công chứng viên trong hoạt động công chứng” của TS Nguyễn Vinh Huy. [↑](#footnote-ref-15)
16. Luận văn thạc sỹ của tác giả Chu Hồng Sơn với đề tài :”Quy chế công chứng viên theo pháp luật Việt Nam”. Bảo vệ tại khoa Luật, trường Đại học Quốc gia Hà Nội. [↑](#footnote-ref-16)
17. Bài viết: “Góc nhìn: Chuyển đổi số ngành công chứng – Bước đi cần thiết để phục vụ người dân tốt hơn” của PGS-TS Bế Trung Anh trên Cổng thông tin điện tử quốc hội. [↑](#footnote-ref-17)
18. Bài viết: Chặng đường phát triển Chính phủ số Estonia trên tạp chí Thông tin & Truyền thông do tác giả Phạm Văn Nghĩa viết năm 2021. [↑](#footnote-ref-18)
19. Báo cáo "Xu hướng công chứng điện tử toàn cầu" của Hiệp hội Công chứng quốc tế (International Notarial Association). [↑](#footnote-ref-19)
20. Tạp chí dân chủ và pháp luật. Bài viết:” Giải pháp thúc đẩy xã hội hóa hoạt động công chứng trong giai đoạn hiện nay” – Tác giả Ngô Ngọc Trình – Năm 2024 [↑](#footnote-ref-20)
21. Sách *“Pháp luật về công chứng – Những vấn đề lý luận và thực tiễn”.* Tác giả Tuấn Đạo Thanh, Nxb. Tư pháp, Hà Nội, 2012. Trang 42 [↑](#footnote-ref-21)