

GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG THƯ TẠI VIỆT NAM

NGUYỄN TẤN MÃM*

Văn bản công chứng Việt Nam ghi nhận sự thỏa thuận và có giá trị thi hành đối với các bên nhưng khi có tranh chấp thì chủ nợ vẫn phải khởi kiện, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền tự bảo vệ quyền dân sự. Yêu cầu đặt ra là giá trị pháp lý của văn bản công chứng trong Luật Công chứng năm 2024 tiếp tục được nghiên cứu, hoàn thiện hơn trong tổ chức thi hành Luật. Bài viết nghiên cứu, đề xuất hoàn thiện chế định pháp lý để chủ nợ thực thi quyền tự bảo vệ quyền dân sự của mình một cách nhanh chóng và hiệu quả nhất; trong đó, văn bản công chứng phải có đầy đủ giá trị chứng cứ và có hiệu lực thi hành như một bản án để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn.

Từ khóa: Giá trị pháp lý; chế định công chứng thư; công chứng thư Việt Nam; pháp luật; định hướng. *Notarized documents in Vietnam serve to record agreements and are enforceable between parties. However, in the event of disputes, creditors must still file lawsuits, which significantly affects their ability to protect their civil rights. This highlights the need for further research and improvement of the legal value of notarized documents under the 2024 Notary Law. This article examines the current framework and proposes enhancements that would allow creditors to exercise their rights to civil self-protection more swiftly and effectively. In this context, notarized documents should possess full evidentiary value and be enforceable like court judgments to meet practical needs.*

Keywords: Legal value; notarized document framework; Vietnamese notarized documents; law; legal orientation.

NGÀY NHẬN: 16/10/2024 NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 16/12/2024 NGÀY DUYỆT: 10/01/2025

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.348.2025.1065>

1. Đặt vấn đề

Theo Luật Công chứng đã được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 8 (Luật số 46/2024/QH15 ngày 26/11/2024, viết tắt là Luật Công chứng năm 2024 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2025), công chứng viên thực hiện chức năng dịch vụ công do Nhà nước ủy quyền nhưng văn bản công chứng (viết tắt là văn bản) vẫn chưa có giá trị pháp lý đủ mạnh

để buộc các bên thi hành mà phải thông qua khởi kiện để giải quyết tranh chấp, cho nên giá trị pháp lý của văn bản này đang trong tình trạng mờ nhạt, ảnh hưởng xấu đến thực thi quyền xử lý tài sản bảo đảm của chủ nợ.

Từ yêu cầu cấp thiết đó, quyền thu giữ tài sản của chủ nợ phải được luật hóa để trở

* NCS của Trường Đại học Trà Vinh

thành cơ sở pháp lý khi đã ký kết hợp đồng tín dụng có bảo đảm. Quyền này chính là công cụ hữu hiệu để chủ nợ được quyền nắm giữ và xử lý tài sản khi nợ không được thanh toán. Mọi hành vi xâm phạm quyền này là vi phạm pháp luật và phải bị xử lý theo luật định.

2. Khái quát về chế định công chứng tại Việt Nam

Từ thời Pháp thuộc, Chính phủ thực dân đã thiết lập các dịch vụ công chứng theo mô hình chứng thư Pháp để bảo đảm sự an toàn trong giao dịch dân sự, cầm cố... và đặc biệt khi có tài sản thế chấp. Khi đó, công chứng viên là công chức và mang quốc tịch Pháp, đã được ủy quyền một phần quyền lực công để thực hiện nhiệm vụ và văn bản mang bản chất pháp lý của một chứng thư Pháp, có đầy đủ các đặc điểm, như: ngày xác định/xác thực, giá trị chứng minh và hiệu lực thi hành được xác lập khi các điều kiện theo yêu cầu của pháp luật được đáp ứng.

Sau Cách mạng tháng Tám năm 1945, chính quyền giai cấp công nông đã thiết lập hệ thống pháp luật chuyên chính vô sản để quản lý xã hội. Có sự thay đổi về bản chất pháp lý văn bản công chứng nên hoạt động của công chứng viên và chế định công chứng cũng bị ảnh hưởng sâu sắc về bản chất pháp lý. Do sự kéo dài của pháp chế thuộc địa và chiến tranh nên chế định công chứng vẫn được duy trì trong một trạng thái trầm lắng. Sau ngày 30/4/1975, Chính phủ Việt Nam đã áp dụng chế độ kinh tế tập trung, khi đó, tài sản trong khu vực tư nhân không có sự lưu thông tự do nên dịch vụ công chứng lại rơi vào trạng thái gần như không còn cần thiết trong đời sống lịch sử lúc bấy giờ.

Thời kỳ kinh tế mở từ năm 1986, dịch vụ công chứng được tái lập theo chính sách kinh tế thị trường để đáp ứng nhu cầu của xã hội¹, mang đậm bản chất pháp luật xã hội chủ nghĩa và công chứng viên được Nhà nước giao nhiệm vụ xác thực. Đến nay, hoạt

động công chứng đã khẳng định được vai trò không thể thiếu trong đời sống dân sự, đặc biệt khi Việt Nam bước vào thời kỳ đổi mới và hội nhập với các giao dịch dân sự, thương mại phát triển không ngừng. Chế định công chứng đã chứng minh được giá trị trong ngăn ngừa những rủi ro pháp lý, bảo đảm quyền và lợi ích của các bên trong bối cảnh nhận thức pháp luật của người dân vẫn còn hạn chế nhất định².

Theo luật thực định của Việt Nam, công chứng viên 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 triển kinh tế - xã hội. Công chứng viên là viên chức, thực hiện nhiệm vụ xác thực các loại văn bản và hợp đồng, phòng ngừa tranh chấp và chịu trách nhiệm pháp lý. Việc xác thực được thực hiện theo quy trình: kiểm tra, chứng nhận và lưu giữ hồ sơ. Nếu có tranh chấp, văn bản trở thành nguồn chứng cứ để tòa án xem xét khi giải quyết vụ kiện, mặc dù hai bên đã thỏa thuận trước về phương thức xử lý tài sản. Tuy nhiên, trên thực tế mặc dù được ủy nhiệm nhưng văn bản vẫn chưa có giá trị pháp lý đủ mạnh để buộc các bên phải thi hành ngay mà phải thông qua tòa án để giải quyết tranh chấp.

Để khắc phục hạn chế đó, Quốc hội (khóa XV) đã đặt vấn đề phải nâng cao chất lượng, trình độ chuyên môn, phẩm chất đạo đức của công chứng viên và đặt công chứng viên làm trung tâm khi sửa đổi *Luật Công chứng*. Công chứng viên được ví như thẩm phán phòng ngừa, có trình độ pháp luật chuyên sâu, giàu kinh nghiệm để thực thi và hoàn thành tốt nhiệm vụ, quyền hạn theo luật định. Nội dung này đã được ghi nhận cụ thể trong *Luật Công chứng* năm 2024. Bên cạnh đó, để góp phần nâng cao vị thế pháp lý của chủ nợ trong thực thi quyền xử lý tài sản, Quốc hội đã đặc biệt quan tâm đến việc đề cao giá trị pháp lý của văn bản⁴.

3. Công chứng và giá trị pháp lý

Luật thực định Việt Nam quy định: công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng 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..., theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Luật Công chứng năm 2024 quy định văn bản có hiệu lực thi hành kể từ ngày được công chứng viên ký, đóng dấu (Điều 6) nhưng trong một phạm vi có tính chất chung chung; bởi nếu như bên có nghĩa vụ vi phạm thì chủ nợ chỉ có thể yêu cầu tòa án giải quyết theo luật định (mặc dù Điều 4 đã quy định về một khả năng phòng ngừa tranh chấp); vì lý thuyết vật quyền chưa được vận dụng để văn bản có khả năng thi hành ngay.

Về giá trị chứng cứ và khả năng thi hành là 2 thành tố tạo nên giá trị pháp lý đặc trưng của chứng thư nên các bên phải có mặt và ký hoặc điểm chỉ để được xác thực. Giá trị chứng cứ này có nguồn gốc từ giá trị pháp lý của văn bản. Theo Điều 6 *Luật Công chứng* năm 2024, khi được xác thực thì văn bản (hợp đồng, giao dịch) có hiệu lực kể từ ngày được xác thực và đóng dấu của tổ chức hành nghề 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 (trừ trường hợp có thỏa thuận khác); có giá trị chứng cứ; tình tiết, sự kiện được ghi nhận không phải chứng minh (trừ trường hợp bị tòa án tuyên bố vô hiệu). Nội dung này cũng đã được tranh luận tại Quốc hội⁷; bởi lẽ điều khoản dự án *Luật Công chứng* chưa tương thích với khoản 1 Điều 401 của *Bộ luật Dân sự* năm 2015 (các bên thỏa thuận thời điểm có hiệu lực của hợp đồng vào một thời điểm khác với thời điểm giao kết...); và khoản 1 Điều 643 quy định hiệu lực của thừa kế là kể từ thời điểm mở thừa kế, không phải từ thời điểm xác thực vào di chúc.

Tuy nhiên, *Luật Công chứng* đã được thông qua, cho nên đây cũng là nội dung vẫn cần phải được tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh trong các văn bản hướng dẫn thi hành để quy định pháp luật phù hợp thực tiễn và thống nhất.

Bên cạnh đó, tính chất xác thực và giá trị chứng minh cần phải thỏa mãn 3 điều kiện cơ bản: (1) Công chứng viên phải tiếp nhận văn bản và các bên phải ký trực tiếp ngay trước mặt công chứng viên. Luật thực định Việt Nam không cho phép nhưng thực tế đã có sự vận dụng (dù rất hạn chế) thư ký được thực hiện nội dung này nhưng công chứng viên là người chịu trách nhiệm; (2) Công chứng viên phải có thẩm quyền về địa giới hành chính (Điều 44 *Luật Công chứng* năm 2024) và nếu xảy ra vi phạm thì công chứng viên sẽ bị xử lý, bồi thường thiệt hại (nếu có) (Điều 40 *Luật Công chứng* năm 2024), tuy nhiên, khi bàn về dự án luật, đã có ý kiến đề xuất mở rộng phạm vi công chứng (trong Dự thảo sửa đổi) mà không phụ thuộc vào địa giới hành chính để nâng cao hiệu quả trong giao dịch về bất động sản (Điều 48 *Luật Công chứng* năm 2024); (3) Văn bản phải được soạn thảo phù hợp các yêu cầu: trang trọng về hình thức, tuân thủ các thủ tục được quy định, cấu trúc nội dung rõ ràng (phần đầu ghi nhận sự thỏa thuận, ý chí của các bên; phần thứ hai dành cho việc xác thực).

Luật pháp Việt Nam cũng thừa nhận văn bản công chứng có giá trị chứng cứ, tất cả các tuyên bố theo cùng một cách và bình đẳng về giá trị chứng cứ. Bên cạnh đó, lời chứng của công chứng viên phải bảo đảm không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, điều này cho thấy, tính xác thực được áp dụng cho cả yếu tố hình thức lẫn nội dung của văn bản; nghĩa là luật pháp không phân biệt các sự kiện mà công chứng viên đã chứng kiến, nghe thấy với những sự kiện mà công chứng viên chỉ ghi nhận dựa trên lời khai của các bên. Căn cứ *Hiến pháp* và *Bộ luật Dân sự* năm 2015, lời công chứng viên cần phải được bảo đảm là “không vi phạm

điều cấm của luật...” để việc thực thi pháp luật được thống nhất, đồng bộ.

Giá trị chứng cứ chỉ có hiệu lực khi các điều kiện quy định tại Điều 48 *Luật Công chứng* năm 2024 được đáp ứng. Từ đó, tình huống có thể xảy ra: văn bản sẽ mất tính xác thực khi nó bị hủy bỏ và việc mất tính xác thực cũng có thể xảy ra nếu văn bản được xác lập bởi một công chứng viên không đủ thẩm quyền hoặc do vi phạm các quy định được đề cập trong Điều 48 *Luật Công chứng* năm 2024. Việc tuyên bố văn bản vô hiệu phải tuân thủ quy định của *Bộ luật Dân sự* năm 2015.

Luật thực định Việt Nam không phân biệt giữa việc hủy bỏ với tư cách là một văn bản và với tư cách là một hành vi pháp lý (dù cả hai có thể được chứa đựng trong cùng một văn bản); hoặc văn bản này có thể bị hủy bỏ với tư cách là một hành vi pháp lý đã được ghi nhận. Trên thực tế, khi một hành vi pháp lý trong một văn bản bị kết luận là sai (chẳng hạn như do người không có năng lực xác lập) thì hành động hủy bỏ hành vi pháp lý đó cũng dẫn đến hành động hủy bỏ văn bản chứa đựng nó. *Luật Công chứng* năm 2024 chưa quy định về thủ tục chính thức hủy bỏ văn bản.

Thẩm quyền không đầy đủ của công chứng viên là trường hợp đặc biệt dẫn đến việc mất tính xác thực so với trường hợp hủy bỏ văn bản, bởi lẽ văn bản không thể bị hủy bỏ chỉ vì công chứng viên không đủ thẩm quyền hoặc do cộng tác viên xác lập.

Vi phạm các quy định được thiết lập bởi *Luật Công chứng*. Vi phạm này liên quan đến tuân thủ các yêu cầu cần thiết trong soạn thảo (sự trang trọng, có mặt của công chứng viên và các bên, ý chí của chủ thể, ký tên, chỉnh sửa...). Dù là theo yêu cầu pháp luật hay thỏa thuận, việc xác lập văn bản phải tuân thủ các quy định pháp luật nếu không muốn bị mất tính xác thực, tuy nhiên, nếu có vi phạm thì cũng không thể dẫn đến việc hủy bỏ văn bản.

Việc hủy bỏ hành vi pháp lý được ghi nhận trong văn bản sẽ dẫn đến mất tính xác thực. Trong trường hợp khác, khi các yếu tố của giả thuyết theo quy định trong luật pháp được tập hợp đầy đủ, việc mất tính xác thực sẽ tự động xảy ra mà không cần phải hủy bỏ văn bản. Khi có tranh chấp, tòa án có thể can thiệp nhưng không ra phán quyết về việc mất tính xác thực mà chỉ có thể xác nhận hiệu lực của việc đó. Như vậy, không có phán quyết hủy bỏ tính xác thực mà chỉ có phán quyết tuyên bố tính xác thực đã bị hủy (Điều 54 *Luật Công chứng* năm 2024).

Số phận của văn bản mất tính xác thực, sẽ được thể hiện rõ trong 2 trường hợp: hủy bỏ hành vi pháp lý khi hành vi này bị vô hiệu và giao dịch được dự tính không còn giá trị chứng cứ và thiếu thẩm quyền của công chứng viên. Giả sử văn bản do công chứng viên không đủ thẩm quyền lập ra là hợp lệ về tất cả các khía cạnh và giao dịch pháp lý được ghi nhận trong văn bản đó là hợp pháp thì văn bản bị tranh chấp vẫn sẽ là chứng cứ của giao dịch đó với tư cách là văn bản thông thường nếu nó đã được các bên ký tên.

Theo luật thực định Việt Nam, giá trị chứng cứ của văn bản thông thường do các bên ký không được định nghĩa rõ ràng bởi thiếu quy định về chứng cứ trong lĩnh vực dân sự. Lợi thế chứng minh của văn bản có trạng thái mờ nhạt bởi pháp luật Việt Nam không có một thủ tục đặc biệt tương tự như thủ tục xác minh một văn bản công chứng là giả mạo. Kết hợp với việc thiếu sự rõ ràng về giá trị chứng minh của văn bản, điều này có thể dẫn đến tất cả các nội dung được nêu trong văn bản đều được coi là đúng cho đến khi có bằng chứng ngược lại. Cho nên, lợi thế chứng minh gắn liền với văn bản có xu hướng bị thu hẹp lại chỉ còn là sự khởi đầu của chứng cứ đối với nội dung của văn bản.

Hợp đồng được lập dưới dạng văn bản công chứng có hiệu lực bắt buộc phải thực hiện đối với các bên tham gia. Ở Việt Nam,

văn bản không có hiệu lực thi hành ngay nên khi xảy ra tranh chấp phải nhờ đến tòa án để giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự (Điều 6 *Luật Công chứng* năm 2024). Cho nên tính “phòng ngừa tranh chấp” của văn bản được đánh giá là mang tính chung chung⁵. Bởi theo luật Việt Nam, quyền lực công chỉ có thể được trao cho các cơ quan có thẩm quyền bảo vệ pháp luật mà loại trừ các cơ quan nhà nước khác, kể cả cơ quan công chứng.

4. Kết luận và khuyến nghị

Công chứng viên Việt Nam là một chuyên gia tự do, thực hiện các chức năng một cách độc lập và quản lý văn phòng của mình theo cách thức như một doanh nghiệp tư nhân để phù hợp với yêu cầu thực tiễn; nội dung này cũng đã được quy định cụ thể trong *Luật Công chứng* năm 2024. Ngược lại, với địa vị nghề nghiệp, chế định công chứng trong luật thực định của Việt Nam đòi hỏi một “môi trường pháp lý” thật sự thích hợp. Môi trường này chính là kết quả cải cách toàn diện *Luật Công chứng* mà Quốc hội đặc biệt quan tâm và đã thông qua.

Để kiến tạo nên một chế định pháp lý về chứng thư, luật pháp Việt Nam cần quyết liệt hơn trong thường xuyên cải cách những điểm chưa phù hợp thực tiễn của *Luật Công chứng*, đặc biệt là cần phải nâng cao giá trị pháp lý của văn bản, khi mà *Luật Công chứng* được sửa đổi lần này đã chú trọng nâng cao trình độ, kinh nghiệm, đạo đức... của công chứng viên.

Văn bản công chứng rất cần được gọi là công chứng thư; theo đó, công chứng viên được pháp luật ủy quyền một phần quyền lực công làm cơ sở pháp lý khi xác thực trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên tham gia về phương thức xử lý tài sản; đồng thời, công chứng thư có giá trị chứng cứ và có hiệu lực thi hành ngay.

Với công chứng thư, bên nhận bảo đảm có đầy đủ căn cứ thẩm quyền để thực thi quyền chủ động trong quá trình thu giữ, xử lý

tài sản và giảm thiểu nhiều hao tổn thời gian, chi phí. Công chứng thư sẽ là một phương thức hữu hiệu nhất, góp phần hạn chế đến mức thấp nhất mọi khó khăn, vướng mắc trong giao dịch có bảo đảm cũng như đề cao tính nghiêm minh, thượng tôn pháp luật trong đời sống xã hội và nhất là phải đạt được mục tiêu cao nhất là phục vụ Nhân dân, phục vụ nền hành chính và tư pháp công bằng, nghiêm minh và chuyên nghiệp□

Chú thích:

1. Các yêu cầu về đăng ký doanh nghiệp, tái hòa nhập gia đình từ nước ngoài, khiếu nại liên quan đến quyền sở hữu tài sản đã bị trưng dụng khi quốc hữu hóa... đã phát sinh ngày càng nhiều và gia tăng đáng kể nên cần phải được hỗ trợ, xác thực để bảo đảm giá trị pháp lý.

2. Một số điểm mới, đáng chú ý trong Dự thảo *Luật Công chứng (sửa đổi)*. <https://danchuphap-luat.vn, ngày 29/3/2024>.

3. *Luật Công chứng* năm 2024 quy định tại Điều 3: Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi mức độ an toàn pháp lý cao... và Điều 4: ... phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

4. Quốc hội thông qua *Luật Công chứng (sửa đổi)*. <https://quochoi.vn/tintuc>, truy cập ngày 07/12/2024.

5. Một số hạn chế, bất cập của *Luật Công chứng* hiện hành và đề xuất hoàn thiện. <https://lsvn.vn, ngày 21/6/2024>.

Tài liệu tham khảo:

1. Quốc hội (2015). *Bộ luật Dân sự* năm 2015.
2. Quốc hội (2014, 2018, 2024). *Luật Công chứng* năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2018, 2024).
3. Quốc hội (2024). *Luật Các tổ chức tín dụng* năm 2024.
4. *Tổ chức và hoạt động của ngành Công chứng Cộng hòa Pháp*. <https://phapluatdansu.edu.vn, ngày 17/4/2024>.
5. *Văn bản công chứng ở Cộng hòa Pháp*. <https://phapluatdansu.edu.vn, ngày 15/8/2020>.
6. *Bộ luật Dân sự Pháp* năm 1804. <https://fdvn.vn, ngày 07/7/2022>.