

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
KHOA LUẬT

NGUYỄN THANH HÀ

**THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Chuyên ngành : Lý luận và lịch sử nhà nước và pháp luật

Mã số : 60 38 01

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI - 2014

Công trình được hoàn thành
tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Nguyễn Hoàng Anh

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận văn, họp tại
Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

Vào hồi giờ, ngày tháng năm 2014.

Có thể tìm hiểu luận văn
tại Trung tâm thông tin - Thư viện Đại học Quốc gia Hà Nội
Trung tâm tư liệu - Khoa Luật Đại học Quốc gia Hà Nội

MỤC LỤC CỦA LUẬN VĂN

	Trang
<i>Trang phụ bìa</i>	
<i>Lời cam đoan</i>	
<i>Mục lục</i>	
MỞ ĐẦU	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG	6
1.1. Pháp luật về công chứng	6
1.1.1. Khái quát sự hình thành, phát triển của pháp luật về công chứng ở nước ta	6
1.1.2. Một số nội dung chính của Luật Công chứng số 82/2006/QH11	8
1.2. Thực hiện pháp luật công chứng	22
1.2.1. Khái niệm thực hiện pháp luật công chứng	22
1.2.2. Nội dung thực hiện pháp luật công chứng	25
1.2.3. Vai trò thực hiện pháp luật công chứng	27
1.2.4. Các yếu tố tác động đến thực hiện pháp luật công chứng	28
Chương 2: THỰC TRẠNG THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	33
2.1. Thực trạng việc thực hiện quy định về công chứng viên	34
2.1.1. Về tiêu chuẩn công chứng viên	36
2.1.2. Miễn đào tạo nghề và miễn tập sự hành nghề công chứng	43
2.2. Thực trạng việc thực hiện quy định về tổ chức hành nghề công chứng	46
2.2.1. Phòng công chứng	46
2.2.2. Văn phòng công chứng	48
2.2.3. Quy hoạch tổ chức hành nghề công chứng	53
2.2.4. Nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng	55
2.3. Thực trạng việc thực hiện quy định về thủ tục công chứng	61
2.3.1. Thủ tục chung về công chứng	61
2.3.2. Thủ tục công chứng một số loại giao dịch cụ thể	75

Chương 3: ĐỊNH HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG	79
3.1. Định hướng nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng	79
3.1.1. Bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật	79
3.1.2. Bảo đảm khả thi của văn bản quy phạm pháp luật	80
3.1.3. Bảo đảm an toàn pháp lý	80
3.1.4. Thực hiện cải cách hành chính, cải cách tư pháp	81
3.2. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về công chứng viên	81
3.2.1. Tiêu chuẩn công chứng viên	81
3.2.2. Đào tạo nghề công chứng	82
3.2.3. Miễn đào tạo nghề công chứng	84
3.2.4. Tập sự hành nghề công chứng	86
3.3. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về tổ chức hành nghề công chứng	89
3.3.1. Văn phòng công chứng	89
3.3.2. Quy hoạch tổ chức hành nghề công chứng	91
3.3.3. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng	93
3.3.4. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng	94
3.4. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về thủ tục công chứng	99
3.4.1. Thủ tục chung về công chứng	99
3.4.2. Thủ tục công chứng một số giao dịch cụ thể	105
3.5. Giải pháp khác	107
3.5.1. Đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật công chứng, nâng cao ý thức pháp luật cho công chứng viên, người dân	107
3.5.2. Nâng cao vai trò, trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong hoạt động công chứng	108
KẾT LUẬN	110
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	112

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Quốc hội khoá XI tại kỳ họp thứ 10 đã thông qua Luật công chứng, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 07 năm 2007. Sau 07 năm thi hành Luật công chứng, những kết quả bước đầu đạt được đã khẳng định Luật đã thực sự đi vào cuộc sống, chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng là hết sức đúng đắn, đội ngũ công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng ở nước ta đã phát triển nhanh về số lượng và ngày càng tăng cường về chất lượng. Thông qua việc đảm bảo tính an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch dân sự và kinh tế, hoạt động công chứng đã góp phần quan trọng vào việc phòng ngừa các tranh chấp, khiếu nại trong lĩnh vực đất đai, nhà ở, một lĩnh vực vốn phức tạp và tiềm ẩn nhiều nguy cơ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện. Chúng ta không thể phủ nhận công chứng là "lá chắn" phòng ngừa hữu hiệu, đảm bảo an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch, tiết kiệm thời gian, chi phí cho xã hội, giảm thiểu "gánh nặng" pháp lý cho Tòa án trong việc giải quyết các tranh chấp dân sự.

Tuy nhiên, qua thực tiễn, Luật công chứng cũng bộc lộ những bất cập, hạn chế: Tiêu chuẩn công chứng viên quy định còn đơn giản; thời gian đào tạo nghề ngắn, cơ sở đào tạo nghề chưa đáp ứng được yêu cầu; đối tượng miễn đào tạo nghề, miễn tập sự hành nghề công chứng rộng nên chất lượng công chứng viên được bổ nhiệm thấp, có nhiều sai sót khi công chứng hợp đồng, giao dịch. Tiêu chuẩn thành lập Văn phòng công chứng chưa chặt chẽ; quy hoạch ban hành chậm và thiếu cơ sở pháp lý; thiếu sự kiểm tra, thanh tra sau khi cho phép thành lập tổ chức hành nghề công chứng; nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng chưa chặt chẽ, đặc biệt về việc thực hiện lưu trữ hồ sơ công chứng và mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên, chưa quy định việc chia sẻ và khai thác cơ sở dữ liệu công chứng giữa tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan liên quan. Thủ tục công chứng chưa cụ thể,

chi tiết, chưa thuận tiện, chưa có sự phối hợp, liên thông với các thủ tục hành chính khác liên quan, khiến người yêu cầu công chứng phải mất nhiều thời gian, công sức; một số thủ tục công chứng chưa hợp lý, chưa rõ ràng, thậm chí còn chồng chéo, mâu thuẫn với các quy định của pháp luật liên quan, gây khó khăn, lúng túng cho công chứng viên khi hành nghề...

Tác giả chọn đề tài "**Thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội**" làm luận văn thạc sĩ của mình nhằm kiến nghị những giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội nói riêng và trên cả nước nói chung.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Từ trước tới nay, trong lĩnh vực công chứng, tuy là một chế định pháp luật mới xuất hiện trong hệ thống pháp luật nước ta, nhưng đã có nhiều công trình, đề tài nghiên cứu về lĩnh vực này. Từ khi Luật công chứng số 82/2006/QH11 được Quốc hội thông qua, có thể kể tới một số công trình, bài viết nghiên cứu về lĩnh vực công chứng sau: "*Nghiên cứu pháp luật về công chứng một số nước trên thế giới nhằm góp phần xây dựng luận cứ khoa học cho việc hoàn thiện pháp luật về công chứng ở Việt Nam hiện nay*", Luận án tiến sĩ Luật học của tác giả Tuấn Đạo Thanh năm 2008; "*Phân cấp quản lý nhà nước về công chứng, chứng thực (Qua thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh)*", Luận văn thạc sĩ của tác giả Phan Hải Hồ năm 2008; "*Xã hội hoá công chứng ở Việt Nam hiện nay - một số vấn đề lý luận và thực tiễn*", Luận văn thạc sĩ của tác giả Nguyễn Quang Minh năm 2009; "*Xã hội hóa công chứng ở Việt Nam hiện nay, thực trạng và giải pháp*", Luận văn thạc sĩ của tác giả Phạm Thị Mai Trang năm 2011; "*Bồi thường thiệt hại do công chứng viên gây ra*", Bài viết của tác giả Đỗ Văn Đại đăng trên tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 14(199), tháng 7 năm 2011; "*Kiến nghị hoàn thiện Luật công chứng*", Bài viết của tác giả Lê Quốc Hùng đăng trên tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 1+2(210+211), tháng 01/2012; "*Hoàn thiện pháp luật về quản lý nhà nước đối với văn phòng công chứng*", Bài viết của tác giả Phan Hải Hồ đăng trên tạp chí Nghiên cứu Lập pháp số 14 (222), tháng 7 năm 2012...

Các đề tài, công trình nghiên cứu trên đã nghiên cứu những vấn đề mang tính tổng thể hoặc những khía cạnh, phạm vi cụ thể khác nhau của hoạt động công chứng. Nhưng đến nay, chưa có công trình nghiên cứu nào đi sâu về việc thực hiện pháp luật về công chứng trên các phương diện công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng và thủ tục công chứng, đặc biệt trong phạm vi một địa phương cụ thể: Thành phố Hà Nội. Có thể khẳng định, đề tài "*Thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội*" là đề tài đầu tiên nghiên cứu về khía cạnh này.

3. Mục đích của đề tài

Luận văn tổng hợp những kiến thức lý luận về thực hiện pháp luật về công chứng; trên cơ sở nghiên cứu thực tiễn việc thi hành Luật Công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội để đánh giá những mặt được, chưa được của hoạt động công chứng trên một số phương diện như: công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, thủ tục công chứng dưới góc độ lý luận nhà nước và pháp luật. Từ đó đưa ra một số luận cứ khoa học làm cơ sở cho việc nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội nói riêng và trên cả nước nói chung.

4. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu

Những vấn đề có tính lý luận và thực tiễn về thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội trong thời gian qua, những giải pháp chủ yếu để từng bước hoàn thiện pháp luật công chứng trong thời gian tới.

Phạm vi nghiên cứu

- *Về nội dung*: Đề tài tập trung nghiên cứu và phân tích những tồn tại, bất cập của pháp luật công chứng và thực hiện pháp luật về công chứng để đưa ra những kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật công chứng trong thời gian tới.

- *Về thời gian*: Các tài liệu được thu thập trong giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2014.

5. Ý nghĩa khoa học và đóng góp của luận văn

Luận văn tập trung đánh giá toàn diện hoạt động công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội, những mặt được và chưa được, những thiếu sót trong quy định của pháp luật khiến cho việc thực thi Luật công chứng khó khăn, gây lúng túng cho các công chứng viên khi hành nghề cũng như người yêu cầu công chứng. Mặt khác, luận văn đưa ra các giải pháp khoa học, tính khả thi cao để khắc phục những thiếu sót đó, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội, mang lại nhiều tiện ích cho cá nhân, tổ chức khi tham gia các hợp đồng, giao dịch dân sự, để công chứng thực sự là một công cụ hữu hiệu của nhà nước trong việc điều chỉnh các quan hệ pháp luật về dân sự.

6. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm 3 chương:

Chương 1: Những vấn đề lý luận về pháp luật về công chứng và thực hiện pháp luật về công chứng.

Chương 2: Thực trạng thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Chương 3: Định hướng và giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG VÀ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG

1.1. Pháp luật về công chứng

1.1.1. Khái quát sự hình thành, phát triển của pháp luật về công chứng ở nước ta

Hệ thống công chứng ở nước ta được thành lập kể từ khi Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) ban hành Nghị định số 45/HĐBT ngày 27

tháng 2 năm 1991 về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước. Tiếp đó, Chính phủ đã có thêm hai lần ban hành các nghị định về công chứng đó là: Nghị định số 31/CP ngày 18 tháng 5 năm 1996 và Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8 tháng 12 năm 2000.

Ngày 29/11/2006 Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 10 đã thông qua Luật công chứng số 82/2006/QH11, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2007, đây là một văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao, điều chỉnh một cách toàn diện và đồng bộ lĩnh vực công chứng.

Sau 7 năm triển khai thi hành, Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7 đã thông qua Luật công chứng số 53/2014/QH13, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015 thay thế cho Luật công chứng số 82/2006/QH11 nhằm khắc phục những hạn chế, bất cập về thể chế, tạo cơ sở pháp lý cho bước phát triển mới của hoạt động công chứng theo chủ trương xã hội hóa, nâng cao chất lượng và tính bền vững của hoạt động công chứng, từng bước phát triển nghề công chứng Việt Nam phù hợp với thông lệ quốc tế.

Ngoài ra, các quy định về công chứng còn được quy định tại nhiều văn bản quy phạm pháp luật khác: Bộ luật Dân sự, Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật hôn nhân và gia đình, Luật cư trú, Luật doanh nghiệp, Luật kinh doanh bất động sản...

1.1.2. Một số nội dung chính của Luật công chứng số 82/2006/QH11

1.1.2.1. Khái niệm công chứng

Điều 2 của Luật công chứng số 82/2006/QH11: "Công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch khác (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch) bằng văn bản mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng".

1.1.2.2. Công chứng viên (từ Điều 13 đến Điều 22)

Công chứng viên là yếu tố trung tâm trong hoạt động công chứng, là chủ thể chứng nhận hợp đồng, giao dịch, bảo đảm an toàn pháp lý cho các

bên, hạn chế tranh chấp, đạt hiệu quả tích cực về mặt kinh tế - xã hội vì những tình tiết, sự kiện, sự thỏa thuận của các bên tham gia giao kết là xác thực và hợp pháp, hay có thể nói công chứng viên đã hoàn thành nhiệm vụ chính trị của một "thẩm phán phòng ngừa" là phòng ngừa những giao dịch, thỏa thuận không phù hợp với quy định của Pháp luật, tạo môi trường lành mạnh, trong sạch cho đời sống kinh tế, thương mại, dân sự của xã hội.

1.1.2.3. Tổ chức hành nghề công chứng (từ Điều 22 đến Điều 31)

Có hai hình thức tổ chức hành nghề công chứng:

Phòng công chứng (Điều 24): là hình thức tổ chức hành nghề công chứng do Nhà nước thành lập. Phòng công chứng là tổ chức dịch vụ công, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính của đơn vị sự nghiệp có thu.

Văn phòng công chứng (Điều 26): là hình thức tổ chức hành nghề công chứng do một công chứng viên hoặc một số công chứng viên thành lập. Văn phòng công chứng là tổ chức dịch vụ công, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ kinh phí đóng góp của công chứng viên, phần để lại từ lệ phí công chứng, phí dịch vụ và các nguồn thu hợp pháp khác.

1.1.2.4. Thủ tục công chứng (từ Điều 35 đến Điều 52)

Thủ tục công chứng là cách thức tiến hành, là những công việc cụ thể để thực hiện việc chứng nhận các hợp đồng, giao dịch của công chứng viên theo một sự sắp xếp trước sau nhất định thông qua các bước thực hiện công chứng và những yếu tố cần thiết bảo đảm cho việc công chứng theo quy định của luật pháp.

Thủ tục công chứng được chia thành 2 loại: những hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn (Điều 35) và những hợp đồng, giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng (Điều 36).

1.2. Thực hiện pháp luật công chứng

1.2.1. Khái niệm thực hiện pháp luật công chứng

Thực hiện pháp luật công chứng là thực hiện pháp luật trên lĩnh vực

cụ thể, do đó, khái niệm về thực hiện pháp luật công chứng cũng có đầy đủ các nội dung cơ bản của thực hiện pháp luật nói chung, đồng thời phải nêu được những phương hướng, mục tiêu cụ thể của Đảng, nhà nước trong xây dựng pháp luật về công chứng. Như vậy, có thể nêu khái niệm về thực hiện pháp luật công chứng như sau: *Thực hiện pháp luật công chứng là hiện tượng, quá trình có mục đích làm cho các quy phạm pháp luật về công chứng trở thành hoạt động thực tế của các chủ thể pháp luật nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia giao dịch, đáp ứng yêu cầu công cuộc phát triển kinh tế, cải cách hành chính, cải cách tư pháp và hội nhập quốc tế.*

1.2.2. Nội dung thực hiện pháp luật công chứng

Các quy phạm pháp luật về công chứng được quy định trong nhiều văn bản pháp luật của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, với nội dung rất rộng, liên quan đến tất cả các mặt của lĩnh vực công chứng. Tuy vậy, có thể khái quát nội dung thực hiện pháp luật công chứng trên 3 vấn đề chủ yếu: thực hiện quy định của pháp luật về công chứng viên; thực hiện quy định của pháp luật về tổ chức hành nghề công chứng; thực hiện quy định của pháp luật về thủ tục công chứng.

1.2.3. Vai trò thực hiện pháp luật công chứng

Vai trò của thực hiện pháp luật công chứng: *bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia giao dịch, đáp ứng yêu cầu công cuộc phát triển kinh tế, cải cách hành chính, cải cách tư pháp và hội nhập quốc tế.*

1.2.4. Các yếu tố tác động đến thực hiện pháp luật công chứng

1.2.4.1. Pháp luật

Thời gian qua, bên cạnh việc sửa đổi Luật công chứng, các luật liên quan đến lĩnh vực công chứng đã và đang được sửa đổi, bổ sung với nhiều quy định mới, dẫn tới việc thực hiện pháp luật không ổn định, các quy trình, thủ tục, hồ sơ liên tục thay đổi, gây khó khăn cho các công chứng viên trong hoạt động công chứng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích

hợp pháp của các bên liên quan.

1.2.4.2. Công tác tổ chức và quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Việc thực hiện đúng quy định, đầy đủ, kịp thời trách nhiệm của mình trong quản lý nhà nước sẽ có tác động tích cực đến hiệu quả của hoạt động công chứng. Ngược lại, nếu việc thực hiện không đúng, chậm hoặc không đầy đủ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động công chứng.

Bộ Tư pháp chậm ban hành hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành công việc quy định pháp luật về công chứng. Ngoài ra, Bộ Tư pháp còn sử dụng nhiều công văn để điều hành, quản lý trong lĩnh vực công chứng, đây là những văn bản có giá trị pháp lý thấp, giá trị thực hiện không cao, không bảo đảm thực hiện thống nhất pháp luật về công chứng.

1.2.4.3. Điều kiện kinh tế, xã hội

Kinh tế đất nước phát triển, tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định qua các năm, đời sống vật chất, tinh thần của người dân không ngừng được nâng lên, nhu cầu thực hiện các hợp đồng, giao dịch có công chứng ngày càng tăng, yêu cầu, đòi hỏi đối với công chứng viên phải có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao để xử lý nhanh, bảo đảm chất lượng, số lượng các tổ chức hành nghề công chứng phải nhiều hơn để đáp ứng nhu cầu, trách nhiệm quản lý nhà nước nặng nề hơn, cần phải tăng cường tranh tra, kiểm tra để bảo đảm các quy định của pháp luật công chứng được thực hiện đúng và chính xác. Tuy nhiên, nhiều tiêu cực trong hoạt động công chứng cũng nảy sinh, gây méo mó hình ảnh hoạt động công chứng, ảnh hưởng tới tính nghiêm minh của pháp luật.

1.2.4.4. Ý thức pháp luật

Ý thức pháp luật của người dân ngày càng tăng, trước đây còn bị động trong việc thực hiện các thủ tục công chứng, nay họ đã chủ động tìm hiểu, nghiên cứu trước khi yêu cầu thực hiện thủ tục công chứng. Tuy nhiên, nhận thức của người dân ở khu vực ngoại thành, nông thôn, vùng sâu, vùng xa rất thấp, hiểu biết về pháp luật nói chung và pháp luật

công chứng nói riêng rất kém, nhiều trường hợp đọc mà không hiểu nội dung của hợp đồng, giao dịch, công chứng viên đã giải thích nhưng vẫn đồng ý thực hiện hành vi công chứng có thể gây thiệt hại cho chính bản thân mình.

Đối với các công chứng viên, cơ quan quản lý nhà nước, ý thức pháp luật cao giúp cho việc lựa chọn quy phạm pháp luật, ra quyết định và tổ chức thực hiện đúng đắn, hợp lý và chính xác.

Chương 2

THỰC TRẠNG THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trong phạm vi nghiên cứu, phục vụ mục tiêu nghiên cứu, luận văn chỉ đi sâu vào phân tích các bất cập trong thực hiện pháp luật công chứng trên các phương diện: công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng và thủ tục công chứng.

2.1. Thực trạng việc thực hiện quy định về công chứng viên

2.1.1. Về tiêu chuẩn công chứng viên

Quy định thời gian công tác pháp luật từ 05 năm trở lên tại các cơ quan, tổ chức là cần thiết nhưng chưa chặt chẽ, do quy mô đơn vị nhỏ, khối lượng công việc giải quyết không nhiều, nên thiếu kinh nghiệm. Ngoài ra, chưa quy định thời gian 5 năm tính từ thời điểm nào... Thời gian đào tạo nghề công chứng 6 tháng là chưa phù hợp, cơ sở đào tạo nghề công chứng còn yếu, chưa có chương trình khung về đào tạo nghề công chứng, chưa quy định thời hạn giá trị của chứng chỉ đào tạo nghề... Không quy định tiêu chuẩn, nghĩa vụ công chứng viên được hướng dẫn tập sự, người tập sự, tiêu chí đánh giá kết quả tập sự...

2.1.2. Miễn đào tạo nghề và miễn tập sự hành nghề công chứng

Số lượng các công chứng viên trên địa bàn thành phố Hà Nội tăng nhanh, nhưng còn bất cập, hạn chế: đối tượng được miễn đào tạo và tập sự nghề công chứng quá rộng, không được đào tạo và tập sự hành nghề

nên còn lúng túng, chủ quan, có nhiều sai sót, không đáp ứng yêu cầu khi hành nghề.

2.2. Thực trạng việc thực hiện quy định về tổ chức hành nghề công chứng

2.2.1. Phòng công chứng

Với bề dày kinh nghiệm, chất lượng các văn bản công chứng rất cao, trình tự, thủ tục chặt chẽ, người dân cảm thấy sự nghiêm minh của pháp luật. Hạn chế lớn nhất của các Phòng công chứng chính là thái độ tiếp dân, việc thực hiện đạo đức hành nghề công chứng, vẫn còn hiện tượng công chứng viên hạch sách, cửa quyền, có thái độ không phù hợp trong khi tiếp nhận và giải quyết yêu cầu công chứng.

2.2.2. Văn phòng công chứng

Số lượng các Văn phòng công chứng được thành lập trên địa bàn thành phố Hà Nội tăng lên nhanh chóng, đáp ứng được nhu cầu giao dịch ngày càng tăng của người dân. Tuy nhiên, các Văn phòng công chứng có những bất cập, hạn chế sau: Mâu thuẫn về quyền lợi, trách nhiệm giữa người bỏ vốn đầu tư và công chứng viên đứng tên đăng ký thành lập văn phòng công chứng (ép ký hợp đồng trái quy định pháp luật, bỏ qua một số thủ tục, giấy tờ trong hồ sơ...). Cạnh tranh không lành mạnh, mức phí thu khác nhau, thủ tục đơn giản, dễ dãi, dễ phát sinh tiêu cực, sai trái... Văn phòng công chứng có một công chứng viên duy nhất khiến cho hoạt động của Văn phòng bị phụ thuộc vào Trưởng văn phòng, quá tải về công việc, không có việc trao đổi nghiệp vụ giữa các công chứng viên trong công việc. Văn phòng công chứng không được hưởng các quyền của doanh nghiệp: mở văn phòng đại diện, chi nhánh, không được quảng cáo... Chưa quy định về chuyển đổi mô hình từ Văn phòng do một công chứng viên thành lập sang Văn phòng do hai công chứng viên trở lên thành lập và ngược lại.

2.2.3. Quy hoạch tổ chức hành nghề công chứng

Quy hoạch được ban hành chậm nên Hà Nội đã rơi vào tình trạng

phát triển "nóng" các tổ chức hành nghề công chứng, nhất là các quận nội thành. Trong khi đó, nhiều huyện ngoại thành, số lượng tổ chức hành nghề công chứng ít, người dân phải đi lại vất vả để công chứng. Việc quy hoạch đang là vấn đề gây tranh cãi về cơ sở pháp lý, do luật không giao nhiệm vụ này cho Chính phủ, Bộ Tư pháp.

2.2.4. Nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng

2.2.4.1. Thời gian làm việc

Quy định thời gian làm việc của tổ chức hành nghề công chứng theo ngày, giờ hành chính gây nhiều khó khăn cho người yêu cầu công chứng. Nhu cầu công chứng ngoài giờ hành chính rất lớn, nhất là với những giao dịch, hợp đồng có sự tham gia của nhiều người.

2.2.4.2. Bồi thường thiệt hại

Luật chỉ quy định việc bồi thường đối với người yêu cầu công chứng, mà không quy định bồi thường cho các cá nhân, tổ chức liên quan. Chưa quy định trách nhiệm hoàn trả tiền của công chứng viên cho tổ chức hành nghề công chứng. Công chứng viên chịu trách nhiệm cá nhân về việc công chứng hợp đồng, giao dịch nhưng khi thiệt hại xảy ra thì Văn phòng công chứng phải bồi thường.

2.2.4.3. Lưu trữ hồ sơ công chứng

Nhiều Văn phòng công chứng bố trí diện tích để lưu trữ hồ sơ không đạt yêu cầu, nhân sự làm công tác lưu trữ còn kiêm nhiệm, không được đào tạo chuyên môn về lưu trữ, không có các biện pháp để bảo quản hồ sơ... gây khó khăn cho các hoạt động tra cứu, trích xuất hồ sơ. Quy định thời gian lưu trữ hồ sơ không đồng nhất: Bản chính lưu trữ tối thiểu 20 năm, giấy tờ khác tối thiểu 5 năm.

2.2.4.4. Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

Mua bảo hiểm là cơ chế chia sẻ rủi ro cho công chứng viên trong quá trình hành nghề, đây là một quy định cần thiết nhằm phòng ngừa trường hợp các công chứng viên chứng nhận sai, gây thiệt hại và phải bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, quy định này có một số bất cập sau: Các doanh nghiệp bảo hiểm không bán bảo hiểm cho các công chứng viên;

giá trị bảo hiểm thấp; không quy định trách nhiệm mua bảo hiểm đối với các công chứng viên làm việc tại các Phòng công chứng.

2.2.4.5. Sự chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng giữa các tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan liên quan

Việc chia sẻ dữ liệu công chứng là cần thiết, trước khi tiến hành công chứng hợp đồng, giao dịch, các tổ chức hành nghề công chứng phải kiểm tra dữ liệu để biết tình trạng của tài sản đã giao dịch hay chưa, có bị tranh chấp hay không... Luật không quy định về nghĩa vụ này của các tổ chức hành nghề công chứng, nên các tổ chức hành nghề công chứng thiếu sự liên kết, chia sẻ thông tin về các tài sản giao dịch, xảy ra tình trạng một tài sản bán cho nhiều người hoặc thế chấp tại nhiều ngân hàng.

2.3. Thực trạng việc thực hiện quy định về thủ tục công chứng

2.3.1. Thủ tục chung về công chứng

2.3.1.1. Thủ tục công chứng

Thủ tục công chứng quy định khá chi tiết, đầy đủ các bước thực hiện để công chứng viên cũng như người yêu cầu công chứng có thể nắm rõ để thực hiện. Tuy nhiên, quy định này có những hạn chế, bất cập sau: Các quy định về công chứng không chỉ được quy định trong Luật công chứng, mà còn được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật khác, thậm chí có những quy định mâu thuẫn, do đó, nếu hướng dẫn không đầy đủ sẽ khó công chứng, dẫn đến tình trạng tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên này thì tiếp nhận yêu cầu công chứng nhưng tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên khác lại từ chối. Người yêu cầu công chứng phải 3 lần đến trụ sở tổ chức hành nghề công chứng mới có thể thực hiện được yêu cầu của mình (hỏi thủ tục, nộp hồ sơ và hẹn ngày ký, đến ký theo hẹn), lãng phí thời gian, công sức, tiền bạc. Thời điểm xuất trình bản chính để đối chiếu không phù hợp. Chưa quy định nghĩa vụ giải thích của công chứng viên khi công chứng hợp đồng, giao dịch.

2.3.1.2. Địa điểm công chứng

Luật quy định, việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, chỉ trừ một số trường hợp cụ thể. Tuy

nhiên, việc thực hiện công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng diễn ra khá phổ biến.

2.3.1.3. Công chứng về c sủ a đ ố i, bổ sung, hủ y bỏ họ p đ ồ ng, giao d ị ch

Quy định trái với quy định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền và Điều 103 Luật nhà ở về đơn phương hủy hợp đồng thuê nhà.

2.3.1.4. Sự phối hợp giữa tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan, tổ chức liên quan

Để thực hiện được mục đích của mình trong giao dịch dân sự, kinh tế, người dân phải thực hiện nhiều bước với thủ tục, hồ sơ khác nhau, trong đó thủ tục công chứng chỉ là một khâu (thủ tục chuyển nhượng, sang tên nhà đất, thủ tục thế chấp...). Tuy nhiên, Luật chưa quy định liên thông về thủ tục giữa các cơ quan liên quan (cơ quan thuế, kho bạc, công an, đăng ký giao dịch bảo đảm, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và nhà), chưa thực sự cải cách hành chính, gây khó khăn cho người dân.

2.3.2. Thủ tục công chứng một số loại giao dịch cụ thể

2.3.2.1. Công chứng hợp đồng ủy quyền

Trên địa bàn thành phố Hà Nội, nhu cầu thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền rất lớn, đặc biệt là việc ủy quyền thực hiện các giao dịch về bất động sản. Tuy nhiên, Luật công chứng không quy định cụ thể về thủ tục hợp đồng ủy quyền, các công chứng viên thường phải áp dụng Bộ luật Dân sự khi công chứng hợp đồng ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền có nội dung ủy quyền thế chấp tài sản để vay vốn tại các tổ chức tín dụng trái với quy định tại khoản 1 Điều 342 của Bộ luật Dân sự. Còn có sự hiểu sai về thời hạn hợp đồng ủy quyền. Không quy định về trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không cùng đến 1 tổ chức hành nghề công chứng.

2.3.2.2. Công chứng văn bản thừa kế

Việc xác định bố mẹ của người để lại di sản đã chết từ trước 1975

gặp khó khăn do nhiều nguyên nhân. Không có quy định về niêm yết thông báo thừa kế và cách xác nhận số lượng người được hưởng di sản thừa kế.

Chương 3

ĐỊNH HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP

NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG

Qua thực tiễn hoạt động công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội, tác giả phân tích cơ sở khoa học của việc Quốc hội thông qua Luật công chứng số 53/2014/QH13 nhằm sửa đổi, bổ sung những bất cập, hạn chế của Luật công chứng hiện hành, kiến nghị bổ sung những quy định mà Luật công chứng số 53/2014/QH13 chưa điều chỉnh hoặc không phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng.

3.1. Định hướng nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng

3.1.1. Bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật

Các quy định của pháp luật về công chứng không chỉ được quy định trong Luật công chứng, mà còn được quy định trong nhiều văn bản pháp luật khác nhau: Bộ luật Dân sự, Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật hôn nhân và gia đình, Luật doanh nghiệp, Luật hộ tịch, Luật kinh doanh bất động sản, Luật cư trú... Việc sửa đổi, bổ sung Luật công chứng hoặc các luật liên quan cần được đặt trong mối quan hệ tổng thể, thống nhất hữu cơ với nhau.

3.1.2. Bảo đảm khả thi của văn bản quy phạm pháp luật

Các quy định của luật phải minh bạch, cụ thể, rõ ràng, chi tiết, có khả năng thi hành ngay mà không cần phải chờ quá nhiều văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành; luật phải bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp và tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật. Các quy định của luật phải có bộ máy thực hiện, tổ chức thực hiện hoặc kiểm tra, giám sát việc thực hiện, xử lý hành vi vi phạm và có đủ ngân sách, kinh phí để

thực hiện... Thực hiện pháp luật công chứng phải quán triệt định hướng này nhằm giúp cho các quy định của pháp luật về công chứng đi vào cuộc sống, phát huy được hiệu quả.

3.1.3. Bảo đảm an toàn pháp lý

Thực hiện pháp luật công chứng cần bám sát định hướng này, coi đây là định hướng xuyên suốt trong toàn bộ nội dung của luật. Có như vậy chế định công chứng mới có thể hoàn thành vai trò lịch sử của mình, đó là một "thẩm phán phòng ngừa", bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chủ thể pháp luật, hạn chế thấp nhất vi phạm pháp luật, ngăn chặn tranh chấp phát sinh.

3.1.4. Thực hiện cải cách hành chính, cải cách tư pháp

Trong thời đại bùng nổ về công nghệ thông tin, cần nhanh chóng nghiên cứu, áp dụng các tiến bộ của khoa học, kỹ thuật để áp dụng trong thực tiễn, rút ngắn thời gian làm thủ tục, đơn giản, thuận tiện về hồ sơ chuẩn bị cũng như tiếp nhận các yêu cầu công chứng. Đẩy mạnh thực hiện xã hội hóa, có chính sách thu hút, khuyến khích tư nhân tham gia đầu tư vào lĩnh vực công chứng. Đồng thời, có những chính sách, quan điểm cởi mở, tạo điều kiện cho văn phòng công chứng phát triển ổn định, bền vững.

3.2. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về công chứng viên

3.2.1. Tiêu chuẩn công chứng viên

Luật công chứng số 53/2014/QH13 quy định, ngoài việc phải có bằng cử nhân luật và bảo đảm sức khỏe, thì công chứng viên phải có thời gian công tác pháp luật là 05 năm trở lên tính từ thời điểm có bằng cử nhân luật, tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng và đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng. Tuy nhiên, cần có quy định cụ thể về thời gian công tác pháp luật, nhất là đối với những người làm việc tại các cơ quan, đơn vị có quy mô nhỏ, khối lượng công việc ít.

3.2.2. Đào tạo nghề công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã nâng thời gian đào tạo nghề công chứng từ 06 tháng lên 12 tháng. Đồng thời, Luật cũng giao nhiệm vụ cho Bộ Tư pháp trong việc quy định chi tiết về cơ sở đào tạo nghề

công chứng, tạo cơ sở pháp lý cho việc hình thành và phát triển các cơ sở đào tạo nghề công chứng. Bộ Tư pháp cần sớm ban hành chương trình khung đào tạo nghề công chứng, trình Chính phủ ban hành chính sách phát triển cơ sở đào tạo nghề công chứng, khuyến khích, thu hút các công chứng viên có nhiều kinh nghiệm (trên 5 năm) tham gia giảng dạy.... Ngoài ra, cần quy định tối đa không quá 12 tháng, người được Giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng phải tham gia tập sự tại tổ chức hành nghề công chứng.

3.2.3. Miễn đào tạo nghề công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 giữ nguyên đối tượng được miễn đào tạo nghề, nhưng quy định phải tham gia lớp bồi dưỡng nghề công chứng 03 tháng và phải được cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng. Tuy nhiên, cần bổ sung đối tượng được miễn đào tạo: công chứng viên trước đây được nhà nước bổ nhiệm, các nhân viên thư ký làm việc trên 05 năm tại các tổ chức hành nghề công chứng...

3.2.4. Tập sự hành nghề công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 quy định công chứng viên phải hoàn thành thời gian tập sự và đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng; nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng, các công chứng viên trong việc tiếp nhận, hướng dẫn người tập sự; người được miễn đào tạo nghề phải tập sự tại tổ chức hành nghề công chứng với thời gian là 06 tháng. Tuy nhiên, cần bổ sung quy định về hậu quả pháp lý của báo cáo tập sự đối với việc được đăng ký tham dự kiểm tra kết quả tập sự. Tối đa không quá 12 tháng, người đạt kết quả tập sự hành nghề công chứng phải nộp hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên. Giảm thời gian tập sự của những người được miễn đào tạo nghề xuống 03 tháng, thay vì 06 tháng. Có chính sách ưu đãi đối với cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng để khuyến khích, thu hút tham gia hoạt động công chứng.

3.3. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về tổ chức hành nghề công chứng

3.3.1. Văn phòng công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 chỉ quy định mô hình Văn phòng công chứng duy nhất, đó là Văn phòng công chứng có từ hai công chứng viên hợp danh trở lên và không có thành viên góp vốn. Tuy nhiên, đề nghị không bỏ mô hình Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập. Cho phép Văn phòng công chứng có thành viên góp vốn nhưng cần quy định rõ quyền và nghĩa vụ của thành viên góp vốn.

3.3.2. Quy hoạch tổ chức hành nghề công chứng.

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã bổ sung quy định về trách nhiệm của Bộ Tư pháp trong việc xây dựng quy hoạch. Tuy nhiên, theo tác giả, Luật không nên quy hoạch các tổ chức hành nghề công chứng mà để thị trường tự điều tiết, tạo sự cạnh tranh để nâng cao chất lượng dịch vụ công chứng.

3.3.3. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 quy định nhiều điểm mới: các tổ chức hành nghề công chứng được quyền ký hợp đồng việc làm, hợp đồng lao động với công chứng; cung cấp dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ làm việc hành chính; khai thác, sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu công chứng. Tuy nhiên, cần cho phép các tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện các quyền của doanh nghiệp: quảng cáo, mở chi nhánh, văn phòng đại diện...

3.3.4. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

3.3.4.1. Bồi thường thiệt hại

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã quy định chặt chẽ hơn về trách nhiệm bồi thường thiệt hại, tổ chức hành nghề công chứng sẽ bồi thường thiệt hại không chỉ cho người yêu cầu công chứng mà còn cả cho cá nhân, tổ chức liên quan. Công chứng viên có nghĩa vụ phải hoàn trả lại một khoản tiền cho tổ chức hành nghề công chứng đã chi tiền bồi thường. Tuy nhiên, cần sửa đổi theo hướng, quy định trách nhiệm bồi thường thiệt hại trực tiếp cho cá nhân công chứng viên.

3.3.4.2. Lưu trữ hồ sơ công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã quy định thống nhất trong việc lưu trữ bản giấy văn bản công chứng và các giấy tờ khác trong hồ sơ, đều lưu trữ tối thiểu 20 năm. Tuy nhiên, cần quy định bố trí tối thiểu 50 m² để lưu trữ hồ sơ công chứng, có trang thiết bị cần thiết để bảo quản hồ sơ và phải có nhân sự được đào tạo chuyên môn về lưu trữ và phải coi là điều kiện bắt buộc trong hồ sơ thành lập tổ chức hành nghề công chứng.

3.3.4.3. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã quy định nghĩa vụ mua bảo hiểm của tất cả các tổ chức hành nghề công chứng, không chỉ mỗi Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, cần quy định giá trị bảo hiểm tối thiểu cho mỗi hợp đồng/giao dịch được công chứng, và mức bảo hiểm này cần điều chỉnh thay đổi cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội từng địa phương. Tại Hà Nội, cần quy định tối thiểu mức bảo hiểm là từ 3 - 5 tỷ đồng. Ngoài ra, cần quy định hợp đồng bảo hiểm là điều kiện bắt buộc trong hồ sơ thành lập tổ chức hành nghề công chứng.

3.3.4.4. Cơ sở dữ liệu công chứng

Luật công chứng số 53/2014/QH13 quy định về cơ sở dữ liệu công chứng tại Điều 62, quyền (khoản 4 Điều 32) và nghĩa vụ (khoản 10 Điều 33) của tổ chức hành nghề công chứng trong việc chia sẻ và khai thác cơ sở dữ liệu công chứng. Tuy nhiên, cần quy định dữ liệu phải được cập nhật ngay lập tức sau khi giao dịch; các tổ chức hành nghề công chứng bố trí bộ phận chuyên trách cho việc cập nhật dữ liệu, bảo đảm nhanh chóng, chính xác.

3.4. Nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về thủ tục công chứng

3.4.1. Thủ tục chung về công chứng

3.4.1.1. Thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch

Về cơ bản thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch vẫn được giữ nguyên, do đó, Luật cần giao Bộ Tư pháp hướng dẫn chi tiết hồ sơ từng loại hợp đồng, giao dịch nhằm công khai, minh bạch hồ sơ, thủ tục để

người yêu cầu công chứng dễ dàng, thuận tiện trong việc chuẩn bị hồ sơ, các công chứng viên không lạm quyền, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng. Cho phép các tổ chức hành nghề công chứng hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ qua mạng. Quy định nghĩa vụ của công chứng viên trong giải thích về hợp đồng, giao dịch trong toàn bộ quá trình thực hiện thủ tục, từ tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn đến khi ký kết.

3.4.1.2. Địa điểm công chứng

Quy định về địa điểm công chứng vẫn được giữ nguyên như Luật hiện hành. Luật cần sửa đổi quy định này, cho phép người yêu cầu công chứng và công chứng viên thỏa thuận về địa điểm công chứng, nhưng phải quy định chặt chẽ về trách nhiệm của công chứng viên khi công chứng ngoài trụ sở bảo đảm tính pháp lý, tuân thủ chặt chẽ thủ tục công chứng.

3.4.1.3. Công chức hành nghề công chứng và các cơ quan, tổ chức liên quan

Quy định về công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch vẫn giữ nguyên như quy định của Luật hiện hành. Do đó, Luật cần bổ quy định việc hủy bỏ hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thuê nhà phải có sự đồng ý của các bên tham gia.

3.4.1.4. Sự phối hợp giữa tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan, tổ chức liên quan

Luật công chứng số 53/2014/QH13 mới chỉ quy định về cơ chế chia sẻ thông tin cơ sở dữ liệu công chứng, giao Bộ Tư pháp chủ trì phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng và các các bộ, ngành có liên quan hướng dẫn việc xây dựng, quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu. Tuy nhiên, chưa quy định về việc phối hợp giữa các cơ quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính, cần xây dựng cơ chế thủ tục "một cửa" về sang tên bất động sản, động sản, thế chấp..., lấy các tổ chức hành nghề công chứng làm trung tâm, nhận và trả kết quả tại tổ chức hành nghề công chứng.

3.4.2. Thủ tục công chứng một số giao dịch cụ thể

3.4.2.1. Hợp đồng ủy quyền

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã hướng dẫn việc công chứng ủy quyền trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng. Tuy nhiên, Luật cần quy định về việc không cho phép hợp đồng ủy quyền có nội dung thế chấp. Các bên trong hợp đồng ủy quyền cần phải thỏa thuận cụ thể về thời hạn của hợp đồng ủy quyền, tránh trường hợp hợp đồng bị vô hiệu.

3.4.2.2. Công chứng văn bản về di sản thừa kế

Luật công chứng số 53/2014/QH13 đã bổ sung quy định niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản về di sản thừa kế. Tuy nhiên, Luật cần quy định cụ thể thời gian, cách thức thực hiện việc niêm yết, cách thức xác nhận số lượng người được hưởng di sản thừa kế.

3.5. Giải pháp khác

3.5.1. Đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật công chứng, nâng cao ý thức pháp luật cho công chứng viên, người dân

Bộ Tư pháp cần sớm ban hành khung chương trình đào tạo nghề công chứng, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, thường xuyên tổng kết, đánh giá để hoàn thiện các quy định này. Đẩy mạnh các biện pháp, đa dạng các hình thức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng và các quy định liên quan đến các công chứng viên và người dân. Các quy định của Luật công chứng và các Luật liên quan cần được phổ biến chi tiết đến từng người dân. Các Sở Tư pháp chủ động phối hợp với địa phương, đơn vị tổ chức để các công chứng viên phổ biến, tư vấn về pháp luật công chứng theo từng cụm dân cư, đơn vị.

Các cơ sở đào tạo nghề công chứng cần thu hút các giảng viên có kinh nghiệm thực tiễn tham gia đào tạo, tích cực, chủ động cử các giảng viên chưa có kinh nghiệm thực tiễn học tập kinh nghiệm tại các tổ chức hành nghề công chứng để không ngừng nâng cao trình độ giảng dạy cả về lý luận và thực tiễn.

Các tổ chức hành nghề công chứng và bản thân các công chứng viên

cần tích cực, chủ động giao lưu, tổ chức, tham gia các Hội nghị, Hội thảo trao đổi về chuyên môn, nghiệp vụ. Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nâng cao trình độ, chuyên môn, nghiệp vụ của không chỉ các công chứng viên, mà còn cả những người giúp việc cho các công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng, các nhân viên về lưu trữ và nhập cơ sở dữ liệu công chứng.

3.5.2. Nâng cao vai trò, trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong hoạt động công chứng

Bộ Tư pháp tham mưu Chính phủ hoặc tự mình ban hành kịp thời, chất lượng, đúng quy định các văn bản hướng dẫn thi hành Luật công chứng số 53/2014/QH13; phối hợp với các bộ, ngành liên quan trong việc hướng dẫn thi hành các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực công chứng. Theo dõi tình hình thực hiện pháp luật công chứng trong cả nước, phát hiện những bất cập, vướng mắc, hướng dẫn, giải đáp hoặc tham mưu, kiến nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện cho phù hợp.

Sở Tư pháp tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm tại các tổ chức hành nghề công chứng, đặc biệt là xử phạt nghiêm các hành vi vi phạm của công chứng viên, bảo đảm việc thực hiện pháp luật công chứng luôn đúng đắn và chính xác.

KẾT LUẬN

Qua thực tiễn thực hiện pháp luật công chứng trên địa bàn thành phố Hà Nội cho thấy, chủ trương xã hội hóa trong lĩnh vực công chứng là đúng đắn, đã tạo điều kiện thuận tiện cho người dân trong việc thực hiện các yêu cầu công chứng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, góp phần phòng ngừa vi phạm pháp luật, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội. Đặc biệt, hoạt động công chứng đã góp phần quan trọng vào

việc phòng ngừa các tranh chấp, khiếu nại trong lĩnh vực đất đai, nhà ở - lĩnh vực vốn phức tạp và tiềm ẩn nhiều nguy cơ tranh chấp. Không thể phủ nhận công chứng là "lá chắn" phòng ngừa hữu hiệu, đảm bảo an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch, tiết kiệm thời gian, chi phí cho xã hội, giảm thiểu "gánh nặng" pháp lý cho Tòa án trong việc giải quyết các tranh chấp dân sự.

Tuy nhiên, qua 07 năm thi hành, việc thực hiện pháp luật công chứng cho thấy vẫn còn những bất cập, hạn chế nhất định như: Tiêu chuẩn công chứng viên quy định còn đơn giản; thời gian đào tạo nghề ngắn, cơ sở đào tạo nghề chưa đáp ứng được yêu cầu; chất lượng công chứng viên được bổ nhiệm thấp, có nhiều sai sót khi công chứng hợp đồng giao dịch. Tiêu chuẩn thành lập văn phòng công chứng chưa chặt chẽ; quy hoạch ban hành chậm và thiếu cơ sở pháp lý; thiếu sự kiểm tra, thanh tra sau khi cho phép thành lập tổ chức hành nghề công chứng; nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng chưa chặt chẽ, đặc biệt về việc thực hiện lưu trữ hồ sơ công chứng và mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên, chưa quy định việc chia sẻ và khai thác cơ sở dữ liệu công chứng giữa tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan liên quan. Thủ tục công chứng chưa cụ thể, chi tiết, chưa thuận tiện, chưa có sự phối hợp, liên thông với các thủ tục hành chính khác liên quan, khiến người yêu cầu công chứng phải mất nhiều thời gian, công sức...

Để thực hiện pháp luật công chứng đi vào cuộc sống, trên cơ sở nghiên cứu lý luận và thực tiễn, tác giả phân tích cơ sở khoa học của việc Quốc hội thông qua Luật công chứng số 53/2014/QH13 nhằm sửa đổi, bổ sung những bất cập, hạn chế của Luật công chứng hiện hành, đưa ra định hướng và một số giải pháp cụ thể để nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật công chứng nhằm mục tiêu bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia giao dịch, đáp ứng yêu cầu công cuộc phát triển kinh tế, cải cách hành chính, cải cách tư pháp và hội nhập quốc tế.

