

ĐẠI HỌC HUẾ  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT



PHẠM HUYỀN TRANG

**PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH  
TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI**

Ngành: Luật Kinh Tế

Mã số: 838 0107

**TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT KINH TẾ**

THỪA THIÊN HUẾ - năm 2023

Công trình được hoàn thành tại:  
Trường Đại học Luật, Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **TS. Nguyễn Thị Thuận**

Phản biện 1: TS. Trần Viết Long

Phản biện 2: PGS.TS Nguyễn Thị Thương Huyền

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn  
thạc sĩ họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày 22 tháng 6 năm 2023

**Trường Đại học Luật, Đại học Huế**

## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài.....	1
2. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài.....	2
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.....	3
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	4
5. Phương luận và phương pháp nghiên cứu.....	4
6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn .....	5
7. Kết cấu của luận văn .....	5
<b>CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Khái quát về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực thương mại.....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Khái niệm về công chứng.....	6
1.1.2. Khái niệm và đặc điểm của công chứng các hợp đồng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	8
<b>1.2. Khái quát về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại .....</b>	<b>10</b>
1.2.1. Khái niệm về công chứng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại ..	11
1.2.2. Nội dung pháp luật điều chỉnh về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	11
1.2.3. Vai trò của pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	11
<b>1.3. Các yếu tố tác động đến pháp luật và thực hiện pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại .....</b>	<b>12</b>
Tiểu kết chương 1.....	12
<b>CHƯƠNG 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI.....</b>	<b>12</b>

<b>2.1. Thực trạng pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....</b>	<b>12</b>
2.1.1. Quy định pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	13
2.1.2. Đánh giá quy định pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	13
<b>2.2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại .....</b>	<b>15</b>
2.2.1. Tình hình thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	16
2.2.2. vướng mắc trong thực tiễn thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại .....	17
2.2.3. Nguyên nhân của vướng mắc .....	17
Tiểu kết chương 2.....	19
<b>CHƯƠNG 3. ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI.....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại... </b>	<b>19</b>
3.1.1. Phù hợp với các điều kiện thực tiễn và xu hướng phát triển kinh tế xã hội....	19
3.1.2. Đảm bảo hội nhập kinh tế quốc tế.....	20
3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....	20
<b>3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.....</b>	<b>21</b>
Tiểu kết chương 3.....	22
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>23</b>

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Công chứng là một hoạt động quan trọng, trong việc đảm bảo tính xác thực, hợp pháp không trái đạo đức xã hội của các loại văn bản, giấy tờ, di chúc, hợp đồng giao bản, bản dịch các văn bản, giấy tờ, ... Đây là hoạt động của các tổ chức hành nghề được pháp luật cho phép, được cấp phép, một hoạt động mang tính ngành nghề có điều kiện. Công chứng là hoạt động có vai trò rất lớn đối với đời sống xã hội và phát triển kinh tế nhằm giảm thiểu, phòng ngừa các tranh chấp, bảo đảm an toàn pháp lý cho các quan hệ giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại mà đương sự tham gia khi họ cần đến chứng cứ công chứng. Thực tiễn cho thấy, nhiều phát sinh tranh chấp, mâu thuẫn trong xã hội ngày một gia tăng, vụ việc ngày càng phức tạp, trong đó có nguyên nhân là do vụ việc hoặc văn bản giấy tờ không xác thực hoặc không có xác thực hay không được xác thực. Do vậy, bất cứ quốc gia nào có hệ thống pháp luật về dân sự, kinh tế, ngoại giao...hoàn chỉnh, phát triển thì đều cần đến hoạt động công chứng.

Tại Việt Nam, ngay từ những năm đầu thập kỷ 2000 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8 tháng 12 năm 2000 về công chứng, chứng thực để điều chỉnh hoạt động quan trọng này nhằm để hạn chế rủi ro trong đầu tư, kinh doanh bất động sản, kinh doanh tài chính, hoạt động tài chính, thừa kế, chia thừa kế hay các giao dịch thương mại trong nước, nước ngoài. Sau đó 6 năm, năm 2006 Nghị định về công chứng, chứng thực được nâng lên thành Luật, luật số 82/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006. Hiện nay, Luật mới được ban hành là Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2014. Hoạt động công chứng và nhất là các hợp đồng công chứng trong giao thương mại đang phát huy tính pháp lý của vụ việc, đồng thời hạn chế được nhiều rủi ro trong các giao dịch nhằm góp phần phát triển kinh tế- xã hội của đất nước nhất trong giai đoạn Việt Nam hội nhập kinh tế quốc tế.

Tuy nhiên, trước sự phát triển vượt bậc của công nghệ 4.0 nhiều cá nhân, tổ chức lợi dụng kẽ hở của pháp luật về công chứng, trình độ hạn chế của công chứng viên, tận dụng tài tình các tính năng vượt trội của công nghệ để biến các giao dịch giả thành thật, thật thành giả gây bất ổn định trong hoạt động dân sự, kinh tế, thương mại, làm thiệt hại đến tài sản, uy tín, tính mạng của người

dân, tổn hại đến uy tín của Nhà nước gây mất ổn định an ninh- xã hội nói chung và an ninh kinh tế nói riêng.

Do đó, việc nghiên cứu, tìm hiểu pháp luật về công chứng nói chung hay pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực thương mại hiện nay là một đòi hỏi cấp bách nhằm đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, hạn chế rủi ro, tại môi trường kinh doanh ổn định để các giao dịch thương mại trong nước, nước ngoài phát triển nhằm phát triển kinh tế, nâng cao đời sống nhân dân, phù hợp với thông lệ quốc tế, để Việt Nam hội nhập và phát triển.

Đó là lý do tác giả lựa chọn đề tài: “Pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại” để nghiên cứu và thực hiện luận văn thạc sĩ của mình.

## **2. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài**

Ở nước ta, trong những năm qua đã có một số công trình nghiên cứu, bài viết liên quan trực tiếp, gián tiếp hoặc có liên quan đến vấn đề, có thể kể đến:

- Công chứng viên, Tiến sỹ Tuấn Đạo Thanh và Công chứng viên Phạm Thu Hằng (2022), “*Bình luận luật công chứng năm 2014*”, sách đã trình bày nhận xét tổng quan, tiếp đó phân tích, bình luận từng điều luật dựa trên kinh nghiệm hành nghề thực tế của tác giả xuất phát từ yêu cầu, đòi hỏi khách quan của cuộc sống và được so sánh với nội dung những văn bản pháp luật điều chỉnh một số lĩnh vực có liên quan mật thiết đến hoạt động công chứng.

- Công chứng viên, Tiến sỹ Tuấn Đạo Thanh (2019), “*Sổ tay công chứng viên: Những vấn đề cần lưu ý khi công chứng một số loại giao dịch khác*”. Sách nghiên cứu về các hợp đồng hợp tác kinh doanh; góp vốn; mượn tài sản, thuê, thuê lại tài sản; giao dịch có yếu tố nước ngoài; mua bán tài sản đấu giá; văn bản sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ giao dịch, ... Với nhãn quan của công chứng viên, tác giả cố gắng tóm tắt trình bày một số vấn đề lý luận cũng như thực tiễn khi tiến hành công chứng những giao dịch liên quan tới từng lĩnh vực như đã liệt kê ở phần trên

- Ths. Nguyễn Văn Mích (2019), “*Công chứng hợp đồng mua bán trao đổi tài sản*”, Bồi dưỡng nghiệp vụ Công chứng của Học Viện Tư Pháp. Chuyên đề 17 này nghiên cứu sâu về hợp đồng mua bán và trao đổi tài sản, so sánh hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng trao đổi tài sản với một số hợp đồng dân sự khác để thấy được sự khác biệt giữa chúng. Ngoài ra, chuyên đề tập trung trình

bày chi tiết trình tự, thủ tục và kỹ năng công chứng hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng trao đổi tài sản, nhưng lưu ý khi công chứng những hợp đồng trên.

- PGS.TS Bùi Đăng Hiếu (2019), “*Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng: Chương 3 Pháp luật về hợp đồng*” của Học Viện Tư Pháp. Bài viết nghiên cứu sâu Pháp luật về hợp đồng của Việt Nam hiện nay.

- PGS.TS Đoàn Đức Lương, “*Bình luận chuyên sâu chế định hợp đồng trong bộ luật Dân sự 2015*” sách nghiên cứu về các chế định của hợp đồng. Nêu rõ tầm quan trọng của hợp đồng trong các giao dịch thường ngày. Hợp đồng là sự lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư. Đa số các giao dịch đều được cụ thể hóa dưới hình thức hợp đồng, nó là căn cứ nhằm ràng buộc các bên vào những gì mà họ đã cam kết, để khi có trách nhiệm xảy ra thì đó là một trong những căn cứ quan trọng để xác định trách nhiệm của các bên.

- Ths. Đoàn Mạnh Thắng, “*Công chứng hợp đồng hợp tác kinh doanh*”, Bồi dưỡng nghiệp vụ Công chứng của Học Viện Tư Pháp. Chuyên đề 27 này nghiên cứu các hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Phân tích chuyên sâu về hình thức hợp đồng, mục đích của hợp đồng hợp tác kinh doanh và các trình tự thủ tục công chứng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Qua những công trình trên, tác giả hiểu được bản chất của hợp đồng giao dịch trong kinh doanh thương mại và vai trò, phạm vi của hoạt động công chứng ở Việt Nam. Thông qua đó, luận văn đóng góp các ý kiến để cải thiện, nâng cao hiệu quả của hoạt động công chứng nói chung và công chứng các hợp đồng giao dịch trong kinh doanh thương mại nói riêng ở Việt Nam.

### **3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu**

#### *3.1. Mục đích nghiên cứu*

Mục đích nghiên cứu của Luận văn là cung cấp luận cứ để hoàn thiện pháp luật về công chứng và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

#### *3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu*

Để đạt được các mục đích nêu trên, Luận văn tập trung giải quyết các nhiệm vụ chủ yếu sau:

*Thứ nhất*, nghiên cứu, làm sáng tỏ thêm một số những vấn đề lý luận về công chứng, công chứng các hợp đồng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh

thương mại và pháp luật điều chỉnh hoạt động này với những nội dung cơ bản của nó

*Thứ hai*, phân tích, đánh giá thực trạng pháp luật; qua nghiên cứu chỉ ra một số hạn chế của pháp luật hiện hành làm cơ sở cho giải pháp ở Chương 3.

*Thứ ba*, phân tích thực tiễn thực hiện pháp luật trên cơ sở đó chỉ ra một số hạn chế, vướng mắc và nguyên nhân của vướng mắc trong việc thực hiện công chúng.

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

##### *4.1. Đối tượng nghiên cứu*

Là pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại từ góc độ lý luận và thực tiễn

##### *4.2. Phạm vi nghiên cứu*

Phạm vi về nội dung: Luận văn nghiên cứu pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

Phạm vi về thời gian: Từ giai đoạn năm 2015 đến năm 2022.

Phạm vi địa bàn nghiên cứu: Việt Nam

#### **5. Phương luận và phương pháp nghiên cứu**

##### *5.1. Phương luận nghiên cứu*

Để thực hiện đề tài này, luận văn dựa trên các phương pháp và cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa Mác Lê Nin về nhà nước và pháp luật; Phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử.

##### *5.1. Phương pháp nghiên cứu*

- Phương pháp phân tích, tổng hợp: Phương pháp này cũng được sử dụng trong tất cả các chương của luận văn, cụ thể được sử dụng để trình bày các hiện tượng, các quan điểm pháp lý về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại; khái quát để phân tích rút ra những thuộc tính, đặc trưng bản chất, các quy định của pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại. Từ đó, rút ra những đánh giá, kết luận, kiến nghị về định hướng và giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

- Phương pháp tổng hợp, thống kê (số liệu thứ cấp): Phương pháp này chủ yếu được áp dụng nhằm đánh giá thực trạng áp dụng pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại trên thực tế qua các số liệu



tổng kết, các vụ việc, các tranh chấp phát sinh tại Tòa hoặc những giao dịch chuyển nhượng vướng mắc, ngưng trệ trên thực tế. Trên cơ sở đó, tìm ra đâu là nguyên nhân của những thực tế đó để có định hướng và giải pháp khắc phục.

- Phương pháp hệ thống hóa: Được sử dụng xuyên suốt toàn bộ trong các chương của Luận văn, nhằm trình bày các vấn đề, nội dung nghiên cứu theo một trình tự, bố cục hợp lý, chặt chẽ, logic và gắn kết được những vấn đề cần nghiên cứu.

- Phương pháp nghiên cứu điển hình: Lựa chọn một số vụ việc điển hình để phân tích, đối sánh việc thực hiện pháp luật để chỉ ra một số vướng mắc.

## **6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn**

*Về mặt lý luận:* Luận văn sẽ bổ sung và góp phần hoàn thiện lý luận về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại; Luận văn đóng góp về phương diện lý luận cho việc nghiên cứu pháp luật, xây dựng, hoàn thiện và thực thi pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

*Về mặt thực tiễn:* Luận văn đánh giá thực tiễn và chỉ ra một số vướng mắc trong áp dụng pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

Giá trị tham khảo: Luận văn là cơ sở để các tác giả nghiên cứu, giảng dạy và làm tài liệu tham khảo cho các cơ sở đào tạo.

## **7. Kết cấu của luận văn**

Chương 1: Một số vấn đề lý luận về pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại

Chương 3: Định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

## CHƯƠNG 1

# MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI

### 1.1. Khái quát về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực thương mại

#### 1.1.1. Khái niệm về công chứng.

Cuộc sống của con người trong xã hội là sự tổng hoà của nhiều mối quan hệ, trong đó những quan hệ về giao dịch dân sự được diễn ra hàng ngày giữa cá nhân với cá nhân, giữa cá nhân với tổ chức, giữa các chủ thể đều là tổ chức. Việc mua bán, trao đổi tài sản nói chung không chỉ 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 hoặc có quyền liên quan đến tài sản, theo quy định của Bộ luật Dân sự 91/2015/QH13 (Bộ luật Dân sự 2015) có quyền định đoạt tài sản theo nhiều hình thức bằng văn bản như: hợp đồng mua bán, tặng cho, thế chấp, để lại thừa kế qua di chúc, văn bản khai nhận di sản hoặc thoả thuận phân chia di sản... Các 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.

Vậy công chứng là gì? Khoản 1, Điều 2 Luật Công chứng quy định: "Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch), tính chính xác, tính 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 (sau đây gọi là bản dịch) mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng".

*a) Các trường phải công chứng trên thế giới.*

*Thứ nhất: Công chứng Latin*

Công chứng Latin được tổ chức thành hệ thống từ thế kỷ 20. Thời kỳ đầu, ở mỗi nước trong hệ thống có các tổ chức hành nghề công chứng để đảm bảo nhu cầu của xã hội. Ngoài chức năng công chứng, công chứng viên trong hệ thống

công chứng Latin có thể là người tham gia việc giám định, môi giới bất động sản và tư vấn cho khách hàng

*Thứ hai: Hệ thống công chứng của các nước theo luật án lệ (hay còn gọi là hệ thống Anglo-Saxxon)*

Ở hệ thống Anglo-Saxxon, trong hoạt động nghiệp vụ liên quan và khi thực hiện công chứng, công chứng viên không quan tâm đến nội dung văn bản mình công chứng. Vì vậy, đã có ý kiến cho rằng đây là loại hình công chứng hình thức

*Thứ ba: Hệ thống công chứng được Nhà nước bao cấp.*

Hệ thống công chứng được Nhà nước bao cấp chủ yếu được tổ chức và hoạt động ở các nước XHCN trước đây (Đông Âu), Châu Á (Trung Quốc, Việt Nam...).

*b) Sự khác nhau giữa công chứng và chứng thực hợp đồng giao dịch*

Sự giống nhau giữa công chứng và chứng thực:

- Công chứng, chứng thực là hoạt động dịch vụ công, được nhà nước uỷ quyền và do những người có thẩm quyền theo quy định pháp luật thực hiện.

- Người yêu cầu công chứng, chứng thực đều phải đóng phí theo khung quy định của pháp luật.

- Hợp đồng, giao dịch được công chứng hoặc được chứng thực đều có giá trị pháp lý và ràng buộc trách nhiệm đối với các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

- Việc công chứng, chứng thực phải tuân theo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Sự khác nhau giữa công chứng và chứng thực<sup>1</sup>:

- Về bản chất: Công chứng là chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; còn chứng thực là chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

- Về cơ quan thực hiện: Đối với công chứng thì cơ quan thực hiện là phòng công chứng, văn phòng công chứng; còn đối với chứng thực thì đó là phòng tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

---

<sup>1</sup><https://thuvienphapluat.vn/banan/tin-tuc/phan-biet-cong-chung-chung-thuc-2375>

- Về người có thẩm quyền: Đối với công chứng thì người có thẩm quyền là công chứng viên; đối với chứng thực thì đó là trưởng phòng, phó phòng tư pháp cấp huyện; chủ tịch, phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Về trách nhiệm của người thực hiện: Đối với công chứng thì công chứng viên phải chịu trách nhiệm về tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; còn đối với chứng thực thì người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; tính hợp lệ, hợp pháp của các giấy tờ; người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

- Về giá trị pháp lý văn bản được công chứng, chứng thực: Đối với công chứng thì 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. Còn đối với chứng thực thì

hợp đồng, giao dịch được chứng thực có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

- Về trách nhiệm bồi thường: Đối với công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường cho người yêu cầu công chứng; công chứng viên phải hoàn trả lại một khoản tiền cho tổ chức hành nghề công chứng đã chi trả khoản tiền bồi thường. Còn đối với chứng thực thì người thực hiện chứng thực gây thiệt hại thì sẽ bị xử lý kỷ luật, bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Về pháp luật điều chỉnh: Đối với công chứng thì pháp luật điều chỉnh là Luật Công chứng năm 2014; còn đối với chứng thực thì đó là Nghị định 23/2015/NĐ-CP.

### ***1.1.2. Khái niệm và đặc điểm của công chứng các hợp đồng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.***

#### ***a) Khái niệm***

Theo đó, hợp đồng thương mại là thoả thuận giữa thương nhân với thương nhân, thương nhân với các bên có liên quan nhằm xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ giữa các bên trong hoạt động nhằm mục đích sinh lợi, bao

gồm mua bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ, đầu tư, xúc tiến thương mại và các hoạt động nhằm mục đích sinh lợi khác.<sup>2</sup>

Luật doanh nghiệp, Luật Thương mại không đưa ra định nghĩa về hợp đồng trong kinh doanh, thương mại, song có thể xác định bản chất pháp lý của hợp đồng trong kinh doanh, thương mại trên cơ sở quy định của Bộ luật Dân sự về hợp đồng. Từ đó cho thấy, hợp đồng trong kinh doanh, thương mại là một dạng cụ thể của hợp đồng dân sự.

#### *b) Đặc điểm*

Nhìn chung bản chất pháp lý của hợp đồng giao dịch trong kinh doanh thương mại không khác nhiều so với hợp đồng dân sự. Hợp đồng trong kinh doanh, thương mại là một dạng cụ thể của hợp đồng dân sự. Vì vậy, việc công chứng hợp đồng giao dịch trong kinh doanh thương mại chỉ có một số điểm khác biệt so với công chứng các hợp đồng dân sự khác như sau:

Thứ nhất, về chủ thể: Hợp đồng trong kinh doanh, thương mại được thiết lập giữa các chủ thể là thương nhân.

Thứ hai, về hình thức: Hợp đồng kinh doanh, thương mại có thể được thiết lập dưới hình thức văn bản, lời nói hoặc bằng hành vi cụ thể của các bên giao kết. Trong những trường hợp nhất định, pháp luật bắt buộc các bên phải thiết lập hợp đồng kinh doanh, thương mại bằng hình thức văn bản (Hợp đồng mua bán hàng hoá quốc tế, hợp đồng dịch vụ khuyến mại, quảng cáo, hội chợ, triển lãm thương mại...).

Thứ ba, về nội dung và mục đích của hợp đồng kinh doanh thương mại: mục đích của các bên trong hợp đồng kinh doanh, thương mại là lợi nhuận.

Văn bản công chứng các hợp đồng, giao dịch trong kinh doanh thương mại nói riêng và công chứng các hợp đồng dân sự nói chung đều có các đặc điểm sau:

- Tính chính xác
  - Chính thức hoá, công khai hoá các sự kiện pháp lý
  - Tính phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội
- Được tuân thủ về mặt hình thức
- Tuân thủ các nguyên tắc, thủ tục công chứng

---

<sup>2</sup> <https://luatminhkhue.vn/hop-dong-thuong-mai-la-gi.aspx>

*b) Giá trị pháp lý của văn bản công chứng các hợp đồng, giao dịch trong kinh doanh thương mại.*

Như vậy, hợp đồng, giao dịch được công chứng có hai giá trị pháp lý cụ thể<sup>3</sup> :

- Giá trị thi hành:

Có thể khẳng định rằng, văn bản công chứng được thực hiện nếu chỉ đơn thuần với mục đích tạo chứng cứ sẽ không có được vị trí, vai trò to lớn như hiện nay trong đời sống xã hội. Bởi vì, nếu chỉ với mục đích tạo chứng cứ, sẽ không cần thiết phải duy trì thiết chế này khi mà việc xác lập bằng chứng có thể được thực hiện bởi những cơ chế khác chẳng hạn như Luật sư hay Thừa phát lại với chức năng lập vi bằng (hơn nữa, ngay chính bản thân một giao kết tự nguyện, đúng pháp luật đã có giá trị ràng buộc các bên tham gia giao kết đó phải chấp hành).

- Giá trị chứng cứ:

Chứng cứ là vấn đề mấu chốt trong việc giải quyết một tranh cãi, tranh chấp, bất đồng... khi trong sự việc đó thiếu những căn cứ để xác định quyền, lợi ích hoặc sự kiện pháp lý. Để có thể khẳng định quyền, lợi ích hoặc sự kiện pháp lý đó thì cần thiết phải có một bằng chứng chứng minh sự tồn tại của nó, nếu không sẽ bị coi là không có sự tồn tại của quyền, lợi ích hoặc sự kiện pháp lý đó.

*c) Tầm quan trọng của công chứng hợp đồng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại*

Công chứng là một hoạt động quan trọng, việc xây dựng Nhà nước pháp quyền. Thông qua hoạt động công chứng và các quy định hướng dẫn, điều chỉnh pháp luật trở thành hiện thực sinh động của đời sống xã hội, thành hành vi xử sự theo đúng pháp luật. Công chứng là hoạt động có vai trò rất lớn đối với đời sống xã hội và phát triển kinh tế. Để phòng ngừa các tranh chấp, bảo đảm an toàn pháp lý cho các quan hệ giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại mà đương sự tham gia.

## **1.2. Khái quát về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

---

<sup>3</sup> Tài liệu bồi dưỡng nghề công chứng, Nxb Học viện Tư Pháp (2019)

### ***1.2.1. Khái niệm về công chứng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại***

Chủ thể của hợp đồng kinh doanh thương mại như đã nêu ở trên ít nhất một bên phải có tư cách pháp nhân. Còn trong quan hệ hợp đồng dân sự chủ thể của hợp đồng dân sự rất rộng, nó không đòi hỏi sự tham gia của một bên bắt buộc là pháp nhân nên chủ thể của hợp đồng dân sự là cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác.

Về hình thức của hợp đồng cũng được xem là tiêu chí để phân biệt giữa hợp đồng kinh doanh thương mại và hợp đồng dân sự. Trong Bộ luật dân sự 2015 quy định hợp đồng dân sự nói chung và hợp đồng kinh doanh thương mại nói riêng có thể giao kết bằng lời nói, bằng văn bản, bằng hành vi cụ thể, bằng văn bản có chứng nhận của công

### ***1.2.2. Nội dung pháp luật điều chỉnh về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.***

Việc xác định phạm vi các việc công chứng hay nói cách khác là xác định thẩm quyền của các cơ quan có chức năng công chứng được thực hiện công chứng những việc gì có ý nghĩa rất quan trọng về mặt lý luận cũng như thực tiễn. Vấn đề xác định phạm vi công chứng có ý nghĩa rất quan trọng về mặt lý luận cũng như thực tiễn. Vấn đề xác định phạm vi công chứng ở các nước rất khác nhau.

Luật Công chứng 2014 ra đời, với hiệu lực pháp lý cao, tạo cơ sở nâng cao vị trí của công chứng viên và việc hành nghề công chứng trong xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động hành nghề của công chứng viên, góp phần bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại, phòng ngừa tranh chấp, vi phạm pháp luật, phục vụ công tác quản lý nhà nước có hiệu quả.

### ***1.2.3. Vai trò của pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.***

Sản phẩm của hoạt động công chứng là Văn bản công chứng. Đó là tập hợp các bảo đảm về tính xác thực và tính hợp pháp từ nhà nước thông qua Công chứng viên là người được trao quyền công chứng nhằm tạo ra các công cụ xác thực mang tính chất chuyển giao quyền sở hữu tài sản, hoặc cá nhân, tổ chức có liên quan, thừa nhận quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của các bên đối với hợp đồng, giao dịch, đảm bảo tính hợp pháp về mặt hình thức mà pháp luật bắt

buộc phải công chứng, chứng thực Văn bản công chứng có ý nghĩa vô cùng quan trọng, vừa có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, vừa có giá trị chứng cứ trong quá trình giải quyết khi phát sinh tranh chấp.

### **1.3. Các yếu tố tác động đến pháp luật và thực hiện pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Công chứng hợp đồng lĩnh vực kinh doanh thương mại và thỏa thuận các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng lĩnh vực kinh doanh thương mại trong điều kiện nền kinh tế thị trường là rất cần thiết. Vấn đề này được xem xét, lý giải từ vai trò của hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại và các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại cũng như từ việc bảo đảm lợi ích của Nhà nước và lợi ích cho các chủ thể kinh doanh.

#### **Tiểu kết chương 1**

Tóm lại: Hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại có vai trò quan trọng trong việc đảm bảo chế độ hạch toán kinh tế, bởi vì thông qua tư vấn, bàn bạc để ký kết hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại, doanh nghiệp phải nghiên cứu mọi biện pháp để tận dụng hợp lý nhất mọi phương tiện nhằm hoàn thành kế hoạch với chi phí ít nhất.

## **CHƯƠNG 2**

### **THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN PHÁP LUẬT CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI**

#### **2.1. Thực trạng pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Hiện nay, các tranh chấp dân sự nói chung đang ngày một tăng, đặc biệt là tranh chấp các hợp đồng, giao dịch được công chứng ngày càng nhiều. Có rất nhiều hợp đồng, giao dịch được thực hiện tại các tổ chức hành nghề công chứng nhưng vẫn bị tòa án tuyên hủy hoặc tuyên vô hiệu văn bản công chứng, buộc tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại. Mặt khác, quan điểm giải quyết tranh chấp liên quan đến hoạt động công chứng, văn bản công chứng bị tuyên hủy hay vô hiệu vẫn còn có nhiều quan điểm khác nhau, gây tranh cãi cũng như chưa khắc phục triệt để nguyên nhân, điều kiện dẫn đến tranh



chấp từ nhiều phía. Trong đó, vẫn còn đó việc các cấp xét xử của Tòa án giải quyết tranh chấp chưa thống nhất được quan điểm chung trong việc giải quyết cùng một việc. Nhiều tranh chấp liên quan đến văn bản công chứng phải xét xử đi, xét xử lại mà vẫn chưa giải quyết được, thậm chí có vụ xét xử nhiều lần vẫn chưa xong. Có thể nói, các vụ án liên quan đến hoạt động công chứng đã, đang và sẽ còn diễn ra ngày càng nhiều và phức tạp hơn. Để giảm thiểu các tranh chấp dân sự nói chung và tranh chấp liên quan đến hoạt động công chứng nói riêng, đòi hỏi những người công tác trong lĩnh vực công chứng, công chứng viên cần phải nắm vững và không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ hơn nữa.

### ***2.1.1. Quy định pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại***

Các nguyên tắc công chứng hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại chưa được quy định một cách hệ thống thành một mục riêng trong các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành về tổ chức và công chứng, nhưng chúng ta có thể sắp xếp chúng thành một mục riêng. Về nguyên tắc công chứng hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại. Pháp luật thực tiễn của Việt Nam không quy định các nguyên tắc cụ thể đối với việc công chứng hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại. Luật Công chứng 2014 và Thông tư 01/2021/TT-BTP là các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành về tổ chức và hoạt động công và chỉ quy định mang tính nguyên tắc đối với loại hình công chứng hợp đồng. Hợp đồng chung (bao gồm các loại hợp đồng: hợp đồng dân sự, hợp đồng, giao dịch kinh doanh thương mại, hợp đồng thương mại, hợp đồng lao động). Hợp đồng , giao dịch kinh doanh thương mại là loại hợp đồng quan trọng và cơ bản trong các loại hợp đồng nêu trên nên khi công chứng hợp đồng , giao dịch kinh doanh thương mại các bên cũng phải tuân theo các nguyên tắc trong công chứng hợp đồng

### ***2.1.2. Đánh giá quy định pháp luật công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại***

Một số hạn chế trong việc công chứng hợp đồng giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại:

*Về thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản:* Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc

trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản.

*Thời hạn công chứng:* được xác định kể từ ngày tổ chức hành nghề công chứng nhận đủ hồ sơ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng. Thời gian xác minh, giám định không tính vào thời hạn công chứng. Thời hạn công chứng không quá hai ngày làm việc. Đối với hợp đồng, giao dịch yêu cầu công chứng phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá mười ngày làm việc.

*Địa điểm công chứng:* Việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, trừ trường hợp được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng nếu 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.

*Chữ viết trong văn bản công chứng:* phải rõ ràng, dễ đọc, không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không được viết xen dòng, viết đẽ dòng, không được tẩy xoá, không được để trống, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Thời điểm công chứng phải được ghi cả ngày, tháng, năm; có thể ghi giờ, phút nếu người yêu cầu công chứng đề nghị hoặc công chứng viên thấy cần thiết. Các con số phải được ghi cả bằng số và chữ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

*Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng:* Văn bản công chứng có từ hai trang trở lên thì từng trang phải được đánh số thứ tự. Văn bản công chứng có từ hai tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai giữa các tờ.

*Ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng:* Người yêu cầu công chứng, người làm chứng phải ký vào văn bản công chứng trước mặt công chứng viên. Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng; công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng.

Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong văn bản công chứng trong các trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng sử dụng ngón trỏ phải; nếu không điểm chỉ được bằng ngón trỏ phải

thì điểm chỉ bằng ngón trỏ trái; trường hợp không thể điểm chỉ bằng hai ngón trỏ đó thì điểm chỉ bằng ngón khác và phải ghi rõ việc điểm chỉ đó bằng ngón nào, của bàn tay nào.

*Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng:* Lỗi kỹ thuật là lỗi do sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in ấn trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch.

*Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng giao dịch:* Việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao

*Văn bản công chứng được thực hiện theo một trình tự, thủ tục chặt chẽ về nội dung và hình thức, bảo đảm về tính xác thực, tính hợp pháp.*

Có thể nói đây là một trong những đặc điểm quan trọng nhất của văn bản công chứng. Vì vậy, ngoài những điểm mới như đã nêu trên, kế thừa quy định của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP, Luật công chứng bằng nhiều quy định khác nhau cũng đã thể hiện đặc trưng quan trọng này của văn bản công chứng. Theo quy định tại các Điều 35 và Điều 36 của Luật công chứng thì việc công chứng có thể được thực hiện theo hai cách. Tuy nhiên, dù làm theo cách nào thì văn bản công chứng cũng đều được công chứng viên xem xét theo một trình tự, thủ tục chặt chẽ cả về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật trên cơ sở thoả thuận của các bên, cụ thể như sau:

- Về nội dung, văn bản công chứng phải bao gồm hai thành phần đó là hợp đồng, giao dịch và lời chứng của công chứng viên.

- Về hình thức, để bảo đảm tính xác thực của văn bản công chứng, bên cạnh việc quy định về nội dung của văn bản này, Luật công chứng cũng quy định văn bản công chứng phải được bảo đảm các yêu cầu về chữ viết, cách ghi trang, tờ trong văn bản công chứng, về việc ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng, về việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng tại các Điều 40, 41, 42 và 43.

**2.2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

### ***2.2.1. Tình hình thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại***

Luật Công chứng năm 2014 được ban hành đã hoàn thiện hơn thể chế về công chứng. Sau hơn 5 thi hành Luật, hoạt động công chứng đạt được nhiều kết quả, nổi bật lên một số điểm cụ thể như sau<sup>4</sup>:

Một là, hoạt động công chứng có tác động tích cực đến kinh tế - xã hội. Sau hơn 5 năm triển khai thực hiện Luật Công chứng, hoạt động công chứng ở nước ta đã thu được kết quả đáng khích lệ. Hoạt động công chứng đã hoàn thành vai trò của mình trong việc bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cá nhân, tổ chức, góp phần phòng ngừa vi phạm pháp luật, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội.

Hai là, hoạt động công chứng tiếp tục phát triển theo hướng chuyên nghiệp hóa, xã hội hóa. Hoạt động công chứng tiếp tục phát triển theo hướng chuyên nghiệp hóa, xã hội hóa, lấy người dân làm “trung tâm” phục vụ. Các Văn phòng công chứng được thành lập, củng cố và tiếp tục phát triển góp phần giảm áp lực cho các cơ quan hành chính nhà nước.

Ba là, các Văn phòng công chứng được củng cố, bảo đảm phát triển bền vững, ổn định. Việc thành lập các Văn phòng công chứng được thực hiện bài bản hơn. Toàn bộ các Văn phòng công chứng được thành lập và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh, qua đó góp phần bảo đảm sự phát triển ổn định, bền vững của hoạt động công chứng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng.

Bốn là, hoàn thiện hệ thống tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên. Việc thành lập Hiệp hội công chứng viên Việt Nam và 59 Hội công chứng viên địa phương góp phần hoàn thiện hệ thống tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên từ Trung ương đến địa phương đã bước đầu nâng cao vai trò tự quản nghề nghiệp, chia sẻ, hỗ trợ công việc với cơ quan quản lý nhà nước.

Có thể nói rằng, Luật Công chứng năm 2014 với chủ trương tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa hoạt động công chứng đã thu được nhiều kết quả. Luật Công chứng đã thực sự đi vào cuộc sống, được nhân dân đồng tình, đón nhận. Yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức ngày càng tăng, sự hài lòng và thuận tiện của

---

<sup>4</sup> <https://tapchitoaan.vn/tong-ket-5-nam-thi-hanh-luat-cong-chung5704.html>

nhân dân về công chứng, đặc biệt hình ảnh Công chứng Việt Nam được nhiều nước biết đến.

### ***2.2.2. Vương mắc trong thực tiễn thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại***

Số lượng công chứng viên tăng nhanh nhưng chất lượng đội ngũ công chứng viên và người được giao làm nhiệm vụ công chứng chưa đồng đều, thiếu tính quy hoạch để phù hợp với nhu cầu chứng nhận hợp đồng, giao dịch. Sự phân bố công chứng viên không đồng đều, công chứng viên tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn

. Chất lượng hoạt động hành nghề công chứng còn có những sai sót, chưa thực sự đáp ứng yêu cầu. Hoạt động của một bộ phận công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng chưa thật sự chuyên nghiệp. Một số công chứng viên chưa bảo đảm đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật . Ý thức chấp hành pháp luật, tuân thủ quy tắc đạo đức hành nghề công chứng và ứng xử nghề nghiệp chưa thực sự trở thành gốc rễ cho hành vi ứng xử của công chứng viên.

. Công tác quản lý nhà nước về công chứng còn chưa thực sự sâu sát, triệt để; có lúc, có nơi còn lúng túng, lỏng lẻo chưa đáp ứng yêu cầu của thực tiễn; việc thanh tra, kiểm tra vẫn còn hạn chế, chưa phát hiện và xử lý dứt điểm một số hiện tượng tiêu cực làm ảnh hưởng đến uy tín nghề công chứng, gây mất trật tự an toàn xã hội, gây bức xúc trong giới công chứng viên và xã hội. Ngoài ra, việc cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng chưa toàn diện, chưa có tính liên thông. Vẫn còn tình trạng người dân, doanh nghiệp đi phải lại nhiều lần, đến nhiều cơ quan, tổ chức để thực hiện việc công chứng, nộp thuế, làm thủ tục sang tên tài sản, đăng ký biến động đất đai phát sinh thời gian, chi phí cho xã hội. Vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên còn mức độ, một số việc còn chậm, chưa thực sự chủ động, tích cực trong việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình nhằm phát huy vai trò, trách nhiệm tự quản, tăng cường công tác giám sát hội viên trong việc tuân thủ quy định của pháp luật, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; còn hiện tượng e ngại, né tránh, thờ ơ hoặc bao che hành vi vi phạm.

### ***2.2.3. Nguyên nhân của vương mắc***

❖ Nguyên nhân khách quan:

Thứ nhất, quy định của pháp luật về công chứng và hành nghề công chứng còn thiếu hoặc chưa phù hợp với thực tiễn, đặc thù của nghề công chứng; thiếu công cụ, cơ chế pháp lý để bảo đảm nâng cao chất lượng hoạt động công chứng, hiệu quả quản lý nhà nước.

Thứ hai, một số công chứng viên còn chưa thật sự chủ động, tích cực trong việc tự học tập, cập nhật kiến thức pháp luật để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng hành nghề cũng như việc trau dồi phẩm chất chính trị, đạo đức và ứng xử nghề nghiệp; nhận thức về nghề của một bộ phận công chứng viên còn chưa đúng; chưa có ý thức trong việc xây dựng và bảo vệ uy tín, hình ảnh của nghề, thậm chí có công chứng viên tiếp tay cho hành vi vi phạm pháp luật, từ đó làm ảnh hưởng đến uy tín, chất lượng nghề công chứng.

Thứ ba, sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước có lúc, có nơi còn chưa chặt chẽ; lúng túng, thiếu giải pháp đồng bộ.

Thứ tư, đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước còn mỏng và không ổn định. Nhiều địa phương, số lượng công chức làm việc ở Phòng Bỏ trợ tư pháp chỉ có một đến hai người trong khi phải triển khai nhiều nhiệm vụ trong lĩnh vực bỏ trợ tư pháp<sup>14</sup> - lĩnh vực đòi hỏi chuyên môn sâu và xã hội hóa mạnh như: công chứng, đấu giá tài sản, thừa phát lại, giám định tư pháp. Bên cạnh đó, công tác nhân sự thường xuyên có thay đổi dẫn đến thiếu công chức có kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm trong quản lý hoạt động công chứng.

Thứ năm, năng lực quản trị, tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp còn có điểm hạn chế; chưa phát huy được sức mạnh tổng hợp của đội ngũ công chứng viên; còn nể nang, nhiều lúc, nhiều nơi còn chưa dám đấu tranh, tố cáo những sai phạm trong hoạt động hành nghề công chứng

❖ *Mâu thuẫn giữa Luật Công chứng năm 2014 với các văn bản quy phạm pháp luật khác*

*Thứ nhất, quy định về giao dịch liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

*Thứ hai, quy định về giá trị pháp lý của các hợp đồng, giao dịch được công chứng*

❖ *Trường hợp công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng*

❖ *Chế tài đối với một số vi phạm pháp luật về công chứng còn thấp*

## **Tiểu kết chương 2**

Sau hơn 7 năm triển khai thực hiện, Luật Công chứng đã đi vào cuộc sống, đạt nhiều kết quả cụ thể, tiếp tục đóng góp tích cực vào việc thực hiện chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng; đảm bảo tính an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch, giá trị sử dụng bản dịch, góp phần tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi, tin cậy cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh, thương mại và góp phần quan trọng vào tiến trình cải cách hành chính và cải cách tư pháp.

## **CHƯƠNG 3**

### **ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG CÁC GIAO DỊCH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH THƯƠNG MẠI**

**3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

*3.1.1. Phù hợp với các điều kiện thực tiễn và xu hướng phát triển kinh tế xã hội*

Dưới sự lãnh đạo của Đảng, công tác xây dựng pháp luật trong thời gian qua đạt nhiều thành tựu quan trọng. Hệ thống pháp luật nước ta ngày càng hoàn thiện, tập trung thể chế hóa các chủ trương, đường lối của Đảng, nâng cao chất lượng các văn bản quy phạm pháp luật, nhiều văn bản được sửa đổi, bổ sung một cách toàn diện để phù hợp với tình hình mới, nhất là để triển khai thi hành Hiến pháp năm 2013 và hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường. Trong giai đoạn 2016 - 2020, Chính phủ đã trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành hàng trăm luật, pháp lệnh, nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chính phủ ban hành 688 nghị định, Thủ tướng Chính phủ ban hành 180 quyết; các bộ, cơ quan ngang bộ ban hành 2.510 thông tư, 199 thông tư liên tịch. Có thể nói, đến nay, hệ thống pháp luật của nước ta cơ bản đầy đủ trên các lĩnh vực, đảm bảo tính thống nhất, minh bạch, khả thi, phù hợp với thông lệ quốc tế.

### **3.1.2. Đảm bảo hội nhập kinh tế quốc tế**

Hội nhập kinh tế quốc tế vừa là đòi hỏi khách quan của kinh tế quốc tế nói chung, vừa là nhu cầu nội tại của sự phát triển kinh tế của đất nước. Hội nhập giúp cho việc mở rộng cơ hội kinh doanh, thâm nhập thị trường thế giới, tìm kiếm và tạo lập thị trường ổn định, từ đó có điều kiện thuận lợi để xây dựng cơ cấu kinh tế hợp lý, phát triển kinh tế đất nước ngày càng vững mạnh. Để cạnh tranh hiệu quả trong điều kiện toàn cầu hoá kinh tế, các quốc gia đều chú trọng xây dựng chiến lược cạnh tranh quốc gia, trong đó chính sách cạnh tranh là bộ phận cốt lõi. Đó là tìm ra các biện và lựa chọn các chính sách phù hợp, đảm bảo tạo dựng một môi trường thuận lợi để tạo cơ chế cạnh tranh vận hành có hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.

### **3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

*Thứ nhất*, tiếp tục triển khai có hiệu quả các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành về công chứng.

*Thứ hai*: Tiếp tục tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ, ý thức pháp luật nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ công chứng viên. Nâng cao chất lượng đầu vào của đội ngũ công chứng viên. Đồng thời đổi mới chương trình, nội dung, phương pháp đào tạo, bồi dưỡng nghề công chứng; tăng cường công tác bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề, đạo đức hành nghề công chứng và chính trị tư tưởng cho công chứng viên, người tập sự hành nghề công chứng; xây dựng kế hoạch phát triển công chứng viên, căn cứ theo nhu cầu thực tế của từng địa phương để có phương án quy hoạch, đào tạo, bổ nhiệm công chứng viên cho phù hợp.

*Thứ ba*: Tiếp tục tăng cường kiểm tra, thanh tra chấn chỉnh những sai phạm và những biểu hiện tiêu cực trong hoạt động công chứng. Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra tổ chức và hoạt động công chứng nhằm phát hiện và chấn chỉnh, xử lý nghiêm các sai phạm; đồng thời, hướng dẫn, định hướng các công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Luật Công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

*Thứ tư*: Tiếp tục nâng cao vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên. Tiếp tục củng cố, kiện toàn, nâng cao tổ chức và hoạt động của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên; đổi mới và nâng cao



năng lực, tính chuyên nghiệp trong quản lý, điều hành hoạt động của các tổ chức này để hoạt động của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên có bước đột phá, thực chất và hiệu quả; thực hiện tốt hơn, hiệu quả hơn chức năng đại diện, bảo vệ quyền lợi cho công chứng viên; giám sát việc tuân thủ pháp.

### **3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về công chứng các giao dịch trong lĩnh vực kinh doanh thương mại**

*Thứ nhất*, rà soát, hoàn thiện thể chế về công chứng và liên quan đến công chứng. Đẩy nhanh việc rà soát, hoàn thiện cơ sở pháp lý về tổ chức và hoạt động công chứng và các thể chế có liên quan; đề xuất cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công chứng như: Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Nhà ở... theo hướng: một mặt tiếp tục kế thừa các quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên mà thời gian qua đã phát huy tác dụng tích cực; một mặt sửa đổi, bổ sung những quy định vướng mắc, bất cập, gây cản trở cho sự phát triển của xã hội. Đối với Luật Công chứng, đề xuất sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng theo định hướng tiếp tục thể chế hóa các chủ trương, đường lối, quan điểm đã được xác định trong các Nghị quyết, văn kiện của Đảng về công chứng, hành nghề công chứng tạo điều kiện cho hoạt động công chứng tiếp tục phát triển theo hướng chuyên nghiệp hóa, đẩy mạnh xã hội hóa hoạt động công chứng; tập trung sửa đổi, bổ sung những vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc lớn về thể chế, tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất cho tổ chức và hoạt động công chứng.

*Thứ hai*, tiếp tục nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng công chứng viên. Nâng cao chất lượng công chứng viên theo hướng tập trung đào tạo theo chiều sâu, tăng cường kiến thức chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng, kinh nghiệm hành nghề; tăng cường bồi dưỡng, tập huấn nghiệp vụ cho các công chứng viên, nhất là công chứng viên được miễn đào tạo, miễn tập sự hành nghề công chứng, nhằm xây dựng đội ngũ công chứng viên vững về chuyên môn, có đạo đức và uy tín nghề nghiệp.

*Thứ ba*, tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa hoạt động công chứng kết hợp với việc chuyển một số công việc và dịch vụ không cần thiết phải do cơ quan nhà nước thực hiện. Tiếp tục đẩy mạnh hơn nữa chủ trương xã hội hóa công chứng; phát triển mạng lưới tổ chức hành nghề công chứng rộng khắp trên toàn quốc

gắn với địa bàn dân cư; xây dựng các tổ chức hành nghề công chứng có tính chuyên nghiệp cao để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của xã hội đối với chất lượng dịch vụ công chứng, phục vụ đắc lực cho công cuộc cải cách tư pháp, phát triển kinh tế - xã hội và hội nhập quốc tế.

*Thứ tư*, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về công chứng, phát huy vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên. - Đầu tư thỏa đáng về nguồn nhân lực,

### **Tiểu kết chương 3**

Hoạt động công chứng hợp đồng kinh doanh thương mại và thoả thuận các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng kinh doanh thương mại đã tạo điều kiện tốt nhất cho các giao dịch kinh tế, góp phần thúc đẩy nền kinh tế ngày càng phát triển một cách lành mạnh, góp phần tích cực vào sự nghiệp đổi mới của Đảng và Nhà nước. Xuất phát từ tính chất, đặc điểm của hợp đồng kinh doanh thương mại và các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng kinh doanh thương mại mà việc công chứng hợp đồng kinh doanh thương mại và thoả thuận các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng kinh doanh thương mại phải tuân theo các nguyên tắc, trình tự, thủ tục công chứng riêng. Điều này được thể hiện rõ khi chúng tôi nghiên cứu Pháp lệnh hợp đồng kinh doanh thương mại, các văn bản pháp luật về công chứng cũng như các văn bản pháp luật có liên quan khác.

## KẾT LUẬN

Sau hơn 8 năm thực hiện, Luật Công chứng 2014 mặc dù đã tạo ra những thuận lợi nhất định nhưng cũng bộc lộ không ít những hạn chế trong quá trình thực hiện, gây khó khăn, vướng mắc cho hoạt động công chứng nói chung, công chứng các hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, sự ra đời của Luật Công chứng năm 2014 tuy có nhiều điểm thay đổi nhưng vẫn không tháo gỡ được hết các vướng mắc đặt ra trong quá trình thi hành luật cũ. Qua quá trình nghiên cứu đề tài, tác giả đã kiến nghị những giải pháp cụ thể nhằm hoàn thiện pháp luật về vấn đề công chứng các hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại. Để giải quyết một cách triệt những vướng mắc, bất cập còn tồn tại trong quá trình thực hiện pháp luật về công chứng trên thực tế, góp phần nâng cao hiệu quả của hoạt động công chứng các hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, các giải pháp trên cần được tiến hành một cách nhanh chóng và đồng bộ. Đồng thời, tác giả nhận thấy: Nếu tổ chức hành nghề công chứng không có đủ kiểu kiện để: Xác định tính hợp pháp của các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu và kiểm soát tất cả thông tin ngăn chặn, thông tin về các giao dịch liên quan đến tài sản thì việc thành lập hệ thống kiểm tra thông tin tài sản giữa các văn phòng công chứng vẫn là thủ tục cần thiết để các biện pháp bảo đảm được thỏa thuận trong hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại thực sự phát huy hiệu quả.

Công chứng hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại sẽ phát huy hiệu quả trong thời gian tới. đảm bảo an toàn cho hệ thống tín dụng, niềm tin của toàn xã hội vào pháp luật sẽ ngày càng được gia tăng.

## DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

### I. VĂN BẢN PHÁP LUẬT

1. Bộ Luật Dân sự 2015;
2. Luật Công chứng 2006;
3. Luật Công chứng 2014;
4. Luật Doanh nghiệp năm 2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022;
5. Luật Nhà ở 2014;
6. Luật Thương mại 2005;
7. Nghị định 23/2015/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 16/02/2015 quy định về Cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;
8. Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng;
9. Nghị định số 31-CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước;
10. Nghị định số 45-HĐBT ngày 27/02/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước;
11. Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;
12. Thông tư 01/2021/TT-BTP của Bộ Tư Pháp ngày 03/02/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật công chứng;
13. Thông tư 11/2012/TT-BTP của Bộ Tư pháp về việc ban hành Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng;
14. Thông tư 20/2015/TT-BTP của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về Cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

15. Thông tư số 574/QLTPK ngày 10/10/1987 của Bộ Tư pháp hướng dẫn công tác công chứng Nhà nước;

16. Thông tư số 858/QLTPK ngày 15/10/1987 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thực hiện các việc làm công chứng;

## **II. CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO**

### **\* Tài liệu tham khảo tiếng việt**

17. Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng tập 1 (2020) của Nhà xuất bản Tư pháp;

18. Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng tập 2 (2020) của Nhà xuất bản Tư pháp;

19. Giáo trình kỹ năng hành nghề công chứng tập 3 (2020) của Nhà xuất bản Tư pháp;

20. Tuấn Đạo Thanh (2016) Bình luận Luật Công chứng 2014;

21. Tuấn Đạo Thanh (2020) Sổ tay công chứng viên;

22. Vũ Thị Lý (Thạc sỹ, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp), Khái quát về tình hình thực hiện luật công chứng năm 2014 và giải pháp nâng cao chất lượng hoạt động công chứng;

### **\* Tài liệu trên Web**

23. Đô Thành, Bài viết giới thiệu những kết quả đạt được, những tồn tại hạn chế qua hơn 5 năm triển khai thi hành Luật Công chứng; <https://tapchitoaan.vn/tong-ket-5-nam-thi-hanh-luat-cong-chung5704.html>.

24. Lê Minh Trường, bài viết: Hợp đồng thương mại là gì? Đặc điểm của hợp đồng thương mại; <https://luatminhkhue.vn/hop-dong-thuong-mai-la-gi.aspx>;

25. Nguyễn Hồng Tuyền (Vụ trưởng Vụ Các vấn đề chung về xây dựng pháp luật), bài viết: Đưa Nghị quyết của Đảng vào đời sống; <https://moj.gov.vn/ddt/tintuc/Pages/dua-nghi-quyet-cua-dang.aspx?ItemID=69>;

26. Trần Thái Dương (Đại học Luật Hà Nội), bài viết: Thẻ chế hoá đường lối của Đảng; <http://lapphap.vn/Pages/tintuc/tinchitiet.aspx?tintucid=209001>;

