# Công chứng viên là người gác cổng để đảm bảo quyền lợi các bên

Người dân tìm đến các tổ chức hành nghề công chứng là để đảm bảo an toàn pháp lý cho giao dịch, vì vậy công chứng viên (CCV) khi thực hiện trách nhiệm của mình cần nỗ lực tối đa để kiểm tra tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch trước khi thực hiện công chứng.

**Vấn đề pháp lý trong lĩnh vực công chứng**

Luật Công chứng định nghĩa “Công chứng là việc CCV của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch)…”.

Và CCV cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức. Một trong những nguyên tắc hành nghề công chứng đó là “chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng”.

Về quy trình công chứng được quy định tại Điều 40, Luật Công chứng. CCV Trần Ngọc Nga, Trưởng Văn phòng Công chứng An Nhất Nam, TP Hà Nội cho biết, CCV phải kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trong quá trình công chứng nếu phát hiện có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của hợp đồng, giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì CCV đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, CCV tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

Với những nội dung được quy định tại Luật Công chứng thì có thể thấy rằng CCV là “người gác cổng” để đảm bảo quyền lợi ích của các bên khi tham gia giao dịch. Và khi có những nghi ngờ trong quá trình công chứng giao dịch thì CCV tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định. Và nếu không làm rõ được thì có quyền từ chối. Nếu khi công chứng giao dịch, CCV tuân theo quy định của pháp luật thì rất khó để các giao dịch giả về hình thức hoặc giả về nội dung “qua cửa” được.

Luật sư Nguyễn Hồng Thái, Đoàn luật sư TP Hà Nội cho rằng, việc CCV “để lọt” giao dịch giả bất kể trong trường hợp nào thì CCV là người có lỗi. Nếu là lỗi cố ý, tức biết là giấy tờ giả và đã có sự thống nhất với đối tượng làm giả thì hành vi này vi phạm pháp luật hình sự về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại Điều 174, BLHS năm 2015, với tình tiết tăng nặng đó là “có tổ chức”. Trường hợp không có sự bàn bạc, thống nhất thì cũng là đồng phạm.

Điển hình như mới đây nhất, từ tố cáo của người dân, Sở Tư pháp Hà Nội đã vào cuộc xác minh, đề nghị CA TP Hà Nội chỉ đạo điều tra, làm rõ, xử lý nghiêm vi phạm pháp luật trong công chứng hợp đồng về đất đai của CCV Nguyễn Văn Thu thuộc Văn phòng Công chứng Hoàng Bích Diệp (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Thu) trong việc chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1261/2020/HĐUQ trái thủ tục, nguyên tắc hành nghề, nghĩa vụ của CCV.

**Làm gì để hạn chế rủi ro?**

CCV Nguyễn Thị Minh Lý, Phòng công chứng số 6, TP Hà Nội cho hay, quy trình đào tạo một CCV từ trước đến nay có một lỗ hổng là không đào tạo sâu về kỹ năng và truyền bá kiến thức nhận dạng, phân biệt giấy tờ thật giả; khi chính tổ chức hành nghề công chứng liên hệ cơ quan thẩm quyền liên quan để học hỏi kiến thức, kinh nghiệm phân biết thật/giả thì đa số các “chuyên gia” đều giấu nghề. Vì vậy, đa số CCV phải có thâm niên hoặc “nhận nhiều thương đau” mới có thể có kinh nghiệm nhận biết giấy tờ thật - giả.

“Vì vậy, trong câu chuyện, hiện tượng giấy tờ giả, người giả “lọt cửa” công chứng, thì cần có một trách nhiệm chung, đó là: cơ quan quản lý đã làm gì để xử lý tình trạng này. Các cơ quan có khả năng phòng chống đã làm gì để ngăn chặn tình trạng này và chính CCV đã làm gì để tăng khả năng nhận biết thật/giả và phòng đỡ câu chuyện này”, CCV này cho hay.

CCV Nguyễn Thị Minh Lý nhấn mạnh: “Tội phạm ngày càng tinh vi thì CCV cũng phải tự “biến hóa” để nâng cao trình độ. Không thể học lý thuyết rồi giậm chân tại chỗ, la lên rằng “tôi đã làm đúng quy trình nhưng thủ đoạn tội phạm quá tinh vi nên không thể phát hiện ra được, nên tôi không có lỗi thì không được”. CCV không phủ nhận trách nhiệm nhưng cơ quan quản lý cũng cần phải có giải pháp”.

Trường hợp do vô ý không làm hết trách nhiệm để “lọt” giấy tờ giả, gây thiệt hại cho các bên tham giam giao dịch thì đây là lỗi vô ý và trong trường hợp này tổ chức công chứng cũng phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại (nếu có).

“Việc công chứng giao dịch không đơn thuần chỉ là công chứng về hình thức mà ngay từ phần định nghĩa, luật đã thể hiện công chứng là chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự và CCV không phải cung cấp dịch vụ của cá nhân họ mà đó là dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức”, luật sư Nguyễn Hồng Thái cho biết.

Luật sư Thái cũng khẳng định, để hành nghề công chứng thì CCV phải hoạt động trong tổ chức hành nghề công chứng. Tổ chức này phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho CCV của tổ chức mình theo quy định tại Điều 37, Luật Công chứng và bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 38 của luật này để đề phòng những trường hợp rủi ro có thể xảy ra.

Có thể nói, hoạt động công chứng là một lĩnh vực khá đặc thù và cũng tiềm ẩn những rủi ro nhất định. Bản thân CCV khi thực hiện trách nhiệm của mình cần nỗ lực tối đa để kiểm tra tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch trước khi thực hiện công chứng. Có như vậy, mới có thể vừa bảo đảm an toàn pháp lý cho hoạt động nghiệp vụ của mình, vừa bảo vệ được quyền lợi chính đáng của các bên tham gia hoặc có liên quan đến giao dịch, hợp đồng được công chứng.

Tác giả: Thái An

Nguồn: Báo Pháp luật và Xã hội