**Một số định hướng sửa đổi và hoàn thiện Luật Công chứng năm 2014**

Bài viết nêu ra một số bất cập trong pháp luật và các định hướng, giải pháp hoàn thiện Luật Công chứng theo hướng khoa học, phù hợp với thực tiễn.

**1. Tình hình thi hành Luật Công chứng năm 2014**

***1.1. Kết quả đạt được***

Với sự phát triển và đòi hỏi càng cao của xã hội trong hoạt động quản trị quốc gia, mô hình quản trị nhà nước hiện đại đề cao việc xã hội hóa vai trò cung cấp dịch vụ công trong đó có hoạt động bổ trợ tư pháp. Nhà nước có xu hướng không cố gắng làm tất cả mọi vai trò trong xã hội mà chuyển giao cho tư nhân những hoạt động nhà nước giải quyết không hiệu quả, giảm tải áp lực cho ngân sách và nâng cao chất lượng dịch vụ công [1]. Thực tế cho thấy, việc xã hội hóa hoạt động công chứng đã mang lại nhiều lợi ích tích cực cho xã hội.

Trong gần 07 năm thi hành Luật Công chứng năm 2014, các tổ chức hành nghề công chứng trên cả nước đã thực hiện hơn 40 triệu việc công chứng và gần 60 triệu việc chứng thực; tổng số phí công chứng thu được gần 12 nghìn tỷ đồng, phí chứng thực thu được gần 350 tỷ đồng; tổng số thù lao công chứng thu được gần 1.900 nghìn tỷ đồng; tổng số tiền nộp thuế và nộp ngân sách nhà nước là gần 2.200 tỷ đồng[2].

***1.2. Những bất cập, hạn chế***

Với quá trình vận động của nền kinh tế theo hướng chuyên nghiệp hóa, số hóa các hoạt động kinh doanh, thực tiễn thi hành Luật Công chứng năm 2014 cho thấy còn có những bất cập trong việc tổ chức hoạt động của Văn phòng Công chứng, vai trò của công chứng viên, phạm vi, thủ tục và quy trình công chứng.

*1.2.1. Bất cập trong tổ chức hoạt động của Văn phòng Công chứng*

*Thứ nhất,* số lượng và chất lượng của công chứng viên phân bố không đồng đều trên cả nước, tổ chức và hoạt động Văn phòng Công chứng chưa thực sự hợp lý dẫn đến tình trạng cạnh tranh không lành mạnh trong hoạt động công chứng. Các tổ chức hành nghề công chứng phát triển mạnh mẽ tại các khu vực đô thị nhiều hơn khu vực nông thôn, tại thành phố trực thuộc trung ương nhiều hơn các địa phương khác. Tại khu vực nông thôn, người dân gặp khó khăn trong việc tiếp cận với dịch vụ công chứng. Chất lượng hoạt động chứng thực chưa cao và trong một số trường hợp còn có sự nhũng nhiễu, tiêu cực của cán bộ tư pháp địa phương. Đội ngũ công chứng viên chủ yếu tập trung hành nghề ở thành phố, có điều kiện nâng cao năng lực chuyên môn và nghiệp vụ tốt hơn so với khu vực nông thôn[3]. Chất lượng đội ngũ công chứng viên không đồng đều dẫn đến hiện tượng một số công chứng viên sợ trách nhiệm, từ chối yêu cầu của người công chứng nhưng không có căn cứ pháp luật, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng phải di chuyển sang các văn phòng khác. Các Văn phòng Công chứng tập trung phần lớn tại trung tâm các thành phố. Khi đã hết chỉ tiêu thành lập mới tại địa bàn, “người thành lập” lại lẩn tránh quy định của pháp luật bằng việc thành lập tại địa bàn ngoài thành phố rồi tìm cách chuyển vào nội thành. Vai trò của công chứng viên bị “lấn át” bởi tổ chức hành nghề công chứng trong quá trình hoạt động. Tổ chức hành nghề công chứng về lý thuyết phải là nơi giúp việc cho công chứng viên thì lại trở thành một cơ chế để quản lý công chứng viên. Văn bản công chứng sau khi được công chứng viên ký không có hiệu lực mà phải đóng dấu của Văn phòng Công chứng[4]. Điều này dẫn đến việc người quản lý con dấu là người quản lý hoạt động của công chứng viên. Vì công chứng viên không được tự chủ trong hoạt động chuyên môn nên Văn phòng Công chứng dễ dàng có thể quản lý bởi một người không phải là công chứng viên. Các “chủ đầu tư” ganh đua mở Văn phòng Công chứng tại nội thành dẫn đến việc cạnh tranh không lành mạnh trong hoạt động công chứng. Các Văn phòng Công chứng vì lợi nhuận có thể hợp tác với các công chứng viên “dễ dãi” nhằm từ bỏ các quy trình chuẩn mực để tối đa hóa lợi nhuận. Ngoài ra, các Văn phòng Công chứng sẵn sàng chi “hoa hồng” cho các bên giới thiệu khách hàng đến thực hiện dịch vụ công chứng để cạnh tranh không lành mạnh, vi phạm điều cấm tại Điều 7 Luật Công chứng năm 2014[5]. Văn phòng Công chứng tìm cách chuyển chi phí này cho khách hàng khiến số tiền mà khách hàng phải trả bị “đội giá” vì vừa phải trả chi phí cho dịch vụ công chứng vừa phải trả chi phí môi giới. Việc này khiến cho ý nghĩa của hoạt động công chứng bị “bóp méo” từ giảm thiểu rủi ro cho các bên trong giao dịch thành tạo ra chi phí giao dịch bất hợp lý. Các giao dịch được công chứng nhưng vẫn nảy sinh tranh chấp, có những vụ việc phải xét xử đi, xét xử lại mà vẫn chưa giải quyết được, thậm chí có vụ xét xử nhiều lần vẫn chưa xong.

*Thứ hai,* mô hình tổ chức pháp lý của Văn phòng Công chứng chưa sát với thực tiễn. Theo quy định của Luật Công chứng năm 2006, Văn phòng Công chứng có thể được tổ chức hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Luật Công chứng năm 2014 bắt buộc phải tổ chức hoạt động dưới loại hình công ty hợp danh là chưa sát với thực tiễn, nhiều địa bàn có điều kiện kinh tế chưa phát triển, phạm vi hoạt động các giao dịch bất động sản chỉ giới hạn trong địa bàn hành chính cấp tỉnh nên khối lượng công việc thực tế không nhiều. Việc bắt buộc tổ chức dưới dạng công ty hợp danh gây ra hiện tượng phải “thuê công chứng viên” để duy trì hoạt động hành nghề. Đây là nguyên nhân dẫn đến tình trạng Văn phòng Công chứng thường tập trung hoạt động ở thành phố lớn, khu vực có điều kiện kinh tế phát triển.

*Thứ ba,* chậm áp dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong mô hình hoạt động dẫn đến hiệu quả làm việc của tổ chức hành nghề công chứng chưa cao. Các tổ chức hành nghề công chứng hiện nay có quy trình làm việc phần lớn dựa trên văn bản giấy từ quá trình tiếp nhận yêu cầu công chứng cho đến quá trình lưu trữ và cung cấp thông tin cho các bên thứ ba. Việc tổ chức và hoạt động như hiện tại chưa thực sự hiệu quả trong thời đại Cách mạng công nghiệp 4.0, đòi hỏi sự ứng dụng công nghệ thông tin để rút ngắn quy trình, giảm thiểu chi phí và sức người. Các loại giấy tờ trong hồ sơ công chứng bắt buộc phải lưu trữ bằng văn bản khiến cho chi phí lưu trữ hồ sơ gia tăng theo cấp số nhân cùng với thời gian hoạt động của văn phòng. Việc lưu trữ này thể hiện sự bất cập khi có những hồ sơ đã thực hiện rất lâu và không có khả năng phát sinh tranh chấp vẫn cần phải lưu trữ bắt buộc. Điều này đi ngược lại với xu hướng chuyển đổi số, tin học hóa trong hoạt động của cả xã hội nói chung và các cơ quan tư pháp trong quá trình cải cách tư pháp nói riêng theo tinh thần của Nghị quyết số 49/NQ-TW ngày 02/6/2005 của Bộ Chính trị về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020.

*1.2.2. Bất cập trong quy trình, nghiệp vụ công chứng*

*Thứ nhất,* sự thiếu đồng nhất giữa hoạt động chứng thực và công chứng dẫn đến việc các Văn phòng Công chứng tại địa bàn nông thôn phải “cạnh tranh” với cán bộ tư pháp - hộ tịch cấp xã thay vì hai bên hỗ trợ lẫn nhau. Việc này dẫn đến sự phối hợp giữa hai bên chưa thực sự hiệu quả, có trường hợp cán bộ tư pháp cấp xã chưa tạo điều kiện cho người dân cần giải quyết các thủ tục tư pháp - hộ tịch để hoàn thiện giấy tờ cho hoạt động công chứng tại Văn phòng Công chứng. Ngoài ra, yêu cầu đối với cán bộ thực hiện việc chứng thực không đòi hỏi quá trình đào tạo bài bản, không chịu trách nhiệm pháp lý đối với văn bản chứng thực, không lưu giữ văn bản chứng thực đầy đủ tạo ra hiện tượng một “mô hình hai hệ thống”[6]. Trong khi các giao dịch tại Văn phòng Công chứng được cập nhật lên hệ thống thông tin công chứng, các giao dịch tại Ủy ban nhân dân địa phương không được lưu trữ và cập nhật đầy đủ. Kẽ hở này có thể bị lợi dụng bằng việc một người chủ sở hữu tài sản có thể nhận đặt cọc tài sản tại Văn phòng Công chứng, sau đó thực hiện chứng thực giao dịch tại Ủy ban nhân dân địa phương để giao dịch tài sản. Hiện tượng một mô hình hai hệ thống này sẽ gây ra những hệ lụy to lớn, không bảo đảm được tính an toàn pháp lý cho người giao dịch mà tạo ra nhiều rủi ro cho người dân.

*Thứ hai,* phạm vi các hoạt động công chứng bắt buộc chưa đủ bao quát dẫn đến việc bỏ lọt các giao dịch tiềm ẩn nhiều rủi ro và gây ra những bất ổn trong giao dịch dân sự. Chức năng bảo đảm an toàn pháp lý trong giao dịch dân sự là một chức năng quan trọng của công chứng viên. Hệ thống pháp luật Việt Nam hiện tại có thể phân chia thành các loại giao dịch bắt buộc phải công chứng và các loại giao dịch công chứng theo nhu cầu của người đề nghị. Các giao dịch bắt buộc phải công chứng thường là các quan hệ xã hội về mặt tài sản hoặc nhân thân có liên quan đến tài sản mang tính chất quan trọng. Theo điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, thì không bắt buộc phải công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản.  
Đối với nhà ở, Luật Nhà ở năm 2013 quy định các giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, mà Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì chỉ bắt buộc công chứng đối với hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên là hộ gia đình, cá nhân mà việc kinh doanh có quy mô nhỏ, không thường xuyên. Như vậy, nếu mua bán nhà từ chủ đầu tư (hoặc các công ty kinh doan bất động sản) sang người dân thì không bắt buộc phải công chứng[7].  
Trong thời gian qua, nhiều trường hợp các doanh nghiệp đã lợi dụng “kẽ hở” này để thực hiện việc giao dịch với người dân khi chưa đủ các điều kiện pháp lý, chưa đủ năng lực thực hiện dự án trên thực tế dẫn đến việc phát sinh tranh chấp khi không hoàn thành dự án đúng tiến độ gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân[8].  
*Thứ ba,* chưa quy định rõ ràng điều kiện, phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của thư ký công chứng viên, nhiều trường hợp công chứng viên vì muốn gia tăng năng suất thực hiện công việc nên để thư ký công chứng viên thực hiện các công việc thay mình. Với số lượng vụ việc lớn, áp lực công việc cao, nhiều công chứng viên sẵn sàng bỏ qua các bước bắt buộc phải thực hiện do công chứng viên trong quy trình công chứng. Việc làm này có thể gây ảnh hưởng đến tính chặt chẽ của quy trình công chứng, những nội dung quan trọng như việc giải thích hệ quả pháp lý của giao dịch bị bỏ qua có thể khiến một bên không hiểu rõ được quyền lợi của mình, từ đó có thể tạo ra những tranh chấp tiềm ẩn trong tương lai.

*Thứ tư,* quy trình thực hiện hoạt động công chứng chưa chặt chẽ, khoa học, vừa thừa vừa thiếu dẫn đến việc khó khăn trong tuân thủ và làm giảm hiệu suất làm việc của công chứng viên. Việc bắt buộc công chứng viên phải soạn thảo mọi giấy tờ, văn bản trong hoạt động công chứng là chưa thực sự hợp lý trong quy trình làm việc. Trong hoạt động công chứng có những công việc mang tính chất thủ tục và quy trình lặp lại không nhất thiết phải thực hiện bởi công chứng viên mà có thể ủy quyền cho thư ký nghiệp vụ hỗ trợ. Vai trò của công chứng viên quan trọng nhất trong hoạt động công chứng phải là kiểm soát tính hợp pháp, xác thực của nội dung giao dịch, năng lực pháp luật và năng lực hành vi cũng như ý chí tự nguyện của các bên để hiểu rõ và giải thích về hậu quả pháp lý của giao dịch cho các bên[9]. Trong toàn bộ quy trình công chứng hiện tại chỉ có duy nhất biện pháp buộc người yêu cầu công chứng viên phải ký vào nội dung văn bản mà không quy định các phương pháp khác cho việc kiểm tra năng lực hành vi và ý chí tự nguyện của các bên trong giao dịch. Việc kiểm tra phụ thuộc vào các phương pháp riêng của từng công chứng viên, trong thực tiễn có những trường hợp công chứng viên đã cố tình bỏ qua việc kiểm tra ý chí của các bên dẫn đến tình trạng một bên không tự nguyện thực hiện giao dịch nhưng vẫn được công chứng[10]. Điều này là sự thiếu hụt và đánh mất đi vai trò quan trọng của công chứng viên trong hoạt động bảo đảm an toàn pháp lý, phòng ngừa rủi ro tranh chấp giữa các bên trong giao dịch.

*1.2.3. Bất cập trong quản lý và hỗ trợ hoạt động công chứng*

*Thứ nhất,* vai trò của các hiệp hội nghề nghiệp công chứng trong hoạt động quản lý và chuyên môn có nơi còn mang tính hình thức, chưa đáp ứng được đòi hỏi của sự phát triển đội ngũ công chứng viên.

*Thứ hai,* hệ thống thông tin dữ liệu trong hoạt động công chứng chưa đồng bộ. Sự phân tán và cát cứ dẫn đến việc khó phối hợp giữa các tổ chức hành nghề công chứng ở các địa phương. Việc mỗi địa phương thực hiện một cơ sở dữ liệu riêng dẫn đến tình trạng “mạnh ai nấy làm” và lãng phí nguồn lực trong khi hiệu quả trong việc phối hợp chưa cao. Rất nhiều giao dịch đòi hỏi có thông tin công chứng phối hợp giữa các tỉnh, thành phố (như công chứng hợp đồng ủy quyền) nhưng thực tế chưa thực hiện được. Việc này dẫn đến tình trạng cùng một giao dịch nhưng được ủy quyền cho nhiều người tại nhiều địa phương khác nhau hoặc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giao dịch ủy quyền không thể kiểm soát được. Nếu như có hệ thống thông tin công chứng thống nhất, cơ quan quản lý sẽ có khả năng kiểm soát được các giao dịch đang diễn ra sôi động tại địa điểm nào, từ đó có thể kịp thời can thiệp nếu có các dấu hiệu vi phạm pháp luật, thao túng thị trường bất động sản.  
*Thứ ba,* có trường hợp chưa có sự liên thông trong các cơ quan quản lý nhà nước và tổ chức hành nghề công chứng trong việc tiếp cận thông tin, xác minh, làm rõ thông tin phục vụ cho hoạt động công chứng[11]. Rất nhiều thông tin về nhân thân và tài sản của người yêu cầu công chứng cần xác minh trong quá trình thực hiện dịch vụ công chứng. Tuy nhiên, quá trình kiểm tra và xác minh không hề đơn giản, trong một số trường hợp chưa có sự liên thông giữa các cơ quan. Việc này dẫn đến tình trạng công chứng viên thường đẩy thế khó về người yêu cầu công chứng, nếu như không có sự hỗ trợ xác minh từ phía cơ quan quản lý về nhân thân và tài sản thì quy trình thực hiện công chứng phải kéo dài thêm thời gian. Mặt khác, có trường hợp các Văn phòng Công chứng chủ động liên lạc, đề nghị cung cấp thông tin thì chưa nhận được sự hỗ trợ kịp thời và thích đáng từ phía cơ quan quản lý, dẫn đến sự chậm chễ trong quy trình công chứng, ảnh hưởng tới quyền lợi của người yêu cầu công chứng.

**2. Một số đề xuất sửa đổi và hoàn thiện Luật Công chứng**

***Thứ nhất,*** *đặt công chứng viên vào vai trò trung tâm của hoạt động công chứng.* Trao quyền đi kèm với nghĩa vụ nghiêm ngặt cho công chứng viên trong hoạt động nghề nghiệp là cách tốt nhất để chuyên nghiệp hóa hoạt động công chứng. Các Văn phòng Công chứng chỉ là nơi hỗ trợ công chứng viên giải quyết các thủ tục hành chính phục vụ cho hoạt động nghề nghiệp chứ không phải là một cơ quan quản lý công chứng viên. Để thực hiện việc này, cần có những cải cách mang tính đột phá trong pháp luật về hoạt động công chứng. Vấn đề đầu tiên cần cải cách là loại bỏ yêu cầu bắt buộc có con dấu của tổ chức hành nghề công chứng là điều kiện phát sinh hiệu lực của giao dịch được công chứng. Chữ ký của công chứng viên chính là căn cứ rõ ràng nhất xác thực và thể hiện việc chịu trách nhiệm của công chứng viên về các nội dung trong giao dịch. Công chứng viên không nên bị ràng buộc bởi con dấu, bởi vì công chứng viên là người chịu trách nhiệm chính về hành vi của mình chứ không phải Văn phòng Công chứng.

***Thứ hai,*** *xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu công chứng quốc gia do Bộ Tư pháp quản lý.* Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước cấp trung ương để xây dựng Cổng thông tin dịch vụ công chứng quốc gia có sự liên kết giữa các cơ quan, ban ngành nhằm hỗ trợ công chứng viên tối đa trong việc xác định tính xác thực của các giấy tờ về nhân thân và tài sản của các bên tham gia giao dịch, giúp người dân thuận tiện tiếp cận dịch vụ công.

***Thứ ba,*** *mở rộng phạm vi các giao dịch phải công chứng* bao gồm các giao dịch về nhà ở và bất động sản của các chủ đầu tư, công ty kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp bằng việc sửa đổi các quy định tại Luật Công chứng năm 2014 định hướng cho việc sửa đổi Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

***Thứ tư,*** *sửa đổi Điều 22 Luật Công chứng năm 2014 theo hướng cho phép Văn phòng Công chứng được tổ chức hoạt động dưới loại hình doanh nghiệp tư nhân.* Đẩy mạnh các điều kiện về chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin trong quá trình tổ chức và hoạt động của Văn phòng Công chứng. Quy định giới hạn về thời hạn lưu trữ bắt buộc hồ sơ công chứng, thí điểm việc số hóa trong hoạt động lưu trữ các loại văn bản công chứng đã quá thời hạn lưu trữ bắt buộc.

***Thứ năm,*** *bổ sung vai trò của thư ký công chứng viên trong quá trình hoạt động của Văn phòng Công chứng.* Yêu cầu trình độ tối thiểu, giới hạn các công việc được làm, tránh nhiệm trong trường hợp thực hiện vượt quá phạm vi quyền hạn của thư ký công chứng viên trong quá trình công chứng. Nâng cao vai trò quản lý của cơ quan nhà nước bằng việc bắt buộc thông báo về tình hình tuyển dụng và sử dụng lao động và thư ký công chứng viên của Văn phòng Công chứng định kỳ đến các Sở Tư pháp trên địa bàn.

***Thứ sáu,*** *nâng cao vai trò của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên.* Yêu cầu việc ký quỹ bắt buộc đối với công chứng viên trong quá trình hành nghề để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Mức ký quỹ nên được gia tăng lũy tiến theo thời gian hành nghề của công chứng viên. Việc quản lý tài sản ký quỹ của công chứng viên được thống nhất bởi Hiệp hội Công chứng viên toàn quốc. Trao quyền quản lý về mặt chuyên môn cho Hội Công chứng viên các tỉnh. Giao vai trò tự kiểm tra, giám sát nội bộ cho các Hội Công chứng viên để nâng cao chất lượng hậu kiểm của hoạt động công chứng.

***Thứ bảy,*** *bỏ quy định về giới hạn địa bàn công chứng các giao dịch về bất động sản tại Điều 42 Luật Công chứng năm 2014.* Cho phép công chứng viên được hành nghề tự do trên phạm vi toàn quốc. Các Văn phòng Công chứng trở thành nơi cung cấp dịch vụ hỗ trợ hành nghề cho các công chứng viên. Bộ Tư pháp dựa vào dữ liệu hoạt động thực tế của các công chứng viên trên Cổng thông tin công chứng quốc gia để áp dụng các loại phí nhằm khuyến khích sự phân bố đều giữa các địa bàn. Công chứng viên hoạt động ở các địa bàn khó khăn, được hỗ trợ và miễn giảm phí. Ngược lại, các công chứng viên hoạt động ở các địa bàn trung tâm sẽ phải chịu mức phí cao hơn và lũy tiến theo khối lượng công việc đã thực hiện để từ đó thúc đẩy phân tán đồng đều công chứng viên trên cả nước.

***Thứ tám,*** *hoàn thiện quy trình công chứng và quy định các hoạt động bắt buộc thực hiện của công chứng viên các công việc có thể ủy quyền cho thư ký.* Trao quyền cho công chứng viên lựa chọn các phương pháp để xác định ý chí của người yêu cầu công chứng. Cho phép việc áp dụng các phương tiện điện tử, thiết bị ghi âm, ghi hình để xác định ý chí của người yêu cầu công chứng trong trường hợp công chứng viên cảm thấy cần thiết.

**Tác giả: Vũ Minh Châu,** *Trường Đại học Công nghệ Đông Á;* **LS. Đỗ Hữu Đĩnh,** *Giám đốc Công ty Luật TNHH Việt Kim;* **LS. Vũ Địch Phong,**  
*Công ty Luật TNHH Lạc Việt*

Nguồn: https://danchuphapluat.vn/mot-so-dinh-huong-sua-doi-va-hoan-thien-luat-cong-chung-nam-2014

*Tài liệu tham khảo:  
   
[1]. Vũ Công Giao (Chủ biên) (2019), Quản trị tốt và phòng, chống tham nhũng: Mối liên hệ, thực trạng và giải pháp, Nxb. Chính trị quốc gia sự thật, tr. 26.  
[2]. Báo cáo số 365/BTP-BTTP ngày 20/12/2021 của Bộ Tư pháp về định hướng sửa đổi Luật Công chứng.  
[3]. Đặng Văn Dinh, Võ Xuân Cường, Nâng cao chất lượng hoạt động công chứng thời kỳ hội nhập, Tạp chí Tòa án nhân dân diện tử, https://tapchitoaan.vn/bai-viet/phap-luat/nang-cao-chat-luong-hoat-dong-cong-chung-thoi-ky-hoi-nhap, truy cập ngày 25/4/2022.  
[4]. Khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014.  
[5]. Hoa Ba, Chấn chỉnh tình trạng cạnh tranh không lành mạnh trong hoạt động công chứng, Báo điện tử Pháp luật Việt Nam, https://baophapluat.vn/chan-chinh-tinh-trang-canh-tranh-khong-lanh-manh-trong-hoat-dong-cong-chung-post416064.html, truy cập ngày 25/4/2022.   
[6]. Trần Thị Vân Anh, Chứng thực hợp đồng, giao dịch tại Ủy ban nhân dân cấp xã: Tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý, Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên, https://sotp.thainguyen.gov.vn/hanh-chinh-tu-phap-bo-tro-tu-phap/-/asset\_publisher/hEnG94ajEooh/content/chung-thuc-hop-ong-giao-dich-tai-uy-ban-nhan-dan-cap-xa-tiem-an-nhieu-rui-ro-phap-ly, truy cập ngày 25/4/2022.  
[7]. Báo cáo số 365/BTP-BTTP ngày 20/12/2021 của Bộ Tư pháp về định hướng sửa đổi Luật Công chứng.  
[8]. Báo cáo số 365/BTP-BTTP ngày 20/12/2021 của Bộ Tư pháp về định hướng sửa đổi Luật Công chứng.  
[9]. Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 46 Luật Công chứng năm 2014.  
[10]. Kim Anh, Phạt tù 12 năm đối tượng nữ lừa đảo chuyển nhượng trái phép nhà đất, Báo điện tử Vietnamplus, https://www.vietnamplus.vn/phat-tu-12-nam-doi-tuong-nu-lua-dao-chuyen-nhuong-trai-phep-nha-dat/608728.vnp, truy cập ngày 25/4/2022.  
[11]. Nguyễn Vũ, Hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh: Còn vướng mắc, Báo điện tử Khánh Hòa Online, https://www.baokhanhhoa.vn/xa-hoi/202104/hoat-dong-cong-chung-tren-dia-ban-tinh-con-vuong-mac-8213977/, truy cập ngày 25/4/2022.*