

## TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA NGÀNH CÔNG CHỨNG CỘNG HÒA PHÁP

**GÉRARD KAEUFLING**

**Chủ tịch danh dự Hội đồng Công chứng tối cao Pháp**



### 1. Định nghĩa

Công chứng viên là nhân viên công quyền được bổ nhiệm để lập văn bản, hợp đồng mà đương sự phải hoặc muốn được công chứng, làm cho các văn bản đó có giá trị xác thực như văn bản của cơ quan công quyền, bảo đảm tính chính xác của ngày, tháng, năm, lưu giữ lâu dài và cấp bản sao cho đương sự (*Pháp lệnh ngày 2 tháng 11 năm 1945*)

### 2. Khung pháp lý

Luật ngày 25 tháng Ventôse năm XI<sup>1</sup>, quy định về cơ cấu tổ chức ngành công chứng.

### 3. Quy chế công chứng viên

Pháp lệnh ngày 2 tháng 11 năm 1945 và Nghị định hướng dẫn thi hành ngày 19 tháng 12 năm 1945 quy định những nội dung cơ bản về quy chế của công chứng viên. Khái niệm công chứng viên quy định tại Điều 1 Pháp lệnh ngày 2 tháng 11 năm 1945 nhấn mạnh đến phạm vi chức năng của công chứng trên cơ sở nêu rõ nhiệm vụ chứng thực văn bản, hợp đồng cũng như vai trò tư vấn của công chứng viên.

Công chứng viên có quy chế là nhân viên công quyền vì đó là người được Nhà nước ủy quyền giữ con dấu.

Tư cách nhân viên công quyền của công chứng viên còn thể hiện ở chỗ các văn bản do công chứng viên lập sẽ có hiệu lực thi hành.

Do công chứng viên là người được trao một phần quyền lực của Nhà nước, nên các văn bản do công chứng viên lập trong phạm vi thẩm quyền của mình có giá trị chứng minh một cách đặc biệt hiệu quả.

Theo quy định tại Điều 1319 của Bộ luật dân sự Pháp, "công chứng thư là chứng cứ đầy đủ về sự thỏa thuận giữa các bên...".

<sup>1</sup> Người dịch: Ngày 25 tháng Ventôse năm XI theo lịch Cộng hòa, tức là ngày 16/3/1803.

Hơn nữa, công chứng viên còn có nhiệm vụ lưu giữ các văn bản do mình lập và công bố tại Hộp phiếu về bất động sản.

#### **4. Thẩm quyền của công chứng viên**

##### **4.1. Lập văn bản**

###### **4.1.1. Tính chất của các văn bản**

Pháp luật giao cho Công chứng viên nhiệm vụ có phạm vi thẩm quyền rất rộng là lập mọi văn bản, hợp đồng mà đương sự phải hoặc muốn được công chứng. Như vậy, công chứng viên được coi là Thẩm phán tự nguyện.

###### **4.1.2. Nghĩa vụ lập văn bản**

Công chứng viên có nghĩa vụ lập văn bản khi có yêu cầu.

Nếu từ chối lập văn bản khi có yêu cầu, công chứng viên có thể bị xử lý kỷ luật.

Ngược lại, công chứng viên phải từ chối lập văn bản trong trường hợp thỏa thuận của các chủ thể giao dịch có tính chất gian lận hoặc trái với trật tự công, hoặc một trong các bên tham gia giao dịch không có, mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

###### **4.1.3. Lập văn bản và ủy quyền cho trợ lý**

Theo quy định của Luật ngày 25 tháng 6 năm 1973, công chứng viên có thể ủy quyền cho một hoặc nhiều trợ lý đã tuyên thệ của mình thực hiện việc đọc văn bản đã lập cho các bên tham gia giao dịch nghe và lấy chữ ký của các bên.

Nhưng văn bản đó chỉ trở thành văn bản xác thực kể từ thời điểm công chứng viên ký tên vào văn bản.

Công chứng viên không thể ủy quyền cho trợ lý của mình thực hiện các thủ tục trên đối với những văn bản mà pháp luật quy định bắt buộc phải do nhân viên công quyền thực hiện, vì đó là những văn bản có tính chất trang trọng hoặc có ý nghĩa quan trọng.

Vì vậy, việc ủy quyền chỉ là một biện pháp tạm thời, không ảnh hưởng đến hiệu lực của việc công chứng văn bản.

Trợ lý của công chứng viên chỉ có nhiệm vụ đọc văn bản và lấy chữ ký của các bên.

###### **4.1.4. Các trường hợp công chứng viên không được lập văn bản**

Công chứng viên không được phép lập văn bản trong trường hợp chủ thể tham gia giao dịch là người thân thuộc hoặc thích thuộc của mình, tính đến mọi đời về trực hệ, và đến đời chú, bác, cậu hoặc cháu họ về bàng hệ.

Tương tự như vậy, công chứng viên không được lập văn bản trong đó bản thân mình trực tiếp tham gia (ví dụ như văn bản di chúc).

## **4.2. Lưu giữ văn bản đã lập**

Công chứng viên phải thực hiện việc lưu giữ các văn bản mà mình đã lập.

Công chứng viên phải lưu giữ và chịu trách nhiệm về bản gốc.

Xuất phát từ nghĩa vụ lưu giữ các bản gốc, công chứng viên còn có trách nhiệm bảo quản và chỉ giao lại các bản gốc đó trong những trường hợp do pháp luật quy định hoặc theo quyết định của Tòa án.

Công chứng viên không có quyền sở hữu đối với các bản gốc; trong trường hợp chuyển nhượng phòng công chứng, nghĩa vụ lưu giữ các bản gốc được chuyển cho người kế nhiệm.

## **4.3. Cấp bản sao có hiệu lực thi hành và bản sao xác thực**

Bản sao xác thực là bản sao toàn văn từ văn bản gốc và do công chứng viên lưu giữ văn bản đó cấp. Bản sao xác thực sẽ là văn bản xác nhận quyền của khách hàng.

Bản sao có hiệu lực thi hành là bản sao toàn văn từ bản sao xác thực và được công chứng viên đóng dấu "có hiệu lực thi hành".

Bản sao xác thực và bản sao có hiệu lực thi hành phải được lập sao cho dễ đọc và không tẩy xóa được, trên giấy có chất lượng đảm bảo việc lưu giữ lâu dài. Mỗi trang văn bản đều được đánh số.

Mỗi tờ đều có chữ ký tắt của công chứng viên.

Công chứng viên ký tên và đóng dấu vào trang cuối cùng.

Những nhầm lẫn và thiếu sót được sửa đổi, bổ sung trong phần ghi chú ở lề dưới trang đó, hoặc ở cuối bản sao có hiệu lực thi hành. Sau mỗi ghi chú đều có chữ ký tắt của công chứng viên.

Quyền cấp bản sao xác thực hoặc bản sao có hiệu lực thi hành thuộc về công chứng viên đang giữ bản gốc và chỉ cấp cho các bên tham gia giao dịch.

Ngoài nghĩa vụ không được giao bản gốc và cấp bản sao cho những người không có liên quan trực tiếp đến giao dịch, công chứng viên còn phải đảm bảo bí mật nghề nghiệp.

## **5. Thực hiện chức năng công chứng**

### **5.1. Điều kiện trở thành công chứng viên**

#### **5.1.1. Điều kiện về năng lực**

Công chứng viên phải là người đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Có quốc tịch Pháp,
- Chưa từng có hành vi dẫn đến phải chịu hình phạt,
- Chưa từng bị phá sản cá nhân,
- Có bằng cử nhân luật hoặc bằng cấp khác tương đương,
- Có bằng chứng nhận khả năng hành nghề công chứng viên và chứng chỉ hoàn thành thực tập hoặc bằng đại học về nghề công chứng.

### **5.1.2. Các phương thức trở thành công chứng viên**

#### **a) Học nghề**

Để trở thành công chứng viên bằng con đường học nghề, sau khi vượt qua kỳ thi tuyển vào một trung tâm đào tạo nghề công chứng, các học viên phải theo học chương trình giảng dạy lý thuyết và thực hành trong vòng 12 tháng.

Kết thúc năm học này, học viên phải thi để lấy bằng chứng nhận khả năng hành nghề công chứng viên.

Sau khi có bằng này, học viên còn phải tiến hành thực tập nghề trong vòng 2 năm. Thực tập sinh sẽ phải viết và bảo vệ báo cáo thực tập và sẽ được cấp chứng chỉ hoàn thành thực tập.

#### **b) Học đại học chuyên ngành công chứng**

Phương thức này cho phép học viên lấy được bằng đại học về nghề công chứng.

Quy trình đào tạo để cấp bằng này kéo dài 3 năm.

Trong năm thứ nhất, học viên chuẩn bị để thi lấy bằng cao học (DESS) chuyên ngành pháp luật công chứng.

Chương trình học trong năm thứ 2 và thứ 3 được chia thành 4 học kỳ.

Cuối cùng, học viên sẽ phải hoàn thành một khóa thực tập nghề trong 2 năm.

Kết thúc khóa thực tập, học viên mới được cấp bằng đại học về nghề công chứng với điều kiện bảo vệ thành công luận văn tốt nghiệp.

### **5.1.3. Bổ nhiệm công chứng viên**

Công chứng viên được bổ nhiệm theo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Người muốn được bổ nhiệm làm công chứng viên phải làm đơn đề nghị Bộ trưởng Bộ tư pháp chấp thuận.

Hồ sơ xin bổ nhiệm phải được nộp cho Viện trưởng Viện Công tố bên cạnh Tòa án sơ thẩm thẩm quyền rộng có phạm vi quản hạt là nơi đặt Phòng công chứng, bao gồm đơn xin bổ nhiệm và mọi giấy tờ, chứng từ cần thiết.

Viện trưởng Viện Công tố bên cạnh Tòa án sơ thẩm thẩm quyền rộng đề nghị Ủy ban kỷ luật cho ý kiến về tư cách đạo đức và năng lực chuyên môn của người xin bổ nhiệm làm công chứng viên và có giải thích lý do.

Viện trưởng Viện Công tố bên cạnh Tòa án sơ thẩm thẩm quyền rộng gửi hồ sơ có ý kiến của Ủy ban kỷ luật lên Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Sau khi được bổ nhiệm, công chứng viên phải tuyên thệ trước Tòa án sơ thẩm thẩm quyền rộng trước khi hết tháng.

Công chứng viên chỉ có thể bắt đầu thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình kể từ ngày tuyên thệ.

## **5.2. Điều kiện hành nghề công chứng**

Mỗi công chứng viên có thể hành nghề riêng hoặc chung với các công chứng viên khác, nhất là trong khuôn khổ các Công ty dân sự nghề nghiệp (SCP) theo quy định của Luật ban hành ngày 29 tháng 11 năm 1966.

## **6. Trách nhiệm dân sự nghề nghiệp của công chứng viên**

### **6.1. Cơ sở trách nhiệm của công chứng viên**

Với hai nhiệm vụ: xác thực văn bản và tư vấn cho khách hàng, công chứng viên có hai trách nhiệm dân sự nghề nghiệp liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của mình, đó là: trách nhiệm đối với hành vi xác thực văn bản và trách nhiệm đối với hành vi tư vấn.

Do vậy, nếu công chứng viên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ do pháp luật quy định, thì sẽ phải chịu trách nhiệm về hành vi đó của mình, theo quy định tại Điều 1382 và các Điều tiếp theo, Bộ luật Dân sự.

Đối với nghề công chứng, nghĩa vụ tư vấn đóng vai trò rất quan trọng.

Theo quan điểm của Tòa án, nghĩa vụ tư vấn xuất phát từ nhiệm vụ cung cấp dịch vụ công của công chứng viên. Do vậy, nếu công chứng viên không hoàn thành nghĩa vụ này thì sẽ bị truy cứu trách nhiệm dân sự.

Ví dụ: Trong trường hợp công chứng viên không thông tin cho khách hàng về Luật Thuế, cụ thể là không tư vấn về nghĩa vụ nộp văn bản khai báo thừa kế trong thời hạn do pháp luật quy định, thì nghĩa vụ tư vấn cho phép truy cứu trách nhiệm của công chứng viên.

## **6.2. Trách nhiệm đối với hành vi của cá nhân công chứng viên**

### **6.2.1. Các hành vi có thể ràng buộc trách nhiệm của công chứng viên**

#### *a) Xác thực văn bản*

Công chứng viên là nhân viên công quyền có nhiệm vụ xác thực văn bản.

Để hoàn thành nhiệm vụ của mình, công chứng viên được Nhà nước giao quyền hạn nhất định. Và sự can thiệp của công chứng viên đảm bảo cho các văn bản do công chứng viên lập ra có giá trị chứng cứ và hiệu lực thi hành.

Văn bản công chứng chỉ được coi là có hai giá trị đặc biệt này nếu trước hết, tuân thủ một số quy định về hình thức của văn bản (quy định chung và quy định đặc biệt).

Tiếp đến, văn bản vẫn phải được giao cho công chứng viên. Vì công chứng viên có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục đăng ký, công bố công khai và lưu giữ văn bản.

#### *b) Lập văn bản*

##### **\* Quy định chung về hình thức của văn bản**

Văn bản công chứng phải tuân thủ các quy định về hình thức, nếu không công chứng viên soạn thảo văn bản sẽ bị truy cứu trách nhiệm.

Ngoài ra, văn bản công chứng phải thỏa mãn các tiêu chí sau:

- Dễ đọc và được viết bằng các chất liệu không thể tẩy xóa;
- Không có chữ viết chèn, viết đè trong văn bản;
- Gạch bỏ phần văn bản để trống, không viết chữ (nếu có). Cuối văn bản phải ghi rõ các từ không có giá trị;
- Có đầy đủ chữ ký của các bên liên quan (nếu không sẽ vô hiệu).
- Ghi rõ ngày tháng lập văn bản (nếu thiếu thông tin này, công chứng viên lập văn bản sẽ bị truy cứu trách nhiệm đối với các thiệt hại có thể xảy ra). Thực vậy, văn bản công chứng có giá trị chứng cứ về ngày tháng cho đến khi có chứng cứ ngược lại.

##### **\* Quy định đặc biệt về hình thức của văn bản**

Pháp luật quy định một số điều kiện đặc biệt liên quan đến hình thức của văn bản tặng cho tài sản và di chúc.

Văn bản tặng cho tài sản là một dạng văn bản trọng thức, được lập dưới hình thức văn bản xác thực. Bên tặng cho tài sản phải nêu rõ ý kiến chấp thuận của mình đối với văn bản được lập.

Di chúc xác thực phải do hai công chứng viên lập, hoặc do một công chứng viên lập trước sự chứng kiến của 2 người làm chứng.

Nội dung di chúc do người lập di chúc đọc cho công chứng viên viết. Thủ tục lập di chúc phải được ghi rõ trong di chúc (Điều 972 Bộ luật Dân sự).

#### *c) Đăng ký và công bố công khai giao dịch*

Khi soạn thảo văn bản xác thực về chuyển quyền sở hữu hoặc chứng nhận quyền sở hữu, công chứng viên có nghĩa vụ đăng ký và công bố công khai giao dịch đó. Nghĩa vụ đăng ký của công chứng viên gắn liền với nghĩa vụ nộp thuế.

Tuy nhiên, trong trường hợp công chứng viên không nhận được mức tạm ứng thù lao cần thiết thì có thể từ chối thực hiện nghĩa vụ đăng ký giao dịch.

Đồng thời, công chứng viên cũng có nghĩa vụ công bố công khai giao dịch tại Hồ sơ về bất động sản trong thời hạn do pháp luật quy định. Nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ này, công chứng viên phải bồi thường cho các bên bị thiệt hại về hành vi của mình.

#### *d) Tư vấn khách hàng*

Nghĩa vụ này xuất phát từ nhiệm vụ xác thực văn bản của công chứng viên.

Nghĩa vụ tư vấn của công chứng viên góp phần củng cố an toàn pháp lý. Vì nghĩa vụ này buộc công chứng viên phải soạn thảo những văn bản có giá trị và an toàn về mặt pháp lý.

Để làm được điều đó, công chứng viên sẽ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Hiểu biết về pháp luật và sự phát triển của án lệ;
- Nghiên cứu kỹ về Cơ quan Quản lý Địa chính và Cơ quan Đăng ký Giao dịch bảo đảm để từ đó, nắm chắc trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ;
- Nắm vững tình hình thực tế và kiểm tra tính hợp thức của các quyền của các bên giao kết hợp đồng;
- Kiểm tra nhân thân, năng lực pháp luật và năng lực hành vi của các bên;
- Đảm bảo tính hiệu quả của văn bản bằng cách kiểm tra thỏa thuận ý chí của các bên;
- Kiểm tra các quy định pháp luật về Đô thị hóa và xác minh tài sản (tài sản có phải là đối tượng của biện pháp giao dịch bảo đảm như thế chấp hay không?..).

### **6.1.2. Thủ tục truy cứu trách nhiệm**

#### *a) Căn cứ xác định trách nhiệm của công chứng viên*

Trên cơ sở phù hợp với các nguyên tắc chung của pháp luật về cơ chế trách nhiệm dân sự, pháp luật quy định 3 căn cứ sau đây để xác định trách nhiệm của công chứng viên, đó là:

- Lỗi
- Thiệt hại
- Mối quan hệ nhân quả giữa lỗi và thiệt hại.

### **Lỗi**

Lỗi của công chứng viên được xác định trên cơ sở căn cứ vào nghĩa vụ nghề nghiệp của công chứng viên.

Như vậy, công chứng viên sẽ có lỗi nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình về xác thực văn bản và tư vấn khách hàng. *a) Các loại lỗi*

Ở đây, cần phân biệt giữa lỗi cố ý và lỗi vô ý.

Công chứng viên có thể phải chịu trách nhiệm về các lỗi vô ý của mình.

Ngược lại, đối với các lỗi cố ý của công chứng viên, cơ quan bảo hiểm không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại.

Như vậy, trong trường hợp này, công chứng viên hoàn toàn phải chịu trách nhiệm bồi thường đối với các thiệt hại mà mình cố ý gây ra. *b) Chứng cứ về lỗi*

Nguyên đơn có trách nhiệm bằng mọi cách đưa ra chứng cứ về lỗi của công chứng viên.

Ngược lại, hành vi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nghề nghiệp của công chứng viên như không ghi rõ ngày tháng trên văn bản, không yêu cầu các bên ký vào văn bản... chính là chứng cứ về lỗi của công chứng viên.

### **Thiệt hại**

Công chứng viên không bị truy cứu trách nhiệm nếu lỗi không gây ra thiệt hại.

### **Mối quan hệ nhân quả giữa lỗi và thiệt hại**

Công chứng viên chỉ bị truy cứu trách nhiệm khi tồn tại mối quan hệ giữa lỗi mà mình gây ra và thiệt hại.

Thời hiệu truy cứu trách nhiệm của công chứng viên là 10 năm, tính từ ngày nguyên đơn biết được về các hành vi gây ra thiệt hại của công chứng viên.

### **6.3. Trách nhiệm đối với lỗi của cộng sự**

Nếu trợ lý công chứng viên gây ra lỗi nghề nghiệp khi hành nghề thì không phải chịu trách nhiệm về lỗi của mình gây ra.

Trong trường hợp này, công chứng viên xác thực văn bản sẽ phải chịu trách nhiệm về lỗi của người trợ lý của mình.

## **7. Trách nhiệm tập thể**

Luật ngày 25 tháng 1 năm 1934 quy định về trách nhiệm tập thể của công chứng viên trong việc hoàn trả cho khách hàng tiền đã thu khi thực hiện chức danh, nhiệm vụ của mình. Luật này được sửa đổi, bổ sung bởi các Nghị định ngày 20 tháng 5 năm 1955 và ngày 30 tháng 12 năm 1971.

### **7.1. Tổ chức hệ thống quỹ bảo hiểm trách nhiệm công chứng viên**

#### **7.1.1. Quỹ bảo hiểm vùng**

Theo quy định tại Điều 11 Nghị định ngày 20 tháng 5 năm 1955, mỗi phạm vi quản hạt của Tòa Phúc thẩm đều có một quỹ bảo hiểm chung đối với trách nhiệm của công chứng viên, gọi là Quỹ bảo hiểm vùng. Quỹ này do Hội đồng Công chứng cấp vùng quản lý.

Nguồn tài chính của Quỹ bảo hiểm vùng chủ yếu là từ tiền đóng góp bắt buộc hàng năm của các công chứng viên hoạt động trong phạm vi quản hạt của vùng.

#### **7.1.2. Quỹ bảo hiểm trung ương**

Quỹ bảo hiểm trung ương có vai trò điều phối và kiểm soát hoạt động của các Quỹ bảo hiểm vùng.

Quỹ này do Hội đồng Công chứng tối cao quản lý.

Nguồn tài chính của Quỹ bảo hiểm trung ương đến từ phí hành nghề công chứng. Phí hành nghề là số tiền mà mỗi công chứng viên phải nộp cho Hội đồng Công chứng tối cao khi bắt đầu hoạt động nghề công chứng và sẽ được trả lại cho công chứng viên trong vòng 6 tháng kể từ thời điểm chấm dứt hành nghề trong trường hợp công chứng viên ngừng hoạt động nghề nghiệp của mình.

Quỹ bảo hiểm vùng và Quỹ bảo hiểm trung ương do Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài chính đồng quản lý.

Điều 12 Nghị định ngày 20 tháng 5 năm 1955 quy định như sau: "Bảo hiểm tập thể được áp dụng đối với các thiệt hại vật chất mà công chứng viên phải chịu trách nhiệm dân sự khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, do hành vi, lỗi, sơ suất của mình hoặc của nhân viên của mình gây ra".

### **7.2. Hoạt động bảo hiểm trách nhiệm công chứng viên**

Điều kiện để được hưởng chế độ bảo hiểm:

- Đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ của công chứng viên;
- Và công chứng viên không có khả năng thực hiện nghĩa vụ đó.

### **8. Thù lao của công chứng viên**

Nghị định ngày 8 tháng 3 năm 1978 quy định về mức lệ phí công chứng.

Công chứng viên được trả thù lao theo quy định cụ thể của Nghị định này.

Công chứng viên không được tự do ấn định mức lệ phí công chứng mà phải tuân theo biểu giá áp dụng trên toàn nước Pháp.

Với tư cách là một người làm nghề tự do, công chứng viên có thể tư vấn pháp luật cho khách hàng để giải quyết một số vấn đề cụ thể.

Việc xác định phí tư vấn không liên quan đến khái niệm "dịch vụ công" mà trên cơ sở của dịch vụ mà công chứng viên đã cung cấp.

Phí tư vấn của công chứng viên do công chứng viên và khách hàng tự do thống nhất thỏa thuận. Trong trường hợp không có thỏa thuận về phí tư vấn, thì mức phí này sẽ do Thẩm phán phụ trách việc xác định giá ấn định.

Lệ phí công chứng bao gồm các khoản sau:

- Lệ phí tính theo tỷ lệ tương ứng với giá trị của đối tượng văn bản công chứng, gồm 3 loại riêng biệt;
- Lệ phí thủ tục (lệ phí để thực hiện tất cả các thủ tục trước và sau khi lập văn bản).

Cuối cùng, Điều 4 Nghị định ngày 8 tháng 3 năm 1978 quy định về việc thu lệ phí đối với các dịch vụ không được nêu trong biểu giá.

Bảng kê chi tiết về phí, lệ phí sẽ được chuyển cho các bên liên quan.

*Làm tại ST PRIEST, 19 tháng 1 năm 2005*



**SOURCE: Tọa đàm “Quy chế nghề công chứng và phương pháp xây dựng pháp lệnh công chứng Việt Nam.**

**Nhà Pháp luật Việt – Pháp**

**Hà Nội, ngày 24-25/01/2005**