Hỏi đáp

Về Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành

Tình huống 1

Hỏi: Công chứng là gì?

Trả lời: Công chứng là việc công chứng viên 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), tính chính xác, 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.

Tình huống 2

Hỏi: Văn bản công chứng là gì? Giá trị pháp lý của văn bản công chứng?

Trả lời:

1. Văn bản công chứng là hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật Công chứng năm 2014. Như vậy, văn bản công chứng gồm 2 nhóm là hợp đồng, giao dịch và bản dịch.

2. Điều 5 Luật Công chứng năm 2014 quy định giá trị pháp lý của văn bản công chứng như sau:

- Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

- Văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp một bên không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu các bên không có thỏa thuận khác.

- Văn bản 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.

- Bản dịch được công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch.

Tình huống 3

Hỏi: Quy định về chữ viết trong văn bản công chứng?

Trả lời: Theo quy định tại Điều 45 Luật Công chứng năm 2014:

1. 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 đè dòng, không được tẩy xoá, không được để trống, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. 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.

Tình huống 4

Hỏi: Trường hợp nào người yêu cầu công chứng cần có người làm chứng? Người làm chứng cần đáp ứng điều kiện nào?

Trả lời: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014, những trường hợp sau đây phải có người làm chứng: người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.

Điều kiện của người làm chứng: phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng. Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

Tình huống 5

Hỏi: Trường hợp nào người yêu cầu công chứng cần có người phiên dịch? Người phiên dịch cần đáp ứng điều kiện nào?

Trả lời: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014, trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

Điều kiện của người phiên dịch: Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng. Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Tình huống 6

Hỏi: Việc ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng được quy định như thế nào?

Trả lời: Điều 48 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên.

Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác 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.

2. Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch 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.

3. Việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong các trường hợp: Công chứng di chúc; theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi cho người yêu cầu công chứng.

Tình huống 7

Hỏi: Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 51 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó.

2. Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó và do công chứng viên tiến hành. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch.

3. Thủ tục công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng được thực hiện như thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch.

Tình huống 8

Hỏi: Ai có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu?

Trả lời: Điều 52 Luật Công chứng nắm 2014 quy định thì công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đều có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật.

Tình huống 9

Hỏi: Công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản được thực hiện ở đâu? Một bất động sản có thể được thế chấp để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ được không?

Trả lời: Điều 54 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản phải được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có bất động sản.

2. Trường hợp một bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng đã công chứng hợp đồng thế chấp lần đầu. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo đó.

Tình huống 10

Hỏi: Hợp đồng ủy quyền được công chứng như thế nào trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng?

Trả lời: Khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng năm 2014 quy định: trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng ủy quyền; bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

Tình huống 11

Hỏi: Công chứng di chúc được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 56 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc.

2. Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng di chúc đó.

Trường hợp tính mạng người lập di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng.

3. Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó.

Tình huống 12

Hỏi: Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 57 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trong di chúc không xác định rõ phần di sản được hưởng của từng người thì có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản.

Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ hoặc một phần di sản mà mình được hưởng cho người thừa kế khác.

2. Trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản đó.

Trường hợp thừa kế theo pháp luật, thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế. Trường hợp thừa kế theo di chúc, trong hồ sơ yêu cầu công chứng phải có bản sao di chúc.

3. Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ hoặc có

căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định.

Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng.

4. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được công chứng là một trong các căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người được hưởng di sản.

Tình huống 13

Hỏi: Công chứng văn bản khai nhận di sản được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 58 Luật Công chứng năm 2014 quy định

1. Người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật hoặc những người cùng được hưởng di sản theo pháp luật nhưng thỏa thuận không phân chia di sản đó có quyền yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản.

2. Việc công chứng văn bản khai nhận di sản được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 57 của Luật Công chứng năm 2014.

3. Chính phủ quy định chi tiết thủ tục niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản.

Tình huống 14

Hỏi: Công chứng văn bản từ chối nhận di sản được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 59 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

Người thừa kế có thể yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản. Khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, người yêu cầu công chứng phải xuất trình bản sao di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người yêu cầu công chứng theo pháp luật về thừa kế; giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác chứng minh người để lại di sản đã chết.

Tình huống 15

Hỏi: Công chứng bản dịch được thực hiện như thế nào?

Trả lời: Điều 61 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Việc dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt để công chứng phải do người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện. Cộng tác viên phải là người tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc đại học khác mà thông thạo thứ tiếng nước ngoài đó. Cộng tác viên phải chịu trách nhiệm đối với tổ chức hành nghề công chứng về tính chính xác, phù hợp của nội dung bản dịch do mình thực hiện.

2. Công chứng viên tiếp nhận bản chính giấy tờ, văn bản cần dịch, kiểm tra và giao cho người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình thực hiện. Người phiên dịch phải ký vào từng trang của bản dịch trước khi công chứng viên ghi lời chứng và ký vào từng trang của bản dịch.

Từng trang của bản dịch phải được đóng dấu chữ "Bản dịch" vào chỗ trống phía trên bên phải; bản dịch phải được đính kèm với bản sao của bản chính và được đóng dấu giáp lai.

3. Lời chứng của công chứng viên đối với bản dịch phải ghi rõ thời điểm, địa điểm công chứng, họ tên công chứng viên, tên tổ chức hành nghề công chứng; họ tên người phiên dịch; chứng nhận chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của người phiên dịch; chứng nhận nội dung bản dịch là chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; có chữ ký của công chứng viên và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

4. Công chứng viên không được nhận và công chứng bản dịch trong các trường hợp sau đây:

a) Công chứng viên biết hoặc phải biết bản chính được cấp sai thẩm quyền hoặc không hợp lệ; bản chính giả;

b) Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch đã bị tẩy xoá, sửa chữa, thêm, bớt hoặc bị hư hỏng, cũ nát không thể xác định rõ nội dung;

c) Giấy tờ, văn bản được yêu cầu dịch thuộc bí mật nhà nước; giấy tờ, văn bản bị cấm phổ biến theo quy định của pháp luật.

5. Lời chứng của bản dịch phải tuân thủ theo mẫu lời chứng do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

Tình huống 16

Hỏi: Hồ sơ công chứng được lưu giữ trong thời gian bao lâu?

Trả lời: Điều 64 Luật Công chứng năm 2014 có quy định:

- Bản chính văn bản công chứng và các giấy tờ khác trong hồ sơ công chứng phải được lưu trữ ít nhất là 20 năm tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp lưu trữ ngoài trụ sở thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của Sở Tư pháp.

- Trường hợp Phòng công chứng được chuyển đổi thành Văn phòng công chứng thì hồ sơ công chứng do Văn phòng công chứng được chuyển đổi quản lý.

Trường hợp Phòng công chứng bị giải thể thì hồ sơ công chứng phải được chuyển cho một Phòng công chứng khác hoặc một Văn phòng công chứng do Sở Tư pháp chỉ định.

Trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động thì Văn phòng công chứng đó phải thỏa thuận với một Văn phòng công chứng khác về việc tiếp nhận hồ sơ công chứng; nếu không thỏa thuận được hoặc Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động do toàn bộ công chứng viên hợp danh chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì Sở Tư pháp chỉ định một Phòng công chứng hoặc một Văn phòng công chứng khác tiếp nhận hồ sơ công chứng.

Tình huống 17

Hỏi: Việc cấp bản sao văn bản công chứng thực hiện trong trường hợp nào?

Trả lời: Điều 65 Luật Công chứng năm 2014 quy định:

1. Việc cấp bản sao văn bản công chứng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong các trường hợp được quy định (nhằm phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng)

- Theo yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng.

2. Việc cấp bản sao văn bản công chứng do tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng đó thực hiện.

Tình huống 18

Hỏi: Khi thực hiện công chứng, công chứng viên chỉ chứng nhận hợp đồng, giao dịch được xác lập trên thực tế còn tổ chức, cá nhân giao kết hợp đồng, giao dịch phải chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của hợp đồng giao dịch?

Trả lời: Theo Khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng 2014 thì "Công chứng là việc công chứng viên 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……". Do vậy, công chứng viên khi thực hiện việc công chứng không chỉ chứng nhận hợp đồng, giao dịch được xác lập trên thực tế (tính xác thực) mà còn chứng nhận tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của hợp đồng, giao dịch; đồng thời, cùng với các bên tham gia hợp đồng, giao dịch chịu trách nhiệm pháp lý về tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch đó.

Tình huống 19

Hỏi: Công chứng viên chỉ công chứng đối với những hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải công chứng?

Trả lời: Theo Khoản 1 Điều 2 Luật Công chứng năm 2014: "Công chứng là việc công chứng viên 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), tính chính xác, 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". Nên ngoài những hợp đồng, giao dịch theo quy định của pháp luật phải công chứng, công chứng viên còn thực hiện

công chứng đối với những hợp đồng, giao dịch mà cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Tình huống 20

Hỏi: Việc công chứng chỉ được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng đúng không?

Trả lời: Không đúng, theo Khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014 : "Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp 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". Như vậy, không phải lúc nào việc công chứng cũng bắt buộc phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Tình huống 21

Hỏi: Tất cả các văn bản công chứng đều được sử dụng làm chứng cứ trước Tòa án?

Trả lời: Cách hiểu trên là sai. Bởi vì:

- Theo Khoản 3 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014: đúng là "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" nhưng với điều kiện văn bản công chứng đó không bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu;

- Theo Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: "Chứng cứ trong vụ việc dân sự là những gì có thật được đương sự và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác giao nộp, xuất trình cho Tòa án trong quá trình tố tụng hoặc do Tòa án thu thập được theo trình tự, thủ tục do Bộ luật này quy định và được Tòa án sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án cũng như xác định yêu cầu hay sự phản đối của đương sự là có căn cứ và hợp pháp". Do vậy, văn bản công chứng chỉ được xem là chứng cứ khi vụ việc được Tòa án thụ lý và được Tòa án sử dụng khi thấy cần thiết và có liên quan đến vụ án;

- Theo Khoản 10 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: "Văn bản công chứng, chứng thực được coi là chứng cứ nếu việc công chứng, chứng thực được thực hiện theo đúng thủ tục do pháp luật quy định".

Như vậy, chỉ những văn bản công chứng có hiệu lực, có chứa tình tiết cần thiết cho việc giải quyết đúng đắn vụ việc mới được dùng làm chứng cứ.

Tình huống 22

Hỏi: Khi cơ quan báo chí yêu cầu, công chứng viên phải cung cấp những thông tin về người yêu cầu công chứng?

Trả lời:

- Theo điểm a khoản 1 Điều 7 Luật Công chứng năm 2014, nghiêm cấm công chứng viên "tiết lộ thông tin về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác….".

- Theo điểm đ khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng năm 2014, công chứng viên có nghĩa vụ "giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác"

- Theo Khoản 3 Điều 64 Luật Công chứng năm 2014: "Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu bằng văn bản về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm cung cấp bản sao văn bản công chứng và các giấy tờ khác có liên quan….."

Như vậy, chỉ khi nào có yêu cầu của người yêu cầu công chứng, của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng) thì công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng mới cung cấp thông tin hồ sơ công chứng.

Tình huống 23

Hỏi: Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng được thực hiện như thế nào?

Trả lời:

Theo Điều 50 Luật Công chứng năm 2014, đầu tiên cần xác định xem có phải là lỗi kỹ thuật hay không, "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. Nếu là lỗi kỹ thuật thì việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật.

Khi sửa lỗi kỹ thuật, công chứng viên có trách nhiệm đối chiếu từng lỗi cần sửa với các giấy tờ trong hồ sơ công chứng, gạch chân chỗ cần sửa, sau đó ghi chữ, dấu hoặc con số đã được sửa vào bên lề kèm theo chữ ký của mình và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

Tình huống 24

Hỏi: Mọi cá nhân, tổ chức phải trực tiếp thực hiện thủ tục công chứng đối với tất cả hợp đồng, giao dịch?

Trả lời:

Trừ trường hợp công chứng di chúc, theo Khoản 1 Điều 56 Luật Công chứng năm 2014 "người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc". Còn nếu "người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện thông qua người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền của tổ chức đó" (quy định tại khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014). Nếu người yêu cầu công chứng là cá nhân, có thể thực hiện thông qua người đại diện (đại điện đương nhiên theo pháp luật, người giám hộ hay đại diện theo ủy quyền…)

Tình huống 25

Hỏi: Bất động sản ở tỉnh thành nào thì chỉ được thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch tại tỉnh thành đó?

Trả lời:

Căn cứ theo Điều 42 Luật Công chứng năm 2014 quy định " Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vị 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 và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản". Như vậy, đối với công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền thì không bị giới hạn bởi địa giới hành chính; người yêu cầu công chứng có thể thực hiện tại bất cứ tỉnh, thành nào.