

XÁC ĐỊNH NGƯỜI LÀM CHỨNG VÀ NHỮNG RỦI RO CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

*Nguyễn Huy Cường**

Tóm tắt: Khi người yêu cầu công chứng không biết chữ, pháp luật quy định họ phải có người làm chứng để bảo đảm việc giao kết hợp đồng, giao dịch được bình đẳng, minh bạch và để bảo vệ lợi ích chính đáng của họ. Tuy nhiên, quy định pháp luật về người làm chứng lại có sự hạn chế, thiếu vắng dẫn đến việc áp dụng trong quá trình hoạt động công chứng vô cùng khó khăn, vướng mắc. Bài viết phân tích những hạn chế, thiếu sót trong quy định về người làm chứng trong hoạt động công chứng và chỉ ra những rủi ro nghề nghiệp của công chứng viên có thể đối diện. Qua đó đề xuất kiến nghị và giải pháp khắc phục rủi ro.

Từ khóa: Người làm chứng, rủi ro, công chứng viên.

Abstract: When a person requesting notarization is illiterate, the law mandates the presence of witnesses to ensure that the contract or transaction is concluded in an equitable and transparent manner, and to protect the person's legitimate interests. However, the legal provisions concerning witnesses are limited and insufficiently detailed, resulting in significant challenges and complications in notarial practice. This article analyzes the deficiencies and shortcomings in the legal framework governing witnesses in notarization activities and highlights the professional risks that notaries may face as a result. Accordingly, it puts forward proposals and solutions to address such risks.

Keywords: Witness; Notary; Risk.

Đặt vấn đề

Trong hoạt động công chứng, một số trường hợp nhất định do pháp luật quy định bắt buộc (người tham gia hợp đồng, giao dịch không biết chữ, không tự viết được, không tự ký tên được) hoặc do yêu cầu của người tham gia hợp đồng, giao dịch hoặc do công chứng viên nhận thấy cần thiết có người làm chứng, mà hợp đồng, giao dịch được công chứng đó cần phải có người làm chứng. Mục đích của quy định về người làm

chứng trong hoạt động công chứng là nhằm bảo vệ bên yếu thế hoặc để tăng tính khách quan, minh bạch, bình đẳng trong việc giao kết hợp đồng. Luật Công chứng nói riêng và Bộ luật Dân sự nói chung có quy định về người làm chứng, tuy nhiên, quy định này rất chung chung, chưa rõ ràng, thiếu vắng sự hướng dẫn, từ đó dẫn đến sự lúng túng trong áp dụng, tiềm ẩn nhiều rủi ro cho công chứng viên khi hành nghề.

1. Sự hạn chế của luật trong quy định về người làm chứng

Ngoại trừ quy định về người làm chứng đối với việc lập di chúc theo Bộ luật Dân sự, Luật Công chứng năm 2014 và Luật công chứng năm 2024 có hiệu lực thi hành từ 01/07/2024 quy định điều kiện của người

* NCS., Trường Đại học Luật - Đại học quốc gia Hà Nội. Văn phòng công chứng Nguyễn Huy Cường, tỉnh Trà Vinh.

Bài viết là một phần kết quả nghiên cứu của Luận án: “Rủi ro pháp lý trong hành nghề công chứng tại Việt Nam”.

làm chứng phải là người thành niên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng¹. Tuy nhiên, quy định này rất chung chung, không rõ ràng.

Thứ nhất, người làm chứng phải sử dụng thành thạo tiếng Việt?

Các hợp đồng, giao dịch khi công chứng phải được thể hiện dưới dạng văn bản và ngôn ngữ thể hiện phải là tiếng Việt². Người yêu cầu công chứng (chủ thể của hợp đồng, giao dịch) nếu vì những nguyên nhân khác nhau nên không thể nhận biết chữ viết, không tự đọc được, không ký, không ghi họ tên trên hợp đồng (sau đây gọi là người không biết chữ) thì theo pháp luật quy định cần phải có người làm chứng, để giúp họ hiểu rõ nội dung hợp đồng, giao dịch mà họ sẽ giao kết, đồng thời đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong việc giao kết hợp đồng. Tuy nhiên, quy định pháp luật lại tạo ra “khoảng trống” khi không quy định về khả năng sử dụng tiếng Việt của người làm chứng.

Người làm chứng phải sử dụng thành thạo tiếng Việt, nghĩa là tự họ có thể đọc và hiểu được nội dung của hợp đồng, giao dịch, để từ đó giải thích cho người được làm chứng biết rõ nội dung hợp đồng mà mình sẽ giao kết. Không thể có trường hợp người nào đó không biết chữ lại làm chứng cho người không biết chữ viết khác hoặc người biết ít chữ viết (chỉ có thể đọc hiểu và viết một số từ đơn giản) làm chứng cho người không biết chữ.

Từ sự thiếu vắng quy định của pháp luật về khả năng sử dụng tiếng Việt của người làm chứng đã phát sinh những khó khăn, lúng túng nhất định cho công chứng viên trong việc xác định người làm chứng. Công chứng viên không có thẩm quyền xác định khả năng sử dụng thành thạo tiếng Việt của người làm chứng, và cũng không có cơ sở từ chối một người nào đó khi họ được mời để làm chứng vì lý do họ không sử dụng thành thạo tiếng Việt.

Trách nhiệm của công chứng viên là đảm bảo tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch, nhưng trong bối cảnh pháp luật không quy định khả năng sử dụng thành thạo tiếng Việt của người làm chứng nên công chứng viên chỉ có thể căn cứ vào khả năng quan sát, trao đổi để có những nhận định một cách chủ quan, cảm tính. Nếu người làm chứng sử dụng thành thạo tiếng Việt, công chứng viên có thể yêu cầu người làm chứng giải thích lại nội dung hợp đồng để đảm bảo tính khách quan, minh bạch. Nhưng nếu người làm chứng chỉ có thể đọc và viết một số từ đơn giản thì công chứng viên cũng không có cơ sở để từ chối tư cách làm chứng của họ bởi pháp luật không có quy định. Việc áp dụng pháp luật của công chứng viên rất bị động, lúng túng vì không có cơ sở pháp lý để dẫn chiếu. Nếu công chứng viên chấp nhận tư cách làm chứng của họ, trong trường hợp này, vai trò của người làm chứng chỉ mang tính hình thức và tiềm ẩn nhiều rủi ro cho công chứng viên.

Thứ hai, người làm chứng phải chăng có mối quan hệ quen biết với người được làm chứng?

Trong trường hợp người yêu cầu công chứng không biết chữ viết thì bắt buộc phải có người làm chứng. Pháp luật cho phép họ

¹ Khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014; khoản 2 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024.

² Khoản 1 Điều 2, Điều 6 Luật Công chứng năm 2014; khoản 4 Điều 2, Điều 7 Luật Công chứng năm 2024.

được tự mời người mà họ quen biết, tin tưởng để làm chứng cho việc giao kết hợp đồng. Nếu họ không mời được người quen biết để làm chứng thì họ phải mời một người xa lạ không quen biết để làm chứng hoặc khi họ không thể mời bất kỳ người nào để làm chứng thì công chứng viên chỉ định một người nào đó làm chứng cho hợp đồng, giao dịch.³ Trong trường hợp này, nếu tranh chấp phát sinh sẽ phát sinh những hệ quả sau:

- Khó khăn trong việc cung cấp thông tin cư trú của người làm chứng để đưa vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bởi người được làm chứng không biết rõ nhân thân của người làm chứng.

- Khả năng người làm chứng không nhớ rõ nội dung, chủ thể, đối tượng của hợp đồng, giao dịch đã làm chứng trước đó vì họ chỉ xuất hiện với tư cách “thoáng qua”, xa lạ với các bên giao kết, chỉ được mời làm chứng để “hợp thức hóa” quy định làm chứng của Luật Công chứng.

- Khả năng có sự mâu thuẫn về lời khai giữa người làm chứng và chủ thể mời người làm chứng. Lời khai của người làm chứng có giá trị chứng minh sự tự nguyện, hiểu rõ nội dung hợp đồng khi giao kết của người được làm chứng. Nhưng nếu lời khai của người làm chứng không cung cấp được những thông tin cần thiết, đảm bảo phản ánh tính khách quan, chính xác, toàn diện về việc làm chứng cho hợp đồng, giao dịch đã được giao kết thì vai trò của người làm chứng có thể sẽ bị phủ nhận bởi phán quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Thứ ba, cơ sở để xác định sự liên quan của người làm chứng đến hợp đồng, giao dịch?

Luật Công chứng quy định người làm chứng phải là chủ thể độc lập, không có bất kỳ sự liên quan nào đến quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ của hợp đồng. Nếu xét trên phạm vi hẹp, trực tiếp thì các điều khoản của hợp đồng không được dẫn chiếu hoặc làm phát sinh quyền lợi, nghĩa vụ đến người làm chứng. Tuy nhiên, nếu xét trên phương diện rộng, phải chăng người làm chứng cũng không được có bất kỳ sự liên quan nào đến suốt quá trình chuyển dịch quyền sở hữu/sử dụng tài sản - là đối tượng của hợp đồng, giao dịch?

Ví dụ 1: A tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho con là B, do A không biết chữ nên đã mời C (người quen ở cùng địa phương) để làm chứng cho hợp đồng tặng cho. Hợp đồng được công chứng và làm thủ tục sang tên QSDĐ qua cho B. Tuy nhiên, ngay khi QSDĐ được cấp cho B thì B chuyển nhượng quyền sử dụng chính thửa đất vừa được tặng cho đó cho C. Vì trên thực tế B đang nợ tiền C nên phải chuyển nhượng QSDĐ để cản trừ nợ. Sau đó, A cho rằng có sự nhầm lẫn, lừa dối trong hợp đồng tặng cho, vì A nghĩ rằng chỉ tặng cho QSDĐ để B thuận lợi trong việc vay vốn ngân hàng, không mong muốn B đem thửa đất đó đi chuyển nhượng QSDĐ (bán) cho người khác. A cho rằng, giữa B và C có sự thông đồng, câu kết với nhau để lừa dối A. Trong trường hợp này việc làm chứng của C có giá trị pháp lý hay không?

Ví dụ 2: A (mẹ) tặng cho QSDĐ cho B (con ruột) nhưng do không biết chữ nên đã mời C (cháu ngoại, con của B) để làm chứng cho việc tặng cho. Sau khi QSDĐ được cấp cho B thì B lại tiếp tục tặng cho QSDĐ này cho C.

³ Khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014; khoản 2 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024.

Trong cả hai ví dụ nêu trên, xét về tính độc lập, trong phạm vi hẹp thì trong hợp đồng tặng cho giữa A và B, thì C không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên việc làm chứng của C là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, đối tượng tài sản (QSDĐ) của hợp đồng thứ nhất lại được tiếp tục dịch chuyển qua cho người làm chứng bằng hợp đồng thứ hai. Điều này có vẻ không phù hợp, bởi đây là đối tượng hợp đồng mà C vừa làm chứng trước đó. Nếu không có tranh chấp phát sinh thì sự liên quan của C không được xem xét đến. Nhưng nếu có tranh chấp phát sinh, rõ ràng C sẽ trở thành người có liên quan đến tranh chấp, vì là chủ thể và là đích cuối cùng mà tài sản được chuyển dịch đến. Trong trường hợp này, xét về tính chất bắc cầu, tính liên quan, thì C có thể được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch. Như vậy, câu hỏi pháp lý được đặt ra là *khi hợp đồng được thực hiện, quyền tài sản được chuyển giao qua chủ thể mới và chủ thể mới đó lại giao dịch với chính người làm chứng trước đây thì có được xem là có liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã làm chứng hay không?*

Mặc khác, hiện nay trong các giao dịch dân sự, nhất là các giao dịch về bất động sản, phần lớn đều có sự tham gia của bên thứ ba (bên môi giới). Bên môi giới này sẽ nhận thù lao của bên chuyển nhượng (bên bán) hoặc của bên nhận chuyển nhượng (bên mua) hoặc của cả hai bên. Đây là giao dịch độc lập giữa các bên, không thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng và công chứng viên cũng không thể biết hoặc xác định có giao dịch này tồn tại hay không. Nếu một trong hai bên (bên chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng) không biết chữ và yêu cầu bên môi giới làm chứng cho hợp

đồng chuyển nhượng, trong trường hợp này, việc làm chứng của bên môi giới có giá trị pháp lý hay không, vì bản chất vụ việc là người môi giới này có nhận thù lao cho việc trung gian kết nối cho các bên giao kết hợp đồng thành công.

Từ những phân tích nêu trên, có thể nhận thấy, trong hoạt động công chứng, việc xác định người làm chứng có liên quan đến hợp đồng, giao dịch hay không chỉ có thể dựa vào nội dung của hợp đồng có dẫn chiếu hoặc làm phát sinh quyền lợi, nghĩa vụ đến người làm chứng. Nếu hợp đồng không thể hiện sự liên quan thì công chứng viên cũng không có cơ sở để xác định người làm chứng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch. Do đó, quy định việc người làm chứng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng chỉ mang tính hình thức, cục bộ và không giải quyết được bản chất của sự liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã làm chứng.

Thứ tư, hình thức, mức độ làm chứng như thế nào?

Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014 về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch có quy định người yêu cầu công chứng có thể yêu cầu công chứng viên đọc hợp đồng cho người yêu cầu công chứng nghe. Đồng thời, công chứng viên có trách nhiệm giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Quy định này cũng nhằm bảo vệ bên yếu thế, giúp người không biết chữ biết rõ về nội dung hợp đồng trước khi giao kết. Nên xét về tính lý luận, người làm chứng cũng phải đọc trước hợp đồng để hiểu rõ nội dung, để từ đó giải thích cho người mời mình làm chứng hiểu rõ hợp đồng trước khi giao kết. Tuy nhiên, trong một thời gian dài, Luật

Công chứng năm 2014 không quy định cụ thể về hình thức làm chứng nên đã phát sinh hai quan điểm khác nhau về nội dung này.

Quan điểm thứ nhất cho rằng, người làm chứng phải có trách nhiệm đọc, hiểu các điều khoản của hợp đồng và hỗ trợ giải thích rõ ràng cho người mà mình làm chứng, để giúp họ hiểu rõ hợp đồng trước khi giao kết (điểm chỉ) hợp đồng. Bên cạnh việc giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng của công chứng viên thì vai trò hỗ trợ tư vấn, giải thích hợp đồng của người làm chứng là nội dung là cần thiết⁴. Có quan điểm cho rằng, người làm chứng cũng cần phải có nghĩa vụ đọc lại dự thảo hợp đồng giao dịch⁵. Hơn nữa, cần cho phép người làm chứng được biểu đạt ý chí thay cho người được làm chứng để tạo điều kiện cho người yếu thế có cơ hội tham gia xác lập giao dịch⁶.

Quan điểm thứ hai cho rằng, người làm chứng chỉ đơn thuần chứng kiến việc giao kết (điểm chỉ) hợp đồng của bên mời mình làm chứng mà không có nghĩa vụ phải đọc, hiểu và giải thích nội dung hợp đồng, bởi Luật Công chứng đã quy định trách nhiệm giải thích quyền, nghĩa, vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng là của công chứng viên.

Khoản 2 Điều 49 Luật Công chứng năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày

01/07/2025 quy định về hình thức của người làm chứng là “*phải trực tiếp chứng kiến việc công chứng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc làm chứng của mình*”, nghĩa là nhà làm luật chọn theo quan điểm thứ hai. Người làm chứng không có nghĩa vụ đọc, hiểu nội dung hợp đồng để giải thích nội dung chưa rõ của hợp đồng cho người được làm chứng, việc giải thích quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng sẽ do công chứng viên thực hiện. Như thế, người làm chứng chỉ chứng kiến bên giao kết hợp đồng đã được công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ phát sinh từ việc giao kết hợp đồng, chứng kiến sự tự nguyện điểm chỉ vào hợp đồng của người được làm chứng.

Quy định này của Luật Công chứng năm 2024 có thể làm cho vai trò của người làm chứng trở nên mờ nhạt, chỉ dừng lại ở việc chứng kiến - đáp ứng tính “tính hình thức” mà không được chú trọng về “tính nội dung” - nội dung của hợp đồng giao dịch được giao kết. Đồng thời, có thể phát sinh khả năng người làm chứng không biết chữ hoặc biết ít chữ vì điều luật không yêu cầu người làm chứng đọc hiểu hợp đồng mà mình sẽ làm chứng.

Thứ năm, người làm chứng có thể đồng thời làm chứng cho cả hai bên chủ thể giao kết hợp đồng?

Thực tiễn xã hội ghi nhận nhiều trường hợp cả hai bên chủ thể (bên bán và bên mua) đều không biết chữ. Nếu áp dụng theo quy định pháp luật thì trong trường hợp này cả hai bên chủ thể đều phải có người làm chứng, tuy nhiên lại không quy định về việc người làm chứng có thể đồng thời làm chứng cho cả hai bên chủ thể hay mỗi chủ thể phải có người làm chứng riêng. Người làm chứng là bên độc lập, bên thứ ba, không

⁴ Tuấn Đạo Thanh, Hoàng Văn Hữu, *Bàn về vai trò của người làm chứng trong lĩnh vực công chứng*, <https://danchuphapluat.vn/ban-ve-vai-tro-cua-nguoi-lam-chung-trong-linh-vuc-cong-chung>, công bố ngày 13/12/2018, truy cập ngày 10/12/2024

⁵ Lại Thị Bích Ngà, *Hoàn thiện pháp luật công chứng về thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch*, Tạp chí Nghề luật số 6/2022.

⁶ Tuấn Đạo Thanh, *Một số vấn đề cần lưu ý khi sửa đổi, bổ sung luật công chứng năm 2014*, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, ấn phẩm “Hoàn thiện pháp luật công chứng” năm 2024.

có sự liên quan về quyền lợi và nghĩa vụ đến hợp đồng, nhằm góp phần đảm bảo sự tự nguyện, bình đẳng, minh bạch trong việc giao kết hợp đồng, do đó, một người làm chứng vẫn có thể làm chứng cho cả hai bên chủ thể. Vấn đề phát sinh là do pháp luật không có quy định, dẫn đến sự lúng túng, ý kiến khác nhau tùy thuộc quan điểm của công chứng viên.

2. Rủi ro của công chứng viên trong việc xác định người làm chứng

Từ những phân tích nêu trên, việc xác định người làm chứng của công chứng viên sẽ có thể gặp phải những rủi ro nhất định, cụ thể:

Thứ nhất, sự phủ nhận hợp đồng của người được làm chứng

Người được làm chứng là chủ thể giao kết hợp đồng, giao dịch trong điều kiện tự bản thân không thể đọc và hiểu được nội dung của hợp đồng giao dịch, nên khi có tranh chấp phát sinh thì lập luận được đưa ra luôn là do bản thân không biết chữ, không biết đã điếm chỉ vào giấy tờ có nội dung gì, để dựa vào đó bảo vệ bản thân mình và phủ nhận giá trị của hợp đồng đã được công chứng. Trong trường hợp này, vai trò làm chứng của người làm chứng có giá trị chứng minh sự tự nguyện, đồng ý giao kết hợp đồng của người được làm chứng. Tuy nhiên, nếu trong trường hợp mà người làm chứng do người yêu cầu công chứng tự mời nhưng không biết rõ nhân thân (không phải người thân, người quen biết) hoặc do công chứng viên chỉ định một người xa lạ làm chứng nhằm để hoàn thiện quy định phải có người làm chứng (hoàn thiện mặt hình thức) thì lập luận được đưa ra của người được làm chứng có thể phát sinh sự tin cậy nhất định từ một số quan

điểm bảo vệ cho bên yếu thế. Bởi, giả định được đưa ra là lý do, hoàn cảnh nào mà người không biết chữ giao kết hợp đồng, nhất là các giao dịch về tài sản có giá trị lớn lại không có người thân thích, người quen biết làm chứng mà phải chỉ định hoặc mời người xa lạ làm chứng cho hợp đồng? Hoặc, trong trường hợp người làm chứng không biết chữ, hoặc biết ít chữ thì việc làm chứng này, được pháp luật thừa nhận hay không?

Hợp đồng được công chứng có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng không phải chứng minh, tuy nhiên, khi có tranh chấp phát sinh thì tư cách pháp lý của người làm chứng sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét, xác định lại. Pháp luật không cấm, hạn chế việc chỉ định, mời người xa lạ, không quen biết với người được làm chứng để làm chứng cho việc giao kết hợp đồng, nhưng nếu có tranh chấp phát sinh thì quan điểm phía đối lập bảo vệ quyền lợi cho người được làm chứng sẽ gây bất lợi nhất định cho công chứng viên.

Thứ hai, khả năng bị vướng vào tranh chấp pháp lý tại cơ quan tố tụng

Đây là dạng rủi ro mà bất kỳ công chứng viên hoặc tổ chức hành nghề công chứng nào mong muốn phát sinh trong suốt quá trình hoạt động, hành nghề công chứng. Tuy nhiên, khi có phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng, bất kỳ chủ thể nào cho rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm đều có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng con đường tố tụng dân sự. Khi đó, tổ chức hành nghề công chứng – nơi công chứng hợp đồng, giao dịch có thể được tòa án xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, thậm chí trở thành bị đơn trong vụ tranh chấp. Phán quyết cuối cùng của Tòa án sẽ đưa ra kết luận là công chứng

viên có thực hiện đúng quy định pháp luật hay không, tuy nhiên, hệ quả rõ ràng có thể nhận thấy là công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng phải tốn nhiều thời gian, chi phí và uy tín nghề nghiệp bị ảnh hưởng để tham gia giải quyết vụ án.

3. Kiến nghị và giải pháp phòng ngừa

Thứ nhất, hoàn thiện các hướng dẫn về người làm chứng

Các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Công chứng năm 2024 nên hướng đến việc quy định người làm chứng phải thỏa mãn các điều kiện:

- *Một là*, có khả năng sử dụng thành thạo tiếng Việt. Khả năng này có thể dựa trên trình độ văn hóa đã được học tại bậc phổ thông hoặc ít nhất quy định người làm chứng phải có khả năng đọc và hiểu được nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- *Hai là*, người làm chứng có trách nhiệm hỗ trợ giải thích nội dung hợp đồng, giao dịch cho người được làm chứng để tránh những lúng túng, quan điểm khác nhau về khả năng sử dụng tiếng Việt và hình thức làm chứng của người làm chứng.

- *Ba là*, người làm chứng có thể làm chứng cho các bên chủ thể của hợp đồng, giao dịch bởi người làm chứng là bên thứ ba trung lập, không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ nào liên quan đến hợp đồng.

- *Bốn là*, người làm chứng không được mua, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận chuyển giao quyền tài sản trực tiếp từ chủ thể được chuyển quyền sở hữu đối với tài sản là đối tượng của hợp đồng mà mình đã làm chứng trước đó.

Thứ hai, nâng cao nhận thức, bồi dưỡng kỹ năng của công chứng viên trong việc xác định người làm chứng

Trong bối cảnh quy định pháp luật còn nhiều khoảng trống trong các quy định về người làm chứng, công chứng viên trước hết để bảo vệ chính mình cần không ngừng nâng cao nhận thức, bồi dưỡng kỹ năng hành nghề. Để hạn chế những rủi ro có thể phát sinh, công chứng viên nên tăng cường khả năng quan sát, giao tiếp với người được chỉ định, người được mời làm chứng để từ đó có những đánh giá về khả năng sử dụng tiếng Việt. Nếu có sự nghi ngờ về khả năng đọc, hiểu hợp đồng thì công chứng viên nên đề nghị mời người khác hoặc chỉ định người khác có khả năng đọc, hiểu nội dung hợp đồng để đưa vào làm chứng. Bên cạnh đó, đối với các hợp đồng, giao dịch về việc định đoạt tài sản, công chứng viên nên xác định người làm chứng là những người thân thiết, người quen biết với người được làm chứng để tăng tính minh bạch, an toàn cho chính công chứng viên chứng nhận hợp đồng. Tuy nhiên, công chứng viên cần có những hành xử khéo léo để tránh việc phản ứng theo chiều hướng xấu, bị quy kết là gây khó khăn, cản trở việc yêu cầu công chứng.

Kết luận

Pháp luật công chứng qua các thời kỳ còn khiêm khuyết, thiếu vắng sự hướng dẫn về người làm chứng trong hoạt động công chứng, từ đó làm phát sinh nhiều vướng mắc, khó khăn cho việc áp dụng. Việc chưa quy định, ghi nhận người làm chứng phải có khả năng sử dụng thông thạo tiếng Việt, đọc hiểu được nội dung hợp đồng, cũng như hướng dẫn về sự liên quan của người làm chứng trong quá trình chuyển dịch tài sản qua các chủ sở hữu là những hạn chế, rủi ro của các công chứng viên. Do đó, các văn bản hướng dẫn thi hành nên xác định, hướng dẫn cụ thể hơn nữa về người làm chứng theo các nội dung tác giả kiến nghị.