

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ



**GIÁO TRÌNH**  
**PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG,**  
**CHỨNG THỰC**  
Ngành: Luật

Đồng chủ biên: TS. NGUYỄN THỊ CẨM HỒNG  
ThS. VÕ HOÀNG CUNG  
Thành viên: ThS. TRẦN THỊ THU VÂN

Cần Thơ, tháng 7 năm 2024  
Lưu hành nội bộ

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

**GIÁO TRÌNH**  
**PHÁP LUẬT VỀ CÔNG CHỨNG,**  
**CHỨNG THỰC**  
Ngành: Luật

Đồng chủ biên: TS. NGUYỄN THỊ CẨM HỒNG  
ThS. VÕ HOÀNG CUNG  
Thành viên: ThS. TRẦN THỊ THU VÂN

Cần Thơ, tháng 7 năm 2024  
Lưu hành nội bộ

## LỜI NÓI ĐẦU

Hoạt động công chứng, chức thực có vai trò rất quan trọng trong nền kinh tế thị trường và đời sống xã hội của nhân dân. Với sự phát triển của các tổ chức hành nghề công chứng và giá trị pháp lý của các văn bản công chứng, chứng thực có vai trò như người gác cửa đảm bảo an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch dân sự. Hoạt động công chứng, chứng thực ngày càng phục vụ kịp thời nhu cầu công chứng đa dạng của Nhân dân, tiết kiệm thời gian, chi phí cho xã hội, giảm thiểu gánh nặng pháp lý cho tòa án trong việc giải quyết các tranh chấp, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư trong nước, ngoài nước và tạo tiền đề quan trọng cho việc đưa hoạt động công chứng phát triển theo xu hướng hội nhập với khu vực và thế giới.

Đối với sinh viên chuyên ngành luật nói chung, việc trang bị kiến thức về hoạt động, công chứng, chứng thực là cần thiết, tạo tiền đề khi ra trường sinh viên có khả năng tham gia vào các hoạt động công chứng và chứng thực tại các văn phòng công chứng, phòng công chức, tại các cơ quan nhà nước và tổ chức khác. Chính vì vậy, giáo trình Pháp luật về Công chứng, chứng thực được biên soạn để đáp ứng yêu cầu nghiên cứu, học tập và tham khảo của sinh viên nói chung và sinh viên chuyên ngành luật nói riêng. Nội dung kiến thức trong giáo trình được biên soạn phù hợp với mục tiêu của môn học trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành, cơ sở khoa học và những kinh nghiệm nghiên cứu, giảng dạy môn học này tại Trường trong thời gian qua. Nội dung giáo trình gồm 09 Chương, trình bày các vấn đề chung về pháp luật công chứng, nguyên tắc hành nghề công chứng, tổ chức hành nghề công chứng, địa vị pháp lý của công chứng viên, người yêu cầu công chứng, và pháp luật về chứng thực.

### **Phân đóng góp của các thành viên theo chương:**

Chương 1: Tổng quan về công chứng – ThS. Võ Hoàng Cung

Chương 2: Nguyên tắc hành nghề công chứng – ThS. Võ Hoàng Cung

Chương 3: Quản lý nhà nước về công chứng – TS. Nguyễn Thị Cẩm Hồng

Chương 4: Tổ chức hành nghề công chứng – ThS. Võ Hoàng Cung

Chương 5: Địa vị pháp lý của công chứng viên – ThS. Trần Thị Thu Vân

Chương 6: Văn bản công chứng và giá trị pháp lý của văn bản công chứng -  
ThS. Võ Hoàng Cung

Chương 7: Địa vị pháp lý của người yêu cầu công chứng – ThS. Trần Thị Thu Vân

Chương 8: Thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch bản dịch – ThS. Võ Hoàng Cung

Chương 9: Pháp luật về chứng thực – ThS. Trần Thị Thu Vân

Trong quá trình biên soạn, chắc chắn sẽ không tránh khỏi những thiếu sót, nhóm tác giả rất mong nhận được sự góp ý của độc giả để giáo trình được hoàn thiện hơn trong lần tái bản tiếp theo.

## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Chương 1: TỔNG QUAN VỀ CÔNG CHỨNG</i> .....  | 1         |
| <b>1.1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG CHỨNG VÀ NGHỀ CÔNG CHỨNG</b>                                    | <b>1</b>  |
| 1.1.1. Khái niệm công chứng .....   | 1         |
| 1.1.2. Khái niệm nghề công chứng .....  | 2         |
| <b>1.2. CÁC TRƯỜNG PHÁI CÔNG CHỨNG TRÊN THẾ GIỚI</b> .....                                      | <b>4</b>  |
| 1.2.1. Công chứng La tinh.....  | 4         |
| 1.2.2. Hệ thống công chứng Anglo-Saxon.....   | 6         |
| 1.2.3. Hệ thống công chứng các nước bao cấp .....   | 7         |
| <b>1.3. SỰ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN NGHỀ CÔNG CHỨNG Ở VIỆT NAM</b> .....                        | <b>9</b>  |
| 1.3.1. Trước năm 1945.....  | 9         |
| 1.3.2. Từ năm 1945 đến trước khi có Luật Công chứng .....                                       | 10        |
| 1.3.3. Từ khi có Luật Công chứng đến nay .....  | 12        |
| <b>CÂU HỎI ÔN TẬP</b> .....   | <b>16</b> |
| <i>Chương 2: NGUYÊN TẮC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG</i> .....  | <i>17</i> |
| <b>2.1. Ý NGHĨA CỦA QUY ĐỊNH VỀ CÁC NGUYÊN TẮC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG</b> .....                   | <b>17</b> |
| <b>2.2. NỘI DUNG CÁC NGUYÊN TẮC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG</b>  | <b>19</b> |
| 2.2.1. Tuân thủ Hiến pháp và pháp luật.....   | 19        |
| 2.2.2. Khách quan, trung thực.....  | 22        |
| 2.2.3. Tuân theo quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.....                                      | 25        |
| 2.2.4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng ..... | 26        |
| <b>2.3. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý VỀ NGUYÊN TẮC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG</b> .....                    | <b>28</b> |
| 2.3.1. Những yếu tố liên quan đến trách nhiệm của công chứng viên.....                          | 28        |
| 2.3.2. Những yếu tố liên quan đến trách nhiệm của các chủ thể khác ...                          | 30        |
| 2.3.3. Các hành vi Công chứng viên bị nghiêm cấm .....  | 30        |
| <i>Chương 3: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG</i> .....   | <i>35</i> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>3.1. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG CỦA BỘ, CƠ QUAN NGANG BỘ.....</b>                       | <b>24</b> |
| 3.1.1. Bộ Tư pháp.....   | 24        |
| 3.1.2. Trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng của Bộ Ngoại giao...                                     | 45        |
| 3.1.3. Trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng của bộ, cơ quan ngang bộ khác .....                      | 45        |
| <b>3.2. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH VÀ CÁC SỞ TƯ PHÁP.....</b> | <b>46</b> |
| <b>CÂU HỎI ÔN TẬP .....</b>  | <b>47</b> |
| <b><i>Chương 4: TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG.....</i></b>  | <b>49</b> |
| <b>4.1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>4.2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG .....</b>                                       | <b>50</b> |
| 4.2.1. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng .....  | 50        |
| 4.2.2. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng .....   | 52        |
| <b>4.3. TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA PHÒNG CÔNG CHỨNG.....</b>   | <b>56</b> |
| 4.3.1. Thành lập, giải thể.....  | 56        |
| 4.3.2. Cơ cấu tổ chức .....  | 60        |
| 4.3.3. Chế độ tài chính.....   | 61        |
| <b>4.4. Tổ chức và hoạt động của Văn phòng Công chứng .....</b>  | <b>62</b> |
| 4.4.1. Thành lập, chấm dứt hoạt động.....  | 62        |
| 4.4.2. Tổ chức lại.....  | 67        |
| 4.4.3. Chế độ tài chính.....   | 70        |
| <b>CÂU HỎI ÔN TẬP .....</b>  | <b>71</b> |
| <b><i>Chương 5: ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN.....</i></b>  | <b>72</b> |
| <b>5.1. TỔNG QUAN VỀ ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN.....</b>   | <b>72</b> |
| 5.1.1. Khái quát chung về địa vị pháp lý của Công chứng viên .....   | 72        |
| 5.1.2. Đặc điểm địa vị pháp lý của Công chứng viên.....  | 77        |
| 5.1.3. Mục đích và ý nghĩa của địa vị pháp lý của Công chứng viên .....                                    | 78        |
| 5.1.4. Các yếu tố thể hiện địa vị pháp lý Công chứng viên trong hoạt động hành nghề công chứng .....       | 80        |

|  |            |
|--|------------|
| 5.2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN .....   | 81         |
| 5.2.1. Quyền của Công chứng viên.....  | 82         |
| 5.2.2. Nghĩa vụ của Công chứng viên.....   | 87         |
| 5.2.3. Những kết quả đạt được trong quá trình áp dụng pháp luật về quyền và nghĩa vụ của Công chứng viên trong hoạt động công chứng..... | 99         |
| CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP.....  | 100        |
| <i>Chương 6: VĂN BẢN CÔNG CHỨNG VÀ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ.....</i>  | <i>101</i> |
| <i>CỦA VĂN BẢN CÔNG CHỨNG .....</i>  | <i>101</i> |
| 6.1. TỔNG QUAN VỀ VĂN BẢN CÔNG CHỨNG .....   | 101        |
| 6.1.1. Khái niệm .....   | 101        |
| 6.1.2. Đặc điểm của văn bản công chứng .....   | 101        |
| 6.2. VĂN BẢN CÔNG CHỨNG.....   | 104        |
| 6.2.1. Hợp đồng, giao dịch .....   | 106        |
| 6.2.2. Bản dịch.....   | 107        |
| 6.3. LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN .....   | 107        |
| 6.4. HIỆU LỰC VĂN BẢN CÔNG CHỨNG.....  | 108        |
| 6.5. GIÁ TRỊ PHÁP LÝ CỦA VĂN BẢN CÔNG CHỨNG.....   | 110        |
| 6.5.1. Giá trị thi hành .....  | 111        |
| 6.5.2. Giá trị chứng cứ.....   | 112        |
| 6.6. YÊU CẦU ĐỐI VỚI VĂN BẢN CÔNG CHỨNG .....  | 116        |
| CÂU HỎI ÔN TẬP .....   | 120        |
| <i>Chương 7: ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA NGƯỜI YÊU CẦU CÔNG CHỨNG</i>   | <i>121</i> |
| 7.1. TỔNG QUAN VỀ NGƯỜI YÊU CẦU CÔNG CHỨNG .....   | 121        |
| 7.1.1. Khái niệm .....   | 121        |
| 7.1.2. Điều kiện của người yêu cầu công chứng.....   | 122        |
| 7.2. QUYỀN CỦA NGƯỜI YÊU CẦU CÔNG CHỨNG .....  | 123        |
| 7.3. NGHĨA VỤ CỦA CỦA NGƯỜI YÊU CẦU CÔNG CHỨNG.....  | 136        |
| 7.4. NHỮNG BẤT CẬP TRONG QUÁ TRÌNH ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI YÊU CẦU CÔNG CHỨNG .                                 | 138        |
| CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP.....  | 140        |
| <i>Chương 8: THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, .....</i>   | <i>141</i> |
| <i>BẢN DỊCH.....</i>   | <i>141</i> |

|  |     |
|--|-----|
| 8.1. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CÔNG CHỨNG.....   | 141 |
| 8.1.1. Tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch .....  | 141 |
| 8.1.2. Nghiên cứu, xử lý hồ sơ yêu cầu công chứng, kiểm tra hoặc soạn thảo dự thảo hợp đồng giao dịch .....  | 146 |
| 8.2. VAI TRÒ CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN VÀ CÁC KIẾN THỨC, KỸ NĂNG CẦN THIẾT .....   | 151 |
| 8.2.1. Vai trò của Công chứng viên trong việc bảo đảm tính xác thực và hợp pháp của hợp đồng, giao dịch được thể hiện trong trình tự thủ tục công chứng.....   | 151 |
| 8.2.2. Các kiến thức, kỹ năng cần thiết.....   | 152 |
| 8.3. CÁC NGHIỆP VỤ LIÊN QUAN .....   | 153 |
| 8.3.1. Cấp bản sao văn bản công chứng .....  | 153 |
| 8.3.2. Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng.....  | 154 |
| 8.3.3. Sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ văn bản công chứng.....  | 155 |
| 8.4. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC .....   | 156 |
| 8.4.1. Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu .....   | 156 |
| 8.4.2. Thời hạn và địa điểm thực hiện việc công chứng .....  | 156 |
| 8.4.3. Chữ viết, cách trình bày trong văn bản công chứng.....  | 157 |
| 8.4.4. Việc ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng.....   | 158 |
| 8.4.5. Người làm chứng trong hoạt động công chứng .....  | 159 |
| 8.4.6. Người phiên dịch trong hoạt động công chứng .....   | 159 |
| CÂU HỎI ÔN TẬP .....   | 160 |
| <i>Chương 9: PHÁP LUẬT VỀ CHỨNG THỰC</i> .....   | 161 |
| 9.1. KHÁI NIỆM CHỨNG THỰC .....  | 161 |
| 9.1.1. Khái niệm .....   | 161 |
| 9.1.2. Bản chất, vị trí, vai trò của chứng thực.....   | 164 |
| 9.2. THẨM QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CHỨNG THỰC.....   | 169 |
| 9.2.1. Chứng thực bản sao từ bản chính.....  | 169 |
| 9.2.2. Chứng thực chữ ký cá nhân trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký, không điểm chỉ được), chứng thực chữ ký người dịch ..... | 173 |
| 9.2.3. Thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch .....   | 175 |



|   |            |
|---|------------|
| <b>9.3. NGƯỜI YÊU CẦU, ĐỊA ĐIỂM VÀ THỜI HẠN CHỨNG THỰC</b>  | <b>176</b> |
| 9.3.1. Chứng thực bản sao từ bản chính.....   | 176        |
| 9.3.2. Chứng thực điểm chỉ, chứng thực chữ ký và chứng thực chữ ký người dịch .....   | 177        |
| 9.3.3. Chứng thực hợp đồng, giao dịch (kể cả sửa đổi, bổ sung, chấm dứt) .....  | 178        |
| <b>9.4. THỦ TỤC CHỨNG THỰC MỘT SỐ VĂN BẢN, GIẤY TỜ</b> .....  | <b>179</b> |
| 9.4.1. Thủ tục chứng thực bản sao từ bản chính .....  | 179        |
| 9.4.2. <i>Thủ tục chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản (áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không thể ký, không thể điểm chỉ được), chứng thực chữ ký người dịch</i> ..... | 183        |
| 9.4.3. Chứng thực hợp đồng, giao dịch (sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch).....   | 186        |
| <b>CÂU HỎI ÔN TẬP VÀ TÌNH HUỐNG</b> .....   | <b>190</b> |
| <b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....  | <b>192</b> |