

TRAO ĐỔI THÊM VỀ THỦ TỤC CÔNG CHỨNG VIỆC THỤ ỦY CÔNG VIỆC ĐƯỢC ỦY QUYỀN

● ĐOÀN THÙY ANH

TÓM TẮT:

Việc công chứng hành vi của Bên được ủy quyền đồng ý nhận thực hiện công việc ủy quyền tuy có quy định riêng biệt nhưng còn nhiều nội dung cần được làm rõ và thống nhất quan điểm về cách giải thích các khái niệm liên quan. Bài viết này phân tích về sự khác biệt giữa giấy ủy quyền và hợp đồng ủy quyền. Những vấn đề liên quan trong Hợp đồng công chứng về nơi cư trú, thời gian ủy quyền và nhận ủy quyền của các bên.

Từ khóa: ủy quyền, thụ ủy, nơi cư trú, công chứng.

1. Đặt vấn đề

Với nhịp độ cuộc sống đương đại, có nhiều lý do chính đáng để cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác trong quan hệ dân sự không muốn hoặc không thể tự mình thực hiện một công việc nào đó mà chọn phương án thực hiện quyền của mình thông qua cơ chế ủy quyền. Tại điều 562 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên”, nhưng không nói rõ là việc “thỏa thuận giữa các bên” đó có bắt buộc phải lập thành văn bản hay không, cũng không quy định về hình thức của văn bản ủy quyền và không quy định việc văn bản ủy quyền phải công chứng/chứng thực. Tuy nhiên, điều 562 quy định rõ: “bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền”, điều

đó có nghĩa, ngoại trừ ý chí của Bên ủy quyền thì ý chí của Bên được ủy quyền cũng phải bằng cách nào đó thể hiện, vì chỉ khi Bên được ủy quyền đồng ý tham gia giao dịch ủy quyền thì Bên được ủy quyền mới bắt đầu có nghĩa vụ như mô tả trên đây.

2. Tổng quan và phương pháp nghiên cứu

Dựa trên Điều 562 Bộ luật Dân sự 2015 về giao dịch ủy quyền và điều 55 Luật Công chứng 2014 về hợp đồng ủy quyền, bài viết phân tích về sự khác biệt giữa các hình thức ủy quyền, nơi cư trú cũng như thời gian thực hiện ủy quyền của các bên.

Từ thực tế hành nghề công chứng tại TP. Hồ Chí Minh, tổ chức hành nghề công chứng đã gặp một số vấn đề về hợp đồng ủy quyền cho các bên

ủy quyền và được ủy quyền. Các văn phòng công chứng trong phạm vi quốc gia đã và đang áp dụng điều luật về hợp đồng ủy quyền một cách khác nhau về nơi cư trú và thời gian thực hiện ủy quyền dẫn đến những vướng mắc cho các bên tham gia hợp đồng ủy quyền này.

3. Những vấn đề liên quan đến giao dịch ủy quyền

Giao dịch ủy quyền cũng như các giao dịch dân sự khác, được xác lập bằng nhiều hình thức khác nhau, trong đó thể hiện rõ nhất ý chí của hai bên nếu như hai bên thảo luận, thương lượng về các điều khoản của giao dịch ủy quyền và tiến tới trực tiếp ký kết với nhau một văn bản (thông thường văn bản này được gọi tên là “Hợp đồng ủy quyền”). Trong thực tế, có rất nhiều trường hợp Bên ủy quyền chọn phương án tự mình lập một văn bản mà không có sự tham gia ký kết của Bên được ủy quyền (thông thường dạng văn bản chỉ có bên ủy quyền ký thể hiện ý chí này được đặt tên là “Giấy ủy quyền”, cũng có thể đặt tên chung chung là “Văn bản ủy quyền”). Về phía ý chí của Bên ủy quyền, văn bản này cũng giống như trường hợp lập “Hợp đồng ủy quyền”, trong văn bản này cũng ghi nhận lại ý chí của Bên ủy quyền chỉ định người được ủy quyền đại diện mình thực hiện một hoặc nhiều công việc trong phạm vi ủy quyền được mô tả trong văn bản đó. Câu hỏi đặt ra là làm thế nào xác định thời điểm giao dịch ủy quyền của hai bên chính thức có hiệu lực để có thể áp dụng trọn vẹn nội dung Điều 562 Bộ luật Dân sự 2015 liên quan ý nghĩa của giao dịch ủy quyền: “Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

Vì có nhiều ý kiến trái chiều liên quan đến 2 loại văn bản ủy quyền là “Hợp đồng ủy quyền” và “Giấy ủy quyền”, nên cần nêu rõ một thực tế “Giấy ủy quyền” vẫn thường xuyên được Tòa án nhân dân các cấp chấp thuận trong qui trình tố tụng. Thông thường Bên được ủy quyền sẽ được yêu cầu ký vào “Giấy ủy quyền” để thể hiện là

đồng ý nhận ủy quyền, chữ ký của Bên được ủy quyền trước sự chứng kiến của thẩm phán hay thư ký tòa án cùng nhiều nghiệp vụ hồ sơ khác trong quá trình tố tụng sẽ giúp nâng cao tính xác thực của giao dịch ủy quyền.

Tương tự như vậy, trường hợp nội dung ủy quyền là thực hiện các thủ tục hành chính (như đi nhận văn bằng/chứng chỉ tốt nghiệp các cơ sở đào tạo, làm thủ tục yêu cầu trích lục hồ sơ hộ tịch như khai sinh, khai tử,... hay làm thủ tục yêu cầu cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân,...). Bản thân việc Bên được ủy quyền thực hiện các công việc ủy quyền đó là chứng cứ thể hiện ý chí của Bên được ủy quyền đối với giao dịch ủy quyền (điều này có thể chứng minh được bằng chữ ký của Bên được ủy quyền tại “Giấy ủy quyền” mà cơ quan giải quyết hồ sơ có thể yêu cầu Bên được ủy quyền ký vào, và ngay cả trong trường hợp không có chữ ký của Bên được ủy quyền tại “Giấy ủy quyền” thì việc Bên được ủy quyền ký vào các tờ khai, cam kết, ký nhận kết quả giải quyết hồ sơ,...).

Thực tế hành nghề công chứng cũng như thực tế hành nghề cung ứng dịch vụ hỗ trợ thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến địa chính cho thấy, các cơ quan giải quyết hồ sơ thường xuyên chấp thuận giải quyết hồ sơ không phân biệt việc người đại diện xuất trình “Hợp đồng ủy quyền” hay “Giấy ủy quyền”.

Với những phân tích về phương thức giải quyết hồ sơ của nhiều cơ quan thụ lý hồ sơ trên đây, có thể ủng hộ quan điểm cho rằng nội dung Điều 562 Bộ luật Dân sự 2015 là diễn giải về giao dịch ủy quyền và không suy diễn cứng nhắc là chỉ diễn giải về Hợp đồng ủy quyền.

Thể hiện sự đánh giá đối với tầm quan trọng, ý nghĩa pháp lý và tính phổ biến của giao dịch ủy quyền, các nhà lập pháp đã dành riêng mục 13 tại chương XVI của Bộ luật Dân sự 2015, “Một số hợp đồng thông dụng” để diễn giải về giao dịch ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền), trong đó có các điều luật quy định rất chi tiết về quyền và nghĩa vụ của Bên ủy quyền cũng như của Bên được ủy quyền. Trong Luật Chuyên ngành điều chỉnh hoạt

động công chứng, nội dung khoản 1 Điều 55 Luật Công chứng năm 2014 nhấn mạnh: “Khi công chứng các hợp đồng ủy quyền, công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra kỹ hồ sơ, giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền đó cho các bên tham gia”.

Cũng tại Điều 55 Luật Công chứng năm 2014 nói trên, các nhà lập pháp đã dự liệu trường hợp “bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng” và đặt ra quy định liên quan trường hợp này như sau: “Trong 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”.

Việc bổ sung quy định về “Hợp đồng ủy quyền” vào Mục “thủ tục công chứng một số hợp đồng, giao dịch” trong Luật Công chứng năm 2014 thể hiện tính phổ biến của giao dịch ủy quyền ngày càng được đánh giá đúng mức. Nội dung khoản 2 Điều 55 nói trên đã giúp giải quyết một khúc mắc lớn liên quan đến thủ tục công chứng. Đó là quy định về thời hạn công chứng, cụ thể là đối với các giao dịch khác, các bên tham gia giao dịch bắt buộc phải thể hiện ý chí của mình trong một khoảng thời gian nhất định để Công chứng viên có thể hoàn tất việc chứng nhận hồ sơ công chứng phù hợp với nội dung quy định tại Điều 43 Luật Công chứng về thời hạn công chứng: “Thời hạn công chứng được xác định kể từ ngày thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng” và “Thời hạn công chứng không quá 2 ngày làm việc; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc”, thì đối với hợp đồng ủy quyền, thủ tục công chứng được xem là hoàn tất khi Công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận việc Bên được ủy quyền ký tên đồng ý nhận thực hiện công việc ủy

quyền, mà không quy định là việc này phải trong thời hạn bao nhiêu ngày kể từ ngày chữ ký của Bên ủy quyền được chứng nhận trước đó theo thủ tục công chứng.

Trước khi có quy định tại khoản 2 Điều 55 nói trên, những người hành nghề công chứng đã từng phải vận dụng phương thức thực hiện công chứng một giao dịch ủy quyền bằng 2 văn bản riêng biệt, đối với người ủy quyền thì công chứng viên sẽ công chứng việc bên ủy quyền thể hiện ý chí của mình thông qua Giấy ủy quyền (trong đó chỉ có Bên ủy quyền thể hiện ý chí của mình), còn đối với Bên được ủy quyền, công chứng viên sẽ công chứng một văn bản có nội dung: Bên được ủy quyền đồng ý nhận thực hiện công việc ủy quyền mà Bên ủy quyền đã nêu trong Giấy ủy quyền được công chứng trước đó. Tuy nhiên, cách làm này không phải lúc nào cũng được sự chấp nhận của các cơ quan giải quyết hồ sơ có sử dụng văn bản ủy quyền.

Quy định tại Luật Công chứng về việc công chứng hành vi ủy quyền và công chứng hành vi đồng ý nhận thực hiện công việc ủy quyền vào 2 thời điểm khác nhau là 1 bước tiến lớn trong thủ tục công chứng giao dịch ủy quyền, giúp giải quyết được điểm nghẽn lớn trước đó, khi mà việc yêu cầu Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền phải đến cùng một tổ chức hành nghề công chứng là điều không khả thi (ví dụ như khi Bên ủy quyền là người cư trú ở nước ngoài không có điều kiện về Việt Nam để thực hiện công việc nên đành phải chọn phương án ủy thác cho người khác thực hiện công việc, trong khi việc xuất cảnh đối với Bên được ủy quyền là điều khó có thể thực hiện). Tuy nhiên, vẫn còn một số điểm cần phân tích và điều chỉnh để tránh gây khó khăn trong giao dịch dân sự do quan điểm của các cơ quan giải quyết hồ sơ có thể khác nhau.

3. Khuyến nghị và giải pháp

Điểm thứ nhất cần xem xét lại là việc lập đi lập lại khái niệm “nơi cư trú” trong nội dung khoản 2 điều 55 là không cần thiết, gây hiểu lầm cho các cơ quan công chứng cũng như các cơ quan giải quyết hồ sơ khác rằng các bên (bên ủy quyền

hoặc bên được ủy quyền) chỉ được quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ (bên ủy quyền hoặc bên được ủy quyền) đăng ký cư trú tại thời điểm yêu cầu công chứng.

Đơn cử một ví dụ như trường hợp Bên A (cư trú tại Hà Nội) đã lập một văn bản ủy quyền cho Bên B là người có địa chỉ thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất tại Phú Quốc. Văn bản ủy quyền này đã được một tổ chức hành nghề công chứng tại Hà Nội chứng nhận cho hành vi ủy quyền của Bên A, nhưng khi Bên A gửi văn bản ủy quyền này ra Phú Quốc cho Bên B (vì Bên B đang có mặt tại Phú Quốc để xử lý việc chuyển nhượng nhà đất nói trên) thì tổ chức hành nghề công chứng ở Phú Quốc yêu cầu Bên B phải “đồng ý nhận công việc ủy quyền” (“thụ ủy”) - nhưng hành vi “thụ ủy” của Bên B phải được chứng nhận bởi tổ chức hành nghề công chứng nơi Bên B cư trú, và cực đoan hơn nữa là yêu cầu hành vi “thụ ủy” của Bên B phải được chứng nhận bởi tổ chức hành nghề công chứng nơi Bên B đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú, do đó đã có rất nhiều trường hợp Bên B phải quay về Thành phố Hồ Chí Minh để chứng nhận việc “thụ ủy”!

Trong trường hợp nếu tổ chức hành nghề công chứng linh động giải quyết, cho rằng khái niệm “nơi cư trú” có thể được chứng minh bằng chứng từ Bên B có đăng ký lưu trú tại một địa điểm nào đó, ví dụ như khách sạn ở Phú Quốc, thì hồ sơ lưu khi công chứng hành vi “thụ ủy” của Bên B nếu không lưu lại chứng từ “Bên B có đăng ký lưu trú ở Phú Quốc” rất có thể được xem là có sai sót về nghiệp vụ công chứng. Ngoài ra, nếu cho rằng chứng từ “Bên B có đăng ký lưu trú ở Phú Quốc” cần có con dấu xác nhận của cơ quan công an cấp xã thì cũng phải mất một thời gian nhất định để có thể được cơ quan công an cấp xã giải quyết xác nhận.

Tương tự như vậy, trường hợp nếu Bên A là người định cư ở nước ngoài tại một tỉnh/bang không có cơ quan lãnh sự Việt Nam (đại sứ quán hoặc lãnh sự quán) mà Bên A có nguyện vọng việc xác lập ủy quyền của mình, phải có sự chứng

nhận của cơ quan đại diện ngoại giao của Việt Nam ở nước ngoài (theo quy định thì nhân viên lãnh sự cơ quan đại diện ngoại giao của Việt Nam ở nước ngoài được quyền chứng thực giao dịch ủy quyền dạng này) thì văn bản ủy quyền được nhân viên lãnh sự cơ quan đại diện ngoại giao của Việt Nam ở nước ngoài chứng nhận cho Bên A trong khi địa chỉ cư trú của Bên A trong hộ chiếu đính kèm không cùng một tỉnh/bang với cơ quan đại diện ngoại giao của Việt Nam ở nước ngoài đó có bị xem là vi phạm thẩm quyền quy định tại khoản 2 điều 55 nói trên hay không, dẫn đến việc cơ quan công chứng tại Việt Nam từ chối chứng nhận tiếp tục vào văn bản ủy quyền này hành vi “thụ ủy” của Bên B.

Điểm thứ hai cần xem xét lại là cụm từ “Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng” làm một số tổ chức hành nghề công chứng hiểu hành vi “xác lập ủy quyền” của Bên A và hành vi “thụ ủy” của Bên B phải được sự chứng nhận của hai tổ chức hành nghề công chứng khác nhau. Trong khi thực tế, nếu một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận cho hành vi “xác lập ủy quyền” của Bên A mà lại tiếp tục chứng nhận cho hành vi “thụ ủy” của Bên B là một yếu tố rất thuận lợi cho Bên A và Bên B trong trường hợp cần sửa đổi, bổ sung, thanh lý, hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Bởi vì theo quy định tại Điều 53 Luật Công chứng 2014 thì “*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*”. Theo quan điểm của tác giả, cụm từ “*Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng*” cần được hiểu rằng “*Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng hoặc không thể đến tổ chức hành nghề công chứng cùng một thời điểm*”, chỉ khi đó thì vướng mắc nêu trên có thể được giải quyết.

Để tối ưu hóa nội dung khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng 2014 nói trên, cần thiết điều chỉnh

theo định hướng như sau: “Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng một thời điểm hoặc cùng một địa điểm thể hiện ý chí xác lập giao dịch ủy quyền có công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu một tổ chức hành nghề công chứng do mình lựa chọn công chứng hợp đồng ủy quyền; còn bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng do mình lựa chọn công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền”.

4. Kết luận

Trong điều kiện việc sửa đổi Luật Công chứng chưa thể thực hiện thì các khái niệm trong khoản 2 Điều 55 Luật Công chứng năm 2014 cần được làm rõ bằng các văn bản dưới luật như Nghị định hoặc Thông tư, tránh trường hợp sự khác biệt về quan điểm của công chứng viên, cơ quan quản lý nhà nước về công chứng và cơ quan tiến hành tố tụng làm giảm tính an toàn pháp lý của giao dịch ủy quyền được công chứng ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Quốc hội (2015). Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.
2. Quốc hội (2014). Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20/06/2014.

Ngày nhận bài: 9/10/2021

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 28/10/2021

Ngày chấp nhận đăng bài: 14/11/2021

Thông tin tác giả:

ĐOÀN THUY ANH

Công chứng viên Văn phòng công chứng Hội Nhập, TP. Hồ Chí Minh

DISCUSSION ABOUT NOTARIZING THE CONDUCT OF THE AUTHORIZED PARTY AGREEING TO UNDERTAKE THE AUTHORIZATION WORK

● **DOAN THUY ANH**

Notary, Integration Notary Office - Ho Chi Minh City

ABSTRACT:

Although there are specific provisions of notarizing the conduct of the authorized party agreeing to undertake the authorization works, there are many related contents that need to be clarified. This paper analyzes the differences between a power of attorney and a notarized contract, and related issues in the notarized contract about the place of residence, authorization time and authorization of the parties.

Keywords: authorization, mandate, place of residence, notary.