

NGHIÊN CỨU MÔ HÌNH THỰC HIỆN CÔNG CHỨNG ĐIỆN TỬ TẠI HOA KỲ - ĐỀ XUẤT LỘ TRÌNH CHO VIỆT NAM

NGUYỄN THỊ LONG* - TRẦN QUANG DUY**

Nhằm thực hiện và triển khai chính phủ điện tử tiến bộ, văn minh cũng như xây dựng mô hình công chứng điện tử thuận tiện mới, bài viết nghiên cứu các quy định pháp luật của Hoa Kỳ về công chứng điện tử, phân tích quy trình thực hiện, đánh giá ưu nhược điểm và đề xuất một số giá trị tham khảo cho Việt Nam.

Từ khóa: Công chứng điện tử, giao dịch dân sự.

Ngày nhận bài: 11/9/2022; Biên tập xong: 30/9/2022; Duyệt đăng: 10/10/2022

With the aiming of implementing and deploying a progressive and civilized e-government, and building a new convenient electronic notarization (E-notarization) model as well, this article studies legal regulations on E-notarization of the United States, analyzes the implementation process and evaluates its pros and cons, then proposes some reference values for Vietnam.

Keywords: E-notarizationswjcivil transaction.

Hoa Kỳ đã triển khai áp dụng công nghệ thông tin vào mô hình công chứng điện tử mang lại nhiều thuận tiện cho người dân. Trong khi đó, Việt Nam chưa công nhận hình thức công chứng điện tử nhưng đang quyết tâm thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019 - 2020, định hướng đến 2025; Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022 - 2025, tầm nhìn đến năm 2030 trong việc xây dựng chính phủ điện tử nói chung và Nghị quyết số 172/NQ-CP ngày 19/11/2020 của Chính phủ về chính sách phát triển nghề công chứng nói riêng. Do đó, việc nghiên cứu, tham khảo quy định về mô hình công chứng điện tử của Hoa Kỳ để đề xuất lộ trình cho Việt Nam là yêu cầu cần thiết.

1. Quy định về công chứng điện tử tại Hoa Kỳ

Tại Hoa Kỳ hiện nay, công chứng được thực hiện nhằm phục vụ 06 mục đích cơ bản: (1) Thừa nhận giá trị pháp lý của văn bản công chứng; (2) Xác minh các bên tự nguyện giao kết hợp đồng; (3) Chứng kiến hoặc chứng thực chữ ký giữa các bên; (4) Chứng thực bản sao và một số hoạt động công chứng khác theo quy định pháp luật; (5) Đính chính hoặc chấm dứt giao dịch; (6) Triển khai xác minh thông tin giữa các bên¹. Hoạt động công chứng điện tử được tiến hành song song cùng hoạt động công chứng truyền thống. Trong bài viết này, công chứng điện tử được hiểu là hoạt động công chứng có sử dụng phương diện tử và được thực hiện công chứng theo trình tự, thủ tục yêu cầu.

Thứ nhất, văn bản pháp luật quy định về

* Thạc sĩ, Giảng viên khoa Pháp luật Dân sự, Trường Đại học Luật Hà Nội

** Khoa Ngôn ngữ Pháp lý, Đại học Luật Hà Nội

¹ "The Model Electronic Act", National Notary Association, tháng 1 năm 2017, tr6-7, link truy cập: <https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/reference-library/model-enotarization-act.pdf>, ngày truy cập: 20.07.2022.

công chứng điện tử tại Hoa Kỳ

Quy định pháp luật Hoa Kỳ về hoạt động công chứng một phần được xây dựng từ những đề xuất của Ủy ban Pháp luật Thống nhất (Uniform Law Commission - ULC). Ủy ban thống nhất các văn bản pháp luật về công chứng lần đầu tiên hợp nhất các quy định về công chứng, chứng thực điện tử tại Luật Công chứng Thống nhất sửa đổi, bổ sung (Revised Uniform Law on Notarial Acts – RULONA)² vào năm 2010. Luật cho phép các phòng công chứng tại Hoa Kỳ có thể lưu trữ các văn bản dưới dạng dữ liệu điện tử và thừa nhận chữ ký điện tử với một số quy định chung về cơ sở hạ tầng. Kế thừa tinh thần từ bộ luật trước đó, Revised Uniform Law on Notarial Acts 2018³ bổ sung thêm quy định về triển khai mô hình công chứng điện tử, kèm theo công nhận giá trị pháp lý của hình thức công chứng này.

Do hoạt động công chứng điện tử được thực hiện thông qua các thiết bị điện tử nên hoạt động công chứng điện tử còn chịu sự điều chỉnh của Luật Giao dịch điện tử Thống nhất (UETA)⁴, Luật Chữ ký Điện tử⁵ và Luật Lưu trữ điện tử đối với Bất động sản Thống nhất (URPERA)⁶. Luật UETA lần đầu tiên được ULC phê duyệt vào cuộc họp hàng năm 1999⁷, cho

phép sử dụng chữ ký điện tử trong các hoạt động kinh doanh, thương mại và các giao dịch chính phủ và có giá trị pháp lý tương đương với chữ ký tay truyền thống. “Chữ ký điện tử” được UETA quy định là một âm thanh, ký hiệu hoặc một quy trình điện tử được đính kèm (hoặc được liên kết một cách hợp lý) với bản lưu trữ; được cá nhân sử dụng hoặc cho phép bởi cá nhân đã ký vào bản lưu.

Khi các bên thực hiện giao kết hợp đồng giao dịch đối với tài sản là bất động sản tại Hoa Kỳ và sử dụng công chứng điện tử, các bên sẽ phải chịu điều chỉnh bởi luật Lưu trữ điện tử đối với Bất động sản Thống nhất năm 2004 (URPERA 2004)⁸. Luật URPERA lại cho phép cơ quan có thẩm quyền lưu trữ bằng dữ liệu điện tử các hồ sơ biến động về đất đai, và tất cả dữ liệu đó được đăng tải lên một hệ thống tra cứu dữ liệu số. Tuy việc áp dụng URPERA là không bắt buộc toàn liên bang nhưng pháp luật ở một số bang lại bắt buộc các tổ chức hành nghề công chứng phải áp dụng. Hiện có 39 bang áp dụng⁹, chính quyền các bang yêu cầu cơ quan có những biện pháp nhất thiết lưu trữ thông tin biến động bất động sản dưới dạng điện tử dựa trên trình độ phát triển khoa học, thị trường và giá cả ở mỗi địa phương.

Mô hình công chứng điện tử từ xa (remote-online notarization – hay còn gọi là RON) được lần đầu tiên thừa nhận tại bang Virginia tại Điều 47.1 Bộ luật

² REVISED UNIFORM LAW ON NOTARIAL ACTS (2018), <https://www.uniformlaws.org/HigherLogic/System/DownloadDocumentFile.ashx?DocumentFileKey=16f74044-4172-fe47-a35e-77599a7cde6b&forceDialog=0>, ngày truy cập: 10.08.2022

³ REVISED UNIFORM LAW ON NOTARIAL ACTS (2018), tldd.

⁴ Luật Giao dịch Điện tử Thống nhất – Uniform Electronic Transactions Act

⁵ E-Sign Act

⁶ Luật Lưu trữ điện tử đối với Bất động sản Thống nhất (The Uniform Real Property Electronic Recordings Act)

⁷ UNIFORM ELECTRONIC TRANSACTIONS ACT (1999), link: <https://www.uniformlaws.org/HigherLogic/System/DownloadDocumentFile.ashx?DocumentFileKey=21c366b3-b11c-d774-f34d-7901ab76e9a5&forceDialog=0>, ngày truy cập: 10.08.2022

⁸ Uniform Law Commission, Real Property Electronic Recording Act, <https://www.uniformlaws.org/viewdocument/final-act-112?CommunityKey=643c99ad-6abf-4046-9da4-0a6367da00cc&tab=librarydocuments>, ngày truy cập: 10.08.2022

⁹ “Real Property Electronic Recording Act”. Uniform Law Commission, <https://www.uniformlaws.org/committees/community-home?CommunityKey=643c99ad-6abf-4046-9da4-0a6367da00cc>, ngày truy cập: 10.08.2022

Virginia¹⁰ và đang được triển khai phổ biến nhất tại Hoa Kỳ. Mô hình này được triển khai bằng cách mỗi văn bản công chứng điện tử ở bang này sẽ được công chứng viên căn cứ theo Mã số An ninh Xã hội (Social Security Number, tương tự số Căn cước Công dân tại Việt Nam) của người yêu cầu công chứng truy xuất dữ liệu cá nhân của người yêu cầu công chứng. Ví dụ như vụ việc: Một đôi vợ chồng sinh sống tại bang Illinois muốn vay thế chấp Tổ chức Untied Wholesale Mortgage (có trụ sở ở Michigan) để mua một mảnh đất tại bang Texas (với bên bán là Công ty Bất động sản Stewart Title có trụ sở tại bang Texas). Thủ tục được thực hiện tại bang Virginia bằng hình thức trực tuyến trong 30 phút¹¹. Đây được xem là hoạt động công chứng điện tử đầu tiên của Hoa Kỳ.

Theo mô hình RON, chủ thể có quyền ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện công chứng điện tử là: (i) Hiệp hội Ngân hàng Thế chấp (Mortgage Bankers Association – MBA) và (ii) Hiệp hội Đất đai Hoa Kỳ (American Land Title Association – ALTA). Hiệp hội Thư ký Quốc gia của Tiểu bang (National Association of Secretaries of State – NASS); bên cạnh đó, được trao thẩm quyền thành lập Ủy ban Công chứng điện tử (Remote Electronic Notarization Task Force) để giám sát, báo cáo và đề xuất các chính sách, quy định pháp luật trong quá trình triển khai mô hình RON. Về mảng phụ trách kỹ thuật, Cơ quan Quản lý Tiêu chuẩn Thế chấp (The Mortgage Industry Standards

Maintenance Organization – MISMO) ban hành các quy định chi tiết trong việc quy chuẩn dữ liệu tài chính dân cư, tài sản thế chấp và một số điều kiện kỹ thuật trong việc triển khai mô hình RON.

Hoạt động công chứng điện tử tại Hoa Kỳ được điều chỉnh theo luật chuyên ngành là Luật Mô hình Công chứng điện tử năm 2017¹² (MENA 2017). Có thể nói, MENA được xây dựng từ các nguyên tắc cơ bản của Luật Mô hình Công chứng năm 2010 (Model Notary Acts 2010)¹³. Trước đó, Luật quy định về hoạt động công chứng các văn bản truyền thống và cho phép áp dụng mô hình công chứng điện tử.

Thứ hai, quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng điện tử tại Hoa Kỳ

Tính đến ngày 18/5/2020, mô hình RON có 47 bang áp dụng¹⁴. Theo số liệu thống kê vào năm 2019 do Notarization Task Force on Best Practices & Verification Standards to Implement Electronic Notarization (Ủy ban Giám sát Công chứng Điện tử) thuộc NASS thực hiện, phí công chứng chứng thực hợp đồng điện tử ở bang Illinois dao động khoảng 25\$ trên mỗi giao dịch¹⁵. Các bang có thể áp dụng mô hình công chứng điện tử khác biệt toàn

¹⁰ Code of Virginia, Title 47.1. Notaries and Out-of-State Commissioners, https://www.ncra.org/docs/default-source/uploadedfiles/governmentrelations/remote-notarization-state-laws/virginia-remote-notary-law.pdf?sfvrsn=6fa666bd_4, ngày truy cập: 10.08.2022

¹¹ Friedman, Robyn A. "Mortgage Closings Just Took a Big Step Into the Digital Age." The Wall Street Journal, 9 Aug. 2017, www.wsj.com/articles/mortgage-closings-just-took-a-big-step-into-the-digital-age-1502287181.

¹² Model Electronic Notarization Act 2017, <https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/reference-library/model-enotarization-act.pdf>, ngày truy cập: 10.08.2022

¹³ THE MODEL NOTARY ACT (2010), https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/reference-library/2010_model_notary_act.pdf, ngày truy cập: 10.08.2022

¹⁴ "State-by-State Summary of Remote Notarization", Duane Moris, https://www.duanemorris.com/site/static/remote_notary_by_state_051820.pdf, ngày truy cập: 10.08.2022

¹⁵ Notarization Task Force on Best Practices & Verification Standards to Implement Electronic Notarization, "Report to the Governor and General Assembly – December 2019", <https://www.ilga.gov/reports/ReportsSubmitted/709RSGAEmail1514RSGAAttachENotary%20Report%20Approved.pdf>, ngày truy cập: 10.08.2022

bộ, hoặc một phần so với RON nhưng tất cả đều phải tuân theo trình tự, thủ tục của MENA 2017.

Bước 1: Người yêu cầu gửi yêu cầu công chứng điện tử từ xa

Đa số người yêu cầu công chứng đều lên lịch cuộc hẹn của mình thông qua một bên thứ ba được cấp phép hành nghề cung cấp dịch vụ RON. Một số tổ chức tín dụng thậm chí còn được trao quyền thiết kế mô hình RON độc lập, có thể được thực hiện với công chứng viên riêng tại công ty, hoặc thuê công chứng cộng tác, miễn là họ đủ điều kiện theo pháp luật quy định¹⁶.

Bước 2: Chủ thể công chứng tiếp nhận yêu cầu công chứng

Trước hết, công chứng viên tuyên bố với các bên rằng buổi công chứng hợp đồng này sẽ được ghi hình và ghi âm lại, kèm theo mục đích của buổi công chứng hợp đồng sắp sửa thực hiện. Sau khi các loại văn bản giấy tờ yêu cầu được trình xuất, công chứng viên sẽ tiến hành xác thực danh tính những bên tham gia. Tại một số bang, các bên được yêu cầu trước khi tham gia ký kết hợp đồng phải trả lời câu hỏi có trong ma trận câu hỏi về xác thực (knowledge-based authentication - KBA), gồm các câu hỏi về thông tin định danh cá nhân và một số câu hỏi riêng tư và đối chiếu các thông tin lưu trữ tại Cơ quan có thẩm quyền (thông qua Mã số an ninh xã hội). Câu hỏi được tạo dựng dưới hình thức trắc nghiệm, được tự động hóa và ngẫu nhiên hóa thông qua cơ sở dữ liệu. Một hình thức xác thực khác được thực hiện cùng với KBA là phân tích tín dụng; theo đó, những bên tham gia sẽ phải cung cấp các thông tin định dạng cá nhân và xuất trình một số giấy tờ yêu cầu (ví dụ như bằng lái xe, hộ chiếu)¹⁷.

¹⁶ Tlđđ, MENA 2017

¹⁷ Joshua C. Prever and Brian J. Goodrich, REMOTE ONLINE NOTARIZATION IN MORTGAGE LOAN CLOSINGS, <https://www.hklaw.com/-/media/files/insights/publications/2021/02/>

Ngoài ra, các bên tham gia còn phải cam kết giao dịch hợp đồng theo các quy định về công chứng truyền thống. Ở một số bang còn cho phép chứng thực danh tính của các bên thông qua một hoặc hai nhân chứng. Trong trường hợp công chứng viên đã gặp mặt người yêu cầu công chứng thì họ có thể bỏ qua khâu xác minh danh tính, hoặc theo yêu cầu bên còn lại thực hiện thêm một số thủ tục xác minh danh tính bên còn lại¹⁸.

Bước 3: Tiến hành thủ tục công chứng điện tử

Sau khi xác minh danh tính của các bên tham gia, công chứng viên sẽ yêu cầu các bên yêu cầu công chứng, các nhân chứng đưa ra cam kết giao dịch hợp đồng và trình chiếu hợp đồng thông qua chức năng chia sẻ màn hình. Sau khi các bên đọc và đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng, các bên sẽ ký chữ ký điện tử của mình bằng việc sử dụng con trỏ chuột, gõ một biểu tượng hoặc gõ tên viết tắt của mình.

Công chứng viên tiếp theo hoàn thành thủ tục công chứng bằng việc đính kèm con dấu điện tử và chữ ký điện tử của mình thông qua hệ thống PKI – Personal Key Infrastructure (Con dấu cá nhân). Khi nhận được đầy đủ con dấu và chữ ký thì hệ thống sẽ xây dựng một văn bản niêm phong theo đúng như quy định pháp luật. Văn bản niêm phong, hay còn gọi là “tamper-evident”, là một văn bản lưu lại toàn bộ thay đổi của văn bản. Hợp đồng sau khi được tạo lập sẽ ghi lại toàn bộ thông tin về quá trình giao dịch. Cuối cùng, người đặt bút ký sẽ được nhận bản sao điện tử của hợp đồng công chứng và giá trị pháp lý của các bản sao này được coi như bản gốc.

Bước 4: Thay đổi nội dung đối tượng được công chứng điện tử

remoteonlinenotarizationinmortgageloan closings.pdf?la=en, ngày truy cập: 10.08.2022

¹⁸ Tlđđ, Joshua C. Prever and Brian J. Goodrich

Trong trường hợp hợp đồng giao kết giữa các bên (đối tượng công chứng) có chỉnh sửa nội dung của hợp đồng hay lấy thêm chữ ký điện tử từ các bên, hoặc công chứng viên đóng thêm dấu điện tử và ký chữ ký điện tử, hợp đồng sẽ được lưu lại và in dấu thời gian toàn bộ quá trình giao kết hợp đồng. Tuy nhiên, giá trị pháp lý của việc thực hiện, bổ sung, thay thế hoặc chấm dứt hoạt động này sẽ phụ thuộc vào thỏa thuận đôi bên, quyết định của tòa án, hoặc các cá nhân có thẩm quyền khác. Công chứng viên sau khi đính chính, sửa đổi bổ sung, thay thế văn bản phải có thông báo với cơ quan có thẩm quyền trong 05 ngày làm việc¹⁹. Việc chấm dứt hoạt động được thực hiện bởi cơ quan có thẩm quyền. Họ có thể chấm dứt hoặc vô hiệu giao dịch trái pháp luật. Nếu cá nhân có thẩm quyền chấm dứt hoặc vô hiệu hợp đồng thì phải báo cáo cho cơ quan có thẩm quyền và phải được chấp thuận từ phía cơ quan có thẩm quyền.

Bước 5: Lưu trữ hồ sơ công chứng điện tử

Công đoạn cuối cùng của hoạt động công chứng điện tử là lưu trữ hồ sơ công chứng và ghi lại toàn bộ quá trình làm việc. Xuyên suốt quá trình công chứng, công chứng viên phải trình bày, giải thích thủ tục tiến hành, sau đó ghi âm, ghi hình toàn bộ phiên làm việc, lưu giữ bản sao của bản ghi âm trong vòng 05 đến 10 năm. Hồ sơ công chứng điện tử, hay còn được biết đến là “Electronic journal”, là quá trình lưu trữ toàn bộ quá trình công chứng bằng tệp điện tử. Hồ sơ lưu trữ sẽ có giá trị trong 10 năm sau lần công chứng gần nhất, tất cả hồ sơ được gửi vào cơ quan có thẩm quyền để lưu. Hồ sơ công chứng điện tử, cụ thể hơn, sẽ phải đảm bảo: (1) Mã truy cập hoặc các biện pháp xác thực bảo mật khác; (2) Lưu trữ văn bản niêm phong; (3) Lưu trữ sao văn bản niêm phong; (4) Lưu trữ chữ ký điện tử, các thiết bị nhận dạng sinh trắc học, hoặc các thông tin khác có liên quan khác; (5) Có khả năng cung cấp

bản sao hợp lệ từ các bản lưu. Bên cạnh đó, công chứng viên có thể phải soạn hồ sơ công chứng truyền thống (theo yêu cầu tại nơi hành nghề) và hồ sơ công chứng sẽ là bằng chứng khách quan quan trọng khi có tranh chấp và khiếu nại trong tương lai xảy ra²⁰.

Bên cạnh mô hình công chứng điện tử RON, một số bang ở Hoa Kỳ thay thế một phần mô hình RON với mô hình Remote Ink-Signed Notarization – RIN, hay còn được hiểu là công chứng điện tử một phần. Cụ thể, RIN sử dụng các ứng dụng gặp mặt trực tuyến như GoToMeeting, Zoom, Microsoft Teams, WebEx như một giải pháp thay thế cho việc tổ chức gặp mặt trực tiếp giữa các bên tham gia công chứng. Công chứng viên tiến hành xác minh danh tính của các bên ký kết dựa theo luật công chứng của từng bang, hoặc một số hướng dẫn quy định tại các văn bản dưới luật. Theo phương pháp này, các bên tham gia ký kết sẽ ký bút mực vào hợp đồng “giấy trắng mực đen” và sau đó được gửi qua đường Fax hoặc chuyển phát qua thiết bị điện tử khác đến công chứng viên. Mô hình RIN được bang New York hướng dẫn thực hiện được quy định tại Thông tư số 202.7, ban hành vào ngày 19/3/2020.²¹

Các bang áp dụng mô hình RIN cho phép các bên gửi các loại giấy tờ có chữ ký của mình tới công chứng viên trong một thời hạn cụ thể. Khi công chứng viên nhận được các giấy tờ theo đúng quy định của pháp luật thì hợp đồng được công chứng theo mô hình RIN sẽ ngay lập tức phát sinh hiệu lực và gửi về cho các bên đã ký.

2. Ưu điểm và nhược điểm của mô hình công chứng điện tử tại Hoa Kỳ

Thứ nhất, ưu điểm của mô hình công

²⁰ MENA 2017 chương 9 – Journal Of Notarial Acts

²¹ New York Executive Order No. 202.7; Guidance to Notaries Concerning Executive Order No. 202.7 và New York Executive Order No. 202.79 (extending Executive Order No. 202.7 to January 1, 2021).

¹⁹ MENA 2017

chứng điện tử

Thực tế cho thấy, hoạt động công chứng điện tử tại Hoa Kỳ có những ưu điểm sau:

Các bang ở Hoa Kỳ nhanh chóng áp dụng mô hình RON bởi đại dịch Covid-19 bùng phát trên thế giới. Do diễn biến dịch bệnh phức tạp nên 20 bang tạm thời cho phép triển khai RON thông qua các thông tư, chỉ thị hoặc đạo luật thành văn. Tuy nhiên, bang Texas, Tennessee và một số bang khác đã ban hành một số văn bản dưới luật cho phép nói lỏng các điều kiện và thắt chặt quản lý áp dụng mô hình RON²².

Mô hình RON cho phép bất kỳ ai có kết nối mạng đều có thể ký kết hợp đồng và công chứng trực tuyến. Các hợp đồng giờ đây linh hoạt hơn, các chủ thể chỉ cần phải sử dụng một thiết bị điện tử và ký chữ ký điện tử phù hợp theo các quy định pháp luật về công chứng điện tử. Trong trường hợp hợp đồng giao kết giữa các bên có thay đổi về tính pháp lý thì cơ quan có thẩm quyền có thể cập nhật kịp thời. Ngoài ra, các pháp nhân có thể thiết kế riêng cho mình mô hình RON với đội ngũ công chứng viên của công ty, hoặc lựa chọn công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng. Việc các công ty tích hợp mô hình công chứng điện tử theo yêu cầu của pháp luật giúp giảm bớt gánh nặng cho các tổ chức hành nghề công chứng và cải thiện, tiết kiệm thời gian cho khách hàng muốn giao kết hợp đồng với mình.

Một ưu điểm khác mà mô hình RON mang lại chính là giảm thiểu những giao kết trái pháp luật giữa các bên. Mô hình công chứng này có được những công nghệ định danh thế hệ mới thông qua chữ ký điện tử và những giao dịch điện tử. Nếu định danh truyền thống được thực hiện thông qua các giấy tờ tùy thân, giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng thì RON lại có công nghệ phân tích tín dụng, nhận dạng người đặt bút ký tốt hơn

và chính xác hơn. Những căn cứ định dạng các bên giao kết hợp đồng lại được lưu trữ một phần thuộc nhật ký giao dịch, cho phép các cơ quan có thẩm quyền dễ dàng lưu trữ và truy vết chính xác các giao dịch.

Ưu điểm nổi trội nhất của RON được nhắc đến là tính bảo mật và tính khả thi trong việc triển khai. Chữ ký điện tử vừa cho phép ngăn chặn việc giả mạo, sửa chữa các hợp đồng điện tử, vừa lưu lại toàn bộ quá trình giao kết hợp đồng của các bên, giúp quá trình giao dịch hợp đồng diễn ra an toàn, thuận lợi và minh bạch hơn cho tất cả các bên. Ngoài ra, những tiêu chuẩn về kỹ thuật của các thiết bị theo MISMO không những đảm bảo an toàn cho các bên tham gia, mà còn giảm thiểu khả năng giao kết hợp đồng trái ý muốn các bên. Hơn nữa, công chứng theo mô hình RON còn nâng cao hiệu quả thông qua các phiên công chứng trực tuyến khi mà các buổi công chứng được ghi hình và ghi âm lại. Các bản lưu trữ điện tử giờ đây được chuyển đổi số và có thể sử dụng làm bằng chứng khi có tranh chấp xảy ra.

Thứ hai, một số thách thức của mô hình công chứng điện tử

Thách thức đầu tiên mà Hoa Kỳ có thể phải đối mặt là việc triển khai mô hình công chứng điện tử không thống nhất. Một mặt, mô hình công chứng điện tử cho phép hoạt động công chứng điện tử diễn ra hiệu quả và thuận tiện hơn. Mặt khác, một số bang lại chỉ có thể công nhận hiệu lực pháp lý của hợp đồng nếu trình tự thủ tục của hoạt động công chứng, chứng thực phù hợp với pháp luật tại bang đó. Ví dụ điển hình là bang Iowa trước năm 2019 đã phủ nhận các hiệu lực của các hợp đồng được công chứng điện tử ở các bang khác, hay như bang Georgia không cho phép triển khai RON mà chỉ công nhận các giao dịch được thực hiện có sự gặp mặt trực tiếp của các bên theo quy định pháp luật tại bang đó. Hiện tượng chênh lệch kỹ thuật tại các tổ chức hành nghề công chứng tại Hoa Kỳ cũng là một ví dụ. Một

²² Tlđđ, Joshua C. Prever and Brian J. Goodrich

số bang lại không đủ điều kiện để trang bị và phải từ chối lưu trữ các hợp đồng giao dịch còn khiến công đoạn khai báo biến động bất động sản trở nên khó khăn và phức tạp²³.

Một trở ngại khác trong việc triển khai mô hình RON và RIN có thể gặp phải là công chứng viên khó có thể nhận định được người bị hạn chế năng lực hành vi, hoặc bị cưỡng ép giao kết hợp đồng tại thời điểm đặt bút ký. Mặc dù câu hỏi KBA được tạo lập cũng như một số hình thức xác thực khác được triển khai nhưng các phương pháp này đều khó có thể xác định chính xác được năng lực chủ thể tại thời điểm giao kết hợp đồng. Một số công nghệ phát triển vô cùng mạnh mẽ ngày nay có thể kể đến là công nghệ “Deepfake”. Công nghệ deep-fake có thể được máy tính tạo dựng vô cùng đơn giản với ít thao tác thực hiện²⁴, dễ dàng tạo hình ảnh giống gần y như người thật thông qua vài bức ảnh và cho ra sản phẩm ít sai sót về hình ảnh. Nếu xét về khía cạnh âm thanh thì trí tuệ nhân tạo hiện nay có thể giả giọng nói của bất cứ ai nếu chỉ cần thu âm một câu thoại từ trước đó²⁵.

Ngoài ra, AI còn có thể sao chép hành vi con người thông qua các dữ liệu (mua được, đánh cắp được hoặc thu thập được) từ hành vi, dữ liệu cá nhân người dùng. Trong thực tế, không ít người đã bị mất dữ liệu cá nhân, trong đó có cả số Căn cước công dân, tài khoản ngân hàng nên nếu AI có những dữ liệu này, ma trận KBA có thể không còn khả thi. Một trường hợp hi hữu khác có thể kể đến là hai cá nhân nhìn giống nhau, giọng gần giống nhau và có

được nhiều thông tin cơ bản về người còn lại (trường hợp anh chị em song sinh, cá nhân phẫu thuật thẩm mỹ có được giấy tờ tùy thân và các loại giấy tờ yêu cầu giao kết), việc công chứng viên có thể nhận định được dường như là trở ngại lớn.

3. Một số đề xuất phục vụ việc nghiên cứu xây dựng mô hình công chứng điện tử tại Việt Nam

Thực tế, các giao dịch điện tử tại Việt Nam đều chịu sự điều chỉnh của Luật Giao dịch Điện tử năm 2005. Theo góc nhìn tổng quát, Việt Nam cũng chưa hoàn toàn công nhận về chữ ký điện tử, cũng như chưa công nhận giá trị pháp lý từ việc các bên ký kết hợp đồng thông qua thiết bị điện tử. Nguyên nhân chủ yếu là các công chứng viên khó có thể kiểm chứng được năng lực hành vi dân sự các bên đặt bút ký tại thời điểm giao kết. Bên cạnh đó, nếu Hoa Kỳ có văn bản pháp luật chuyên ngành URPERA thì Việt Nam lại chưa có văn bản quy định cụ thể. Trong thực tiễn, việc áp dụng hồ sơ công chứng điện tử (phổ biến nhất là phần mềm UCHI) chỉ dừng lại ở việc áp dụng tại một số địa phương²⁶. Điểm khác biệt ở hai quốc gia này chính là Hoa Kỳ có văn bản pháp luật điều chỉnh về hồ sơ bất động sản điện tử, trong khi Việt Nam có quy định về cơ sở công chứng (Điều 62 Luật Công chứng năm 2014).

Điểm tương đồng khác mà hai quốc gia đều có chính là việc ban hành mã định danh cá nhân. Mặc dù Hoa Kỳ triển khai việc tích hợp các thông tin về dân sự sớm hơn, nhưng Việt Nam cũng đã nhanh chóng tiếp thu, học hỏi và cho ra đời hệ thống Căn cước công dân có gắn chip. Đây sẽ là tiền đề quan trọng cho Việt Nam có thể triển khai mô hình công chứng điện tử trong tương lai. Mặt khác, ngày nay,

²³ Joshua C. Prever and Brian J. Goodrich, Tlđđ.

²⁴ Al Jazeera English, “What are deepfakes and are they dangerous? | Start here”, <https://www.youtube.com/watch?v=pkF3m5wVUYI>, ngày truy cập: 10.08.2022

²⁵ “This AI can copy any voice, including yours”, Bloomberg Quicktake: Originals, <https://www.youtube.com/watch?v=VnFC-s2nOtI>, ngày truy cập: 10.08.2022

²⁶ Vietnamhoinhap.vn, “Phần mềm công chứng Uchi – Giải pháp ngăn ngừa rủi ro công chứng”, <https://vietnamhoinhap.vn/vi/phan-mem-cong-chung-uchi-giai-phap-ngan-ngua-rui-ro-cong-chung-7770.htm>, ngày truy cập: 10.08.2022

người dân Việt Nam hoàn toàn có thể sở hữu và hiện đang sở hữu nhiều thiết bị điện tử đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật với giá thành hợp lý. Thậm chí, các thiết bị điện tử như chiếc điện thoại thông minh được coi là một phần không thể thiếu.

Qua những phân tích ở phần trước, có thể thấy mô hình công chứng điện tử đem lại những ưu điểm vượt trội nhưng cũng còn tồn tại một số vướng mắc, hạn chế và còn một số khác biệt khách quan giữa hai hệ thống pháp luật. Nhằm phát huy được những ưu điểm và hạn chế tối đa những mặt hạn chế mà mô hình công chứng điện tử Hoa Kỳ trong các giao dịch dân sự đang triển khai, Việt Nam cần xây dựng lộ trình như sau:

Giai đoạn 1: Rộng rãi triển khai Căn cước công dân có gắn chip; ban hành Nghị định hướng dẫn về dữ liệu số tài sản đăng ký; Xây dựng và vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu dân cư.

Giai đoạn 2: Xây dựng phần mềm công chứng điện tử trực tuyến chuyên biệt; phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Công an về xây dựng hệ thống quản lý dữ liệu về con dấu điện tử và chữ ký điện tử, xây dựng, xây dựng hệ thống lưu trữ đám mây quốc gia.

Giai đoạn 3: Xây dựng các quy định về phân tích tín dụng (Luật Căn cước công dân và Luật Công chứng), bổ sung các quy định pháp luật về công chứng điện tử (tại Luật công chứng và một số văn bản khác hướng dẫn).

Giai đoạn 4: Xây dựng bộ tiêu chí làm cơ sở cho hoạt động kiểm tra bảo mật phần mềm công chứng điện tử chuyên biệt; tập huấn kỹ năng, giới thiệu cho các công chứng viên. Phối hợp với các tổ chức tín dụng cho tích hợp hệ thống vay thế chấp điện tử.

Giai đoạn 5: Triển khai thí điểm mô hình công chứng điện tử tại một số Phòng Công chứng; cho phép đăng ký con dấu chữ ký điện tử của các tổ chức.

Giai đoạn 6: Triển khai rộng rãi mô hình công chứng điện tử.

Nếu triển khai theo mô hình của Hoa Kỳ thì cần đào tạo một đội ngũ công chứng viên mới. Quá trình công chứng điện tử sẽ được tổ chức tại phiên họp trực tuyến với sự góp mặt của các bên tham gia ký kết hợp đồng và công chứng viên. Theo đó, công chứng viên sẽ tư vấn, hướng dẫn người dân chuẩn bị các loại giấy tờ cần thiết, hướng dẫn người dân cấp một số loại giấy tờ (cấp lại bản sao từ bản chính, xin cấp lại căn cước công dân tại cơ quan có thẩm quyền và một số thủ tục khác). Ngoài ra, quá trình này phải được công chứng viên điện tử thực hiện thông qua một thiết bị điện tử (máy tính) tại trụ sở công chứng. Bên cạnh đó, Bộ Tư pháp sẽ phải phối hợp với Khoa học và Công nghệ, Bộ Công an, Bộ Tài nguyên và Môi trường và một số tổ chức tín dụng đủ điều kiện thực hiện hoạt động công chứng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện mô hình công chứng điện tử, đáng chú ý nhất phải là những quy định pháp luật đảm bảo dữ liệu dân cư, dữ liệu tài sản được nhập và lưu vào có tính chính xác và khả năng không thể làm giả. Ngoài ra, quy định quyền và nghĩa vụ của cơ quan quản lý các loại dữ liệu phải chuyên trách và có sự phối hợp nhịp nhàng trong việc chuyển giao dữ liệu. Đặc biệt, cơ quan có thẩm quyền phải lưu trữ, và phối hợp với Bộ Công an trong việc xác minh rõ đối tượng qua thiết bị ghi hình và các dữ liệu về quyền sở hữu, quyền sử dụng được tích hợp trong Căn cước công dân sao cho người dân không còn phải đi đến trụ sở công chứng để làm thủ tục./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Giao dịch điện tử năm 2005;
2. Luật Công chứng các năm 2006, 2014;
3. Nghị định số 79/2007/NĐ-CP;
4. Sắc lệnh số 59/SL năm 1945 ngày 15/11/1945 về việc ấn định thể lệ về việc thi thực các giấy tờ;

5. Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019 - 2020, định hướng đến 2025;

6. Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022 - 2025, tầm nhìn đến năm 2030 trong việc xây dựng chính phủ điện tử;

7. Nghị quyết số 172/NQ-CP ngày 19/11/2020 của Chính phủ về chính sách phát triển nghề công chứng;

8. "The Model Electronic Act", National Notary Association, tháng 1 2017, tr6-7, <https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/reference-library/model-enotarization-act.pdf>;

9. "Notary History", National Notary Association, <https://www.nationalnotary.org/knowledge-center/about-notaries/notary-history> ;

10. United State Senate, "Constitution of the United States", https://www.senate.gov/civics/constitution_item/constitution.htm#a4; hoặc CONSTITUTION OF THE UNITED STATES OF AMERICA—1787, <https://uscode.house.gov/static/constitution.pdf>;

11. The constitution of the United States of America, https://www.senate.gov/civics/resources/pdf/US_Constitution-Senate_Publication_103-21.pdf;

12. Uniform Acknowledgments Act, Act of Jul. 24, 1941, P.L. 490, No. 188 C, <https://www.legis.state.pa.us/WU01/LI/LI/US/PDF/1941/0/0188..PDF>;

13. James Denvil and Stevie DeGroff, "Remote Online Notarization Across State Lines", https://www.docusign.com/sites/default/files/resource_event_files/remote_online_notarization_across_state_lines.pdf;

14. REVISED UNIFORM LAW ON NOTARIAL ACTS, <https://www.uniformlaws.org/HigherLogic/System/DownloadDocumentFile.ashx?DocumentFileKey=16f74044-4172-fe47-a35e-77599a7cde6b&forceDialog=0>;

15. REVISED UNIFORM LAW ON NOTARIAL ACTS (2018), <https://www.uniformlaws.org/HigherLogic/System/DownloadDocumentFile.ashx?DocumentFileKey=18450c33-f5ca-91c9-4954-5c6ab01c268f&forceDialog=0>;

16. UNIFORM ELECTRONIC TRANSACTIONS

ACT (1999), <https://www.uniformlaws.org/HigherLogic/System/DownloadDocumentFile.ashx?DocumentFileKey=21c366b3-b11c-d774-f34d-7901ab76e9a5&forceDialog=0>;

17. ELECTRONIC SIGNATURES IN GLOBAL AND NATIONAL COMMERCE ACT, <https://www.congress.gov/106/plaws/publ229/PLAW-106publ229.pdf>;

18. Uniform Law Commission, Real Property Electronic Recording Act, <https://www.uniformlaws.org/viewdocument/final-act-112?CommunityKey=643c99ad-6abf-4046-9da4-0a6367da00cc&tab=librarydocuments>;

19. Real Property Electronic Recording Act". Uniform Law Commission, <https://www.uniformlaws.org/committees/community-home?CommunityKey=643c99ad-6abf-4046-9da4-0a6367da00cc>;

20. Code of Virginia, Title 47.1. Notaries and Out-of State Commissioners, https://www.ncra.org/docs/default-source/uploadedfiles/governmentrelations/remote-notarization-state-laws/virginia-remote-notary-law.pdf?sfvrsn=6fa666bd_4;

21. Notarization Task Force on Best Practices & Verification Standards to Implement Electronic Notarization, "Report to the Governor and General Assembly – December 2019", <https://www.ilga.gov/reports/ReportsSubmitted/709RSGAEmail1514RSGAAttachENotary%20Report%20Approved.pdf>;

22. New York Executive Order No. 202.7; Guidance to Notaries Concerning Executive Order No. 202.7, [https://www.nyla.org/userfiles/To%20File%20\(CR\)/202.7.PDF](https://www.nyla.org/userfiles/To%20File%20(CR)/202.7.PDF);

23. New York Executive Order No. 202.7 và New York Executive Order No. 202.79 (extending Executive Order No. 202.7 to January 1, 2021), <https://www.governor.ny.gov/sites/default/files/atoms/files/EO%20202.79-new.pdf>;

24. Friedman, Robyn A. "Mortgage Closings Just Took a Big Step Into the Digital Age." The Wall Street Journal, 9 Aug. 2017, www.wsj.com/articles/mortgage-closings-just-took-a-big-step-into-the-digital-age-1502287181;

25. Model Electronic Notarization Act 2017, <https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/reference-library/model-enotarization-act.pdf>;

26. THE MODEL NOTARY ACT (2010), <https://www.nationalnotary.org/file%20library/nna/>

reference-library/2010_model_notary_act.pdf;

27. Hoàng Thị Hồng Trang, “*Bản chất, phạm vi và vai trò của hoạt động công chứng ở Việt Nam*”: Luận văn thạc sĩ luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, năm 2016;

28. Nguyễn Đức Khả, “*Lịch sử quản lý đất đai*”, Nxb. Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội;

29. Nguyễn Văn Khánh, “*Nghiên cứu về quyền sở hữu đất đai ở Việt Nam*”, Tạp chí Khoa học ĐHQGHN, Xã hội và Nhân văn, Tập 29, Số 1 (2013) 1-16;

30. PGS.TS. Nguyễn Ngọc Điện, “*Khái niệm, bản chất, vai trò của công chứng ở Việt Nam – pháp luật hiện hành và định hướng hoàn thiện pháp luật trong thời gian tới*”, <http://www.lapphap.vn/Pages/TinTuc/210987/Khai-niem-ban-chat-vai-tro-cua-cong-chung-o-Viet-Nam---phap-luat-hien-hanh-va-dinh-huong-hoan-thien-phap-luat-trong-thoi-gian-toi.html>;

31. Vietnamhoinhap.vn, “*Phần mềm công chứng Uchi – Giải pháp ngăn ngừa rủi ro công chứng*”, <https://vietnamhoinhap.vn/vi/phan-mem-cong-chung-uchi--giai-phap-ngan-ngua-rui-ro-cong-chung-7770.htm>;

32. “*State-by-State Summary of Remote Notarization*”, Duane Moris, https://www.duanemorris.com/site/static/remote_notary_by_state_051820.pdf;

33. National Notary, “*How much does it cost for RON authorization?*”, Association, [https://www.nationalnotary.org/knowledge-center/remote-online-notary/how-to-become-a-remote-online-notary#:~:text=How%20much%20can%20remote%20Notaries,depending%20on%20your%20state's%20laws](https://www.nationalnotary.org/knowledge-center/remote-online-notary/how-to-become-a-remote-online-notary#:~:text=How%20much%20can%20remote%20Notaries,depending%20on%20your%20state's%20laws;);

34. Joshua C. Prever and Brian J. Goodrich, REMOTE ONLINE NOTARIZATION IN MORTGAGE LOANCLOSINGS, <https://www.hklaw.com/-/media/files/insights/publications/2021/02/remotelineonline notarizationinmortgageloan closings.pdf?la=en>;

35. Al Jazeera English, “*What are deepfakes and are they dangerous? | Start here*”, Al Jazeera English, <https://www.youtube.com/watch?v=pkF3m5wVUYI>;

36. Bloomberg Quicktake: Originals, “*This AI can copy any voice, including yours*”, Bloomberg Quicktake: Originals, <https://www.youtube.com/watch?v=VnFC-s2nOtI>;

37. DocuSign, “*How law firms use remote online notarization*”, [https://www.docusign.com/](https://www.docusign.com/sites/default/files/resource_event_files/how_law_firms_use_remote_online_notarization.pdf)

[sites/default/files/resource_event_files/how_law_firms_use_remote_online_notarization.pdf](https://www.docusign.com/sites/default/files/resource_event_files/how_law_firms_use_remote_online_notarization.pdf);

38. National Notary Association, “*How to perform a remote online Notarization*”, <https://www.nationalnotary.org/notary-bulletin/blog/2019/12/how-to-perform-a-remote-online-notarization>;

39. National Notary Association, “*The state of Remote Online Notarization*”, <https://www.nationalnotary.org/notary-bulletin/blog/2019/11/the-state-of-remote-online-notarization>;

40. National Notary Association, “*Remote Notarization: What you need to know*”,

<https://www.nationalnotary.org/notary-bulletin/blog/2018/06/remote-notarization-what-you-need-to-know>;

41. DocuSign, “*Remote Online Notarization: A Natural Evolution off E-Signature*”, https://www.docusign.com/sites/default/files/resource_event_files/remote_online_notarization_-_a_natural_evolution_of_electronic_signature.pdf;

42. Brett J. Natarelli, Madelaine A. Newcomb, and A. Paul Heeringa, “*Notarization and Property Recording Requirements in the Age of Social Distancing*”,

https://www.americanbar.org/content/dam/aba/publications/business_lawyer/2021/76_2/survey-cfs-notarization-202104.pdf;

43. Andrew MacDougall, Michael Chodos, “*The complete guide to Remote Online Notarization*”,

<https://go.notarize.com/hubfs/Campaigns/Complete%20Guide%20to%20RON%20Book/The%20Complete%20Guide%20to%20Remote%20Online%20Notarization.pdf?hsCtaTracking=7c20b86e-ae6b-4d70-9dbe-9eb8d3923989%7Cfb7b1085-7137-436b-84a4-645951627cf7>;

44. Friedman, Robyn A. “*Mortgage Closings Just Took a Big Step Into the Digital Age.*” The Wall Street Journal, 9 Aug. 2017, www.wsj.com/articles/mortgage-closings-just-took-a-big-step-into-the-digital-age-1502287181;

45. James Denvil, Stevie DeGroff, “*Remote Online Notarization Across State Lines*”, DocuSign,

https://www.docusign.com/sites/default/files/resource_event_files/remote_online_notarization_across_state_lines.pdf.