BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT

Philip M. Bender · Jens Bormann (chủ biên)

Thẩm phán không cần vụ kiện

Công chứng viên ở các nước theo truyền thống dân luật



Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Jens Bormann và Philip M. Bender

Thẩm phán không cần vụ kiện

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Jens Bormann (Chủ biên) và Philip M. Bender (Tác giả)

Thẩm phán không cần vụ kiện

Công chứng viên ở các nước theo truyền thống dân luật

Bản dịch tiếng Việt

Tài liệu giới thiệu của dự án
do Phó Chủ tịch UINL phụ trách châu Âu thực hiện
2023–2025

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Thông tin ấn bản gốc

Judge Without Lawsuit: The Notary in Civil Law Countries

Philip M. Bender (tác giả), Jens Bormann (chủ biên)

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG, München

ISBN in 978-3-406-82607-8 · ISBN PDF 978-3-406-83342-7

DOI 10.17104/9783406833427

Ấn bản gốc được in với sự hỗ trợ của Đoàn Công chứng Liên bang Đức. Thiết kế ấn bản gốc của Isabel Krüger.

Trang bản quyền của ấn bản gốc áp dụng CC BY-SA 4.0 cho phần văn bản do tác giả tạo ra. Tư liệu của bên thứ ba được dẫn nguồn theo ấn bản gốc.

Về bản dịch tiếng Việt

Bản dịch tiếng Việt có sử dụng ChatGPT. Phần văn bản dịch thuộc phạm vi cấp phép được chia sẻ theo giấy phép Creative Commons Ghi công – Chia sẻ tương tự 4.0 Quốc tế (CC BY-SA 4.0).

Ảnh bìa và bốn hình minh họa được tạo mới bằng AI cho bản tiếng Việt.

Lời nói đầu

Công chứng viên ở các nước theo truyền thống dân luật giữ vai trò trung tâm trong việc thực thi công lý phòng ngừa và bảo đảm nguyên tắc pháp quyền trong kỷ nguyên số. Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy nghề công chứng vẫn còn ít được biết đến. Điều này đúng với nhiều người ngoài nghề, nhất là những người đến từ các hệ thống thông luật, nơi không có công chứng viên theo nghĩa của truyền thống dân luật. Việc công chúng và giới chuyên môn hiểu đúng về nghề có ý nghĩa sống còn đối với chúng tôi. Nếu thiếu sự hiểu biết đó, các nhà hoạch định chính sách trong nước và chuyên gia quốc tế, kể cả tại Ngân hàng Thế giới hay OECD, khó nhận ra giá trị mà một hệ thống công lý phòng ngừa vận hành hiệu quả mang lại.

Vì vậy, chúng tôi chọn biên soạn tài liệu này làm một ưu tiên của Phó Chủ tịch UINL phụ trách châu Âu do Đức đảm nhiệm. Tài liệu dành cho bạn đọc muốn tìm hiểu những điều thú vị về nghề công chứng, luật gia thuộc hệ thống thông luật muốn trao đổi chuyên môn, các nhà hoạch định chính sách và chuyên gia xây dựng quy định về công chứng, cũng như đồng nghiệp khắp thế giới muốn nhìn lại công việc hằng ngày của mình.

Berlin, tháng 9 năm 2024

Jens Bormann
Philip M. Bender

Chủ biên Jens Bormann, tiến sĩ luật (Đại học Albert Ludwig Freiburg), LL.M. (Harvard), là công chứng viên tại Ratingen và giáo sư thỉnh giảng tại Đại học Leibniz Hannover. Ông hiện là Phó Chủ tịch Liên minh Công chứng Quốc tế (UINL) phụ trách châu Âu và Chủ tịch Đoàn Công chứng Liên bang Đức.

Tác giả Philip M. Bender, tiến sĩ luật (Đại học Ludwig Maximilian München), LL.M. (Yale), Maître en droit (Paris II / Panthéon-Assas), là ứng viên công chứng viên tại bang Bayern. Ông hiện là thành viên ban điều hành Đoàn Công chứng Liên bang Đức.

Mục lục

Tóm tắt 1

Phần I. Phục vụ lợi ích của các bên giao kết 3
Chương 1. Thẩm phán không cần vụ kiện 7
Chương 2. Người tư vấn trung lập 9
Chương 3. Điều chỉnh quy tắc mặc định theo từng giao dịch 11
Chương 4. Giữa ngôn ngữ pháp lý và ngôn ngữ đời thường 13
Chương 5. Điều phối giao dịch qua một đầu mối 15
Chương 6. Khắc phục thiên kiến và cân bằng vị thế thương lượng 17

Phần II. Phục vụ lợi ích xã hội 19
Chương 7. Kiểm soát đầu vào của hệ thống đăng ký 23
Chương 8. Phòng, chống rửa tiền và các tội phạm khác 25
Chương 9. Thúc đẩy công bằng phân phối 27
Chương 10. Giảm tải cho hệ thống tư pháp 29
Chương 11. Tiên phong trong số hóa 31
Chương 12. Giữa tính độc lập và sự giám sát 33

Phần III. Các lĩnh vực pháp luật 35
Chương 13. Pháp luật bất động sản 39
Chương 14. Pháp luật công ty 41
Chương 15. Pháp luật thừa kế 43
Chương 16. Pháp luật gia đình 45
Chương 17. Văn bản ủy quyền 47
Chương 18. Xung đột pháp luật 49

Chú thích cuối sách 51
Tài liệu tham khảo 69
Chỉ mục 77

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427



Minh họa tạo mới bằng AI

Tóm tắt

Công chứng viên phục vụ lợi ích của các bên giao kết. Họ bảo đảm sự chắc chắn pháp lý ngay từ đầu, qua đó tránh chi phí kiện tụng về sau. Họ cũng giảm chi phí giao dịch bằng cách tư vấn trung lập cho cả hai bên, vận dụng pháp luật phù hợp với nhu cầu của các bên, điều phối việc liên hệ với cơ quan công quyền và giải thích ngôn ngữ pháp lý bằng lời lẽ dễ hiểu. Họ còn giúp các cá nhân khắc phục thiên kiến và cân bằng vị thế thương lượng giữa các bên. Phần I trình bày những lợi ích này đối với các bên trong giao dịch.

Công chứng viên cũng phục vụ lợi ích xã hội. Họ kiểm soát đầu vào của hệ thống đăng ký, bảo đảm dữ liệu đáng tin cậy, nhờ đó tránh được việc thẩm tra, tra cứu và mua bảo hiểm quyền sở hữu vốn tốn kém. Họ góp phần phòng, chống rửa tiền và các tội phạm khác, thúc đẩy công bằng phân phối, giảm tải cho hệ thống tư pháp và đẩy mạnh số hóa. Để thực hiện các nhiệm vụ đó, công chứng viên cần có địa vị công, tính độc lập và chịu sự giám sát của Nhà nước. Phần II phân tích phương diện công của nghề công chứng.

Công chứng viên tham gia vào những lĩnh vực pháp luật trọng yếu. Họ hỗ trợ các giao dịch về bất động sản, công ty, thừa kế và gia đình. Những lĩnh vực này liên quan đến các tài sản có giá trị lớn nhất trong xã hội, đặt ra yêu cầu đặc biệt về sự chắc chắn pháp lý và liên quan đến chính sách công. Việc công chứng văn bản ủy quyền cũng phổ biến vì các cá nhân coi đó là cách giảm chi phí phát sinh trong quan hệ đại diện. Với vai trò tạo thuận lợi cho giao lưu quốc tế, công chứng viên còn am hiểu các quy tắc xung đột pháp luật. Phần III giới thiệu các lĩnh vực hành nghề và giải thích lý do cần sự tham gia của công chứng viên.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Phần I

Phục vụ lợi ích của các bên giao kết

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427



Minh họa tạo mới bằng AI

Phần I

Phục vụ lợi ích của các bên giao kết

Công chứng viên tại các nước theo truyền thống dân luật[1] đem lại lợi ích cho những người muốn giao kết hợp đồng, thành lập công ty hoặc lập di chúc nhờ giảm chi phí giao dịch. Phần I của cuốn sách trình bày những lợi ích mà công chứng đem lại cho các bên trong giao dịch.

Chương 1 cho thấy sự tham gia của công chứng viên từ trước giúp các bên giảm chi phí kiện tụng về sau. Chương 2 phân tích lợi ích của việc có một người tư vấn trung lập cho cả hai bên, so với việc mỗi bên thuê luật sư riêng. Chương 3 giải thích cách công chứng viên điều chỉnh các quy tắc mặc định cho phù hợp với từng trường hợp, qua đó tối đa hóa lợi ích chung. Chương 4 xem công chứng viên là người chuyển dịch giữa ngôn ngữ pháp lý và ngôn ngữ đời thường, giúp các bên vận dụng các khái niệm chuyên môn trừu tượng mà không phải gánh chịu chi phí do tính trừu tượng đó gây ra. Chương 5 nhấn mạnh chức năng điều phối. Là chủ thể trung lập được các bên tin cậy, công chứng viên bảo đảm hợp đồng được thực hiện an toàn và giúp các bên triển khai thuận lợi mục tiêu kinh doanh bằng cách đảm nhiệm việc liên hệ với cơ quan công quyền. Cuối cùng, Chương 6 trình bày cách công chứng viên bảo đảm hành vi pháp lý phản ánh đúng ý chí thực sự của các bên. Vai trò khắc phục thiên kiến và cân bằng vị thế thương lượng khiến công chứng viên trở thành một bộ phận thiết yếu trong hệ thống bảo vệ người tiêu dùng ở các nước theo truyền thống dân luật.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Nghề công chứng trong truyền thống dân luật có lịch sử hàng nghìn năm. Những người thực hiện chức năng tiền thân của công chứng viên từng xuất hiện ở Ai Cập cổ đại, Đế quốc La Mã thời hậu kỳ và trong nền văn minh Maya.[2] Công chứng viên đã gắn bó với các nước theo truyền thống dân luật trong suốt lịch sử.

Chương 1

Thẩm phán không cần vụ kiện

Các nước theo truyền thống dân luật đã xây dựng thiết chế công chứng để ngăn tranh chấp trở thành vụ kiện ngay từ đầu. Công chứng viên là luật gia được đào tạo chuyên sâu, được trao quyền lực công để tư vấn trung lập cho các bên, thể hiện ý chí của họ bằng văn bản có giá trị ràng buộc và bảo đảm sự chắc chắn pháp lý. Qua đó, công chứng viên giúp tránh chi phí kiện tụng.[3]

Có thể hình dung công chứng viên như những thẩm phán không cần vụ kiện.[4] Khi soạn thảo văn bản phù hợp với pháp luật, có giá trị ràng buộc và phản ánh ý chí của các bên, công chứng viên phải tuân thủ những quy tắc thủ tục chặt chẽ, tương tự các quy tắc chi phối tố tụng. Các quy tắc đó là cơ sở cho giá trị chứng cứ cao của văn bản công chứng[5] và khả năng dùng văn bản này làm căn cứ cưỡng chế thi hành.[6] Theo nghĩa đó, văn bản công chứng có chức năng như một phán quyết định trước.[7]

Thẩm phán và công chứng viên đều phục vụ công lý theo những cách khác nhau. Thẩm phán thực thi công lý sau khi tranh chấp phát sinh, còn công chứng viên thực hiện công việc đó từ trước. Theo sự phân công này, tại các nước theo truyền thống dân luật, thẩm phán giải quyết tranh chấp, còn công chứng viên thực thi công lý phòng ngừa.[8]

Điểm chính. Công chứng viên bảo đảm sự chắc chắn pháp lý từ trước, qua đó giảm chi phí kiện tụng về sau.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Công chứng là một trong những nghề luật được ưa chuộng và có uy tín nhất ở các nước theo truyền thống dân luật.[9] Các kỳ tuyển chọn có tính cạnh tranh cao và quá trình đào tạo pháp lý kéo dài nhiều năm giới hạn số người được bổ nhiệm làm công chứng viên.[10]

Chương 2

Người tư vấn trung lập

Luật hợp đồng phục vụ những người có lợi ích trong việc tối đa hóa phần lợi ích chung từ giao dịch.[11] Về mặt này, các bên chỉ cần một người thể hiện lợi ích chung đó bằng ngôn ngữ pháp lý. Tuy nhiên, lợi ích của các bên lại khác nhau khi phân chia phần lợi ích chung.[12] Vì thế, mỗi bên có lý do để dè dặt trước luật sư của bên kia. Luật sư ấy hướng đến việc tối đa hóa lợi ích của thân chủ mình. Kết quả là cả hai bên có thể đều thuê luật sư, ngay cả trong những tình huống thông thường đã có cách xử lý rõ ràng.[13] Điều đó làm tăng chi phí giao dịch và dẫn đến sự phân bổ quyền tài sản kém hiệu quả.[14]

Công chứng viên xử lý vấn đề này. Tương tự thẩm phán, công chứng viên được Nhà nước bổ nhiệm. Với tư cách người giữ một chức vụ công, họ chịu sự ràng buộc pháp lý của nguyên tắc trung lập[15] và tập trung tối đa hóa lợi ích chung của các bên. Các bên có thể tin cậy công chứng viên và chỉ phải trả phí cho một người tư vấn pháp lý.[16] Điều này giảm chi phí giao dịch và thúc đẩy sự phân bổ hiệu quả các quyền tài sản.[17]

Điểm chính. Ở các nước theo truyền thống dân luật, các bên có thể cùng sử dụng dịch vụ của một công chứng viên thay cho việc mỗi bên thuê luật sư riêng. Nhờ đó, chi phí giao dịch giảm.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Công chứng viên xuất hiện trong nhiều vở opera nổi tiếng. Chẳng hạn, trong vở *Rienzi, người hộ dân cuối cùng* của Wagner, Rienzi giành được lòng tin của dân chúng khi làm công chứng viên của Giáo hoàng. Nhờ đó, ông có thể tuyên bố thành lập một nền Cộng hòa La Mã mới và trở thành quan hộ dân của nền cộng hòa ấy.[18]

Chương 3

Điều chỉnh quy tắc mặc định theo từng giao dịch

Phần lớn quy định của luật hợp đồng là quy tắc mặc định mà các bên có thể thỏa thuận khác.[19] Những quy tắc này nhằm phản ánh điều các bên có thể đã lựa chọn nếu tự thỏa thuận.[20] Khi một quy tắc mặc định không phù hợp, các bên có thể thỏa thuận loại trừ quy tắc đó và phát sinh chi phí giao dịch. Họ cũng có thể chấp nhận áp dụng quy tắc ấy, với hệ quả là phần lợi ích chung giảm đi. Do chỉ có thể biết ở mức độ hạn chế về đặc thù của từng trường hợp, cơ quan lập pháp chỉ có thể ban hành các quy định mang tính khái quát.[21] Những quy định đó áp dụng cho nhiều đối tượng trong thời gian dài. Vì vậy, trong một số trường hợp, phạm vi của chúng tất yếu quá rộng hoặc quá hẹp.[22]

Công chứng viên xử lý được vấn đề này. Giống cơ quan lập pháp, công chứng viên can thiệp trước khi hệ quả phát sinh. Giống thẩm phán, họ hiểu rõ từng vụ việc cụ thể.[23] Dựa trên kinh nghiệm nghề nghiệp, họ có thể giúp các bên điều chỉnh cả những quy tắc mặc định mà các bên chưa nghĩ đến. Công việc này đã bao gồm trong phí công chứng, nên các bên tránh được chi phí thường phát sinh khi tự thỏa thuận để loại trừ quy tắc mặc định.[24]

Điểm chính. Công chứng viên vận dụng các quy tắc mặc định phù hợp với ý chí của các bên, giúp giảm chi phí giao dịch và tăng lợi ích chung.

Bạn có biết?

Ngoài việc thực hiện thủ tục công chứng, công chứng viên còn tham gia phổ biến pháp luật. Chẳng hạn, họ giảng dạy tại các cơ sở giáo dục cộng đồng hoặc được mời trao đổi về những vấn đề người dân cần lưu ý trong các tình huống cụ thể. Khi tư vấn, công chứng viên cũng thường bắt đầu bằng việc giải thích khái quát nội dung pháp luật.[25]

Chương 4

Giữa ngôn ngữ pháp lý và ngôn ngữ đời thường

Hệ thống pháp luật của các nước theo truyền thống dân luật dựa trên các bộ luật được pháp điển hóa.[26] Các bộ luật chứa đựng những khái niệm pháp lý trừu tượng được diễn đạt bằng ngôn ngữ chuyên môn cao.[27] Đối với người hiểu ngôn ngữ đó, tính trừu tượng giúp giảm sự phức tạp và mơ hồ.[28] Nhờ vậy, sự chắc chắn pháp lý tăng lên và chi phí kiện tụng giảm xuống.

Tuy nhiên, người không được đào tạo về luật thường khó hiểu ngôn ngữ chuyên môn và vận dụng những khái niệm trừu tượng đó.[29] Họ cần người diễn giải các khái niệm pháp lý bằng lời lẽ đời thường và thể hiện ý chí của mình bằng ngôn ngữ pháp lý. Công chứng viên thực hiện chức năng này.[30] Họ kết nối lĩnh vực pháp lý với đời sống, qua đó củng cố lòng tin của người dân vào hệ thống pháp luật và tăng cường sự gắn kết xã hội.[31] Họ giúp người dân hiểu các quy định được ban hành theo quy trình dân chủ[32] và bảo đảm ý chí của các bên được thể hiện chính xác bằng hình thức pháp lý thích hợp.[33]

Điểm chính. Công chứng viên giải thích các khái niệm chuyên môn và thể hiện ý chí của các bên bằng ngôn ngữ pháp lý. Nhờ vậy, hệ thống dân luật phát huy được lợi ích của ngôn ngữ pháp lý trừu tượng và tránh được chi phí mà tính trừu tượng đó có thể gây ra.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Ở Đức, có thể thành lập và đăng ký trực tuyến một công ty trách nhiệm hữu hạn trong vòng 24 giờ.[34]

Những người sáng lập chỉ cần làm việc với công chứng viên, người thay họ điều phối các thủ tục cần thiết.

Chương 5

Điều phối giao dịch qua một đầu mối

Giao dịch có thể liên quan đến nhiều chủ thể. Cần thông báo cho cơ quan đăng ký và cơ quan thuế, xin phép cơ quan công quyền, làm việc với người có quyền ưu tiên mua và xin ý kiến chấp thuận của ngân hàng bên bán, bên mua.[35] Thời điểm thực hiện cũng rất quan trọng. Ngân hàng chỉ đồng ý xóa thế chấp và bên bán chỉ đồng ý chuyển quyền sở hữu sau khi nhận được tiền.[36]

Sự tham gia của nhiều chủ thể giúp bảo vệ lợi ích tư và lợi ích công, đồng thời tạo cơ chế kiểm tra, đối chiếu trong quản lý hành chính. Tuy nhiên, việc liên hệ và làm thủ tục mất thời gian của cả cơ quan công quyền lẫn người dân. Nếu các bên phải tự thực hiện, chi phí giao dịch sẽ tăng đáng kể. Hơn nữa, người dân thường tìm đến công chứng viên vào những thời điểm tâm lý đặc biệt, khi họ không muốn phải xử lý nhiều thủ tục, chẳng hạn lúc vừa mất người thân, chuẩn bị kết hôn, ly hôn, chuyển nhà hoặc bắt đầu kinh doanh.

Công chứng viên điều phối việc thực hiện hợp đồng và giảm những chi phí đó.[37] Họ giúp tránh việc trả tiền trước khi có bảo đảm,[38] tập trung việc liên hệ với các chủ thể liên quan và kết nối khu vực tư với cơ quan công quyền. Các bên chỉ phải làm việc với một đầu mối mà họ biết và tin cậy.[39]

Điểm chính. Một giao dịch công chứng thường có nhiều chủ thể tham gia. Công chứng viên điều phối việc liên hệ giữa các chủ thể và cung cấp dịch vụ qua một đầu mối.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Ở một số nước, pháp luật về thủ tục công chứng có các biện pháp riêng để bảo vệ người tiêu dùng, chẳng hạn thời hạn hai tuần từ khi dự thảo hợp đồng được gửi cho người tiêu dùng đến khi công chứng.[40] Khoảng thời gian này giúp người tiêu dùng cân nhắc kỹ giao dịch và hạn chế thiên kiến nảy sinh khi mới tiếp xúc với đề nghị giao kết.

Chương 6

Khắc phục thiên kiến và cân bằng vị thế thương lượng

Cá nhân có thể hành động thiếu lý trí do chịu tác động của nhiều thiên kiến.[41] Chẳng hạn, họ thường đánh giá quá cao lợi ích trước mắt và xem nhẹ chi phí dài hạn do khả năng tự kiểm soát có giới hạn.[42] Họ cũng có thể đánh giá quá cao năng lực của mình[43] hoặc khả năng đạt kết quả tốt,[44] hay quyết định giao kết vì có thiện cảm với bên đưa ra đề nghị.[45] Ngoài ra, các bên thường có vị thế thương lượng không ngang nhau.[46]

Công chứng viên can thiệp trong những lĩnh vực thiết yếu để giúp cá nhân khắc phục thiên kiến, chẳng hạn khi người lập di chúc chịu tác động không phù hợp từ người khác. Họ cũng bảo vệ bên yếu thế, chẳng hạn người tiêu dùng mua căn hộ đang xây dựng hoặc người không có thu nhập khi ký thỏa thuận tài sản trước hôn nhân.[47] Theo nghĩa đó, công chứng viên thực hiện chức năng bảo vệ người tiêu dùng.[48]

Công chứng viên thực hiện được chức năng này nhờ ba yếu tố. Thứ nhất, thủ tục công chứng tạo một khoảng thời gian để các bên cân nhắc lại (yếu tố thời gian).[49] Thứ hai, hợp đồng được giao kết trong môi trường an toàn, tại văn phòng công chứng hoặc ở nơi do cá nhân lựa chọn để tham gia thủ tục công chứng trực tuyến an toàn (yếu tố không gian).[50] Thứ ba, công chứng viên giải thích điều khoản bất lợi cho bên liên quan và lưu ý các rủi ro có thể phát sinh (yếu tố nội dung).[51]

Điểm chính. Công chứng viên giúp cá nhân khắc phục thiên kiến và cân bằng vị thế thương lượng giữa các bên. Họ là một bộ phận thiết yếu của hệ thống bảo vệ người tiêu dùng ở các nước theo truyền thống dân luật.

Phần II

Phục vụ lợi ích xã hội

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427



Minh họa tạo mới bằng AI

Phần II

Phục vụ lợi ích xã hội

Phần I đã trình bày lợi ích mà công chứng viên đem lại cho các bên trong giao dịch. Những lợi ích ấy còn lan tỏa ra toàn xã hội. Chẳng hạn, án phí chỉ bù đắp một phần chi phí kiện tụng, nên xã hội cũng có lợi khi tránh được kiện tụng. Việc diễn giải các khái niệm pháp lý bằng ngôn ngữ đời thường giúp người dân có kiến thức pháp luật cơ bản và tham gia đời sống xã hội với đầy đủ thông tin hơn. Bảo vệ người tiêu dùng và bên dễ bị tổn thương vừa giúp họ thể hiện đúng ý chí, vừa bảo vệ các nguyên tắc và giá trị xã hội. Trọng tâm của Phần I vẫn là các bên trong giao dịch.

Phần II khảo sát chức năng công chứng trên bình diện rộng hơn, tập trung vào những lợi ích trực tiếp đối với công chúng và toàn xã hội. Dưới góc độ kinh tế học, các chương sau bàn về việc giảm các ngoại tác của hành vi cá nhân.[52] Chương 7 phân tích vai trò kiểm soát đầu vào của các hệ thống đăng ký công. Chương 8 nhấn mạnh vai trò của công chứng viên trong phòng, chống rửa tiền và các tội phạm khác. Chương 9 bàn về đóng góp của công chứng viên đối với công bằng phân phối. Chương 10 chỉ ra cách công chứng viên đảm nhiệm một số công việc tư pháp ngay cả sau khi sự kiện phát sinh, qua đó giảm tải cho hệ thống tư pháp. Chương 11 trình bày vai trò tiên phong trong số hóa. Cuối cùng, Chương 12 mô tả địa vị đặc thù của công chứng viên, vừa độc lập vừa chịu sự điều chỉnh và giám sát chặt chẽ.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Ở các nước theo truyền thống dân luật, người dân có quyền yêu cầu công chứng. Công chứng viên có nghĩa vụ thể hiện ý chí của họ bằng văn bản công chứng nếu ý chí đó hợp pháp. Đây là một phần của quyền tiếp cận công lý, vì công chứng viên tham gia thực thi công lý phòng ngừa.[53]

Chương 7

Kiểm soát đầu vào của hệ thống đăng ký

Cá nhân giao kết với cả cá nhân khác lẫn công ty hợp danh và các pháp nhân kinh doanh. Có khi khó xác định các tổ chức này có tồn tại hay ai là người đại diện của họ. Tương tự, cá nhân có thể mua bán cả động sản, cổ phần và đất đai. Trong các giao dịch đó, việc xác định đối tượng mua bán và chủ sở hữu có ý nghĩa quyết định. Các hệ thống dân luật thực hiện những chức năng này thông qua hệ thống đăng ký công.[54]

Sổ đăng ký đất đai xác định các quyền đối với bất động sản. Sổ đăng ký thương mại xác định quyền đối với cổ phần[55] và cung cấp thông tin về bên giao kết là tổ chức. Trong một số trường hợp, những sổ đăng ký này còn là cơ sở bảo vệ việc xác lập quyền của người mua ngay tình.[56] Do đó, người dân có thể tin cậy vào sổ đăng ký công và tránh chi phí thẩm tra, tra cứu và bảo hiểm quyền sở hữu.[57]

Công chứng viên kiểm soát đầu vào của hệ thống đăng ký công.[58] Về nguyên tắc, họ bảo đảm chỉ các giao dịch có hiệu lực mới được đăng ký.[59] Thiếu sự kiểm soát chặt chẽ này, độ chính xác của sổ đăng ký sẽ giảm và có thể phát sinh một trong hai hệ quả. Trong hệ thống không bảo vệ người mua ngay tình, người mua không thể tin cậy vào sổ đăng ký, khiến sổ mất chức năng cốt lõi. Trong hệ thống bảo vệ người mua ngay tình, chủ thể có quyền có thể thường xuyên bị mất tài sản và quyền tài sản của họ không còn được công nhận.[60]

Điểm chính. Công chứng viên kiểm soát đầu vào và bảo đảm độ tin cậy của hệ thống đăng ký công. Người dân có thể dựa vào hệ thống này để tránh chi phí thẩm tra, tra cứu và bảo hiểm quyền sở hữu.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Ở Đức, số luật sư lớn hơn nhiều so với số công chứng viên.[61] Tuy vậy, năm 2022, số báo cáo về rửa tiền mà công chứng viên Đức gửi Đơn vị Tình báo tài chính, cơ quan có thẩm quyền, gấp 78,51 lần số báo cáo của luật sư.[62]

Chương 8

Phòng, chống rửa tiền và các tội phạm khác

Để sử dụng tiền bất hợp pháp, người phạm tội cần chuyển dịch quyền đối với những tài sản có giá trị nhất trong nền kinh tế, chẳng hạn cổ phần công ty và đất đai. Trong các hệ thống dân luật, cả hai loại giao dịch này thường do công chứng viên xử lý.[63] Vì thế, trong số những người thực thi công vụ tham gia đấu tranh chống tội phạm, công chứng viên ở vị trí có thể phòng ngừa[64] rửa tiền với chi phí thấp nhất.[65] Bằng cách phân tích kỹ cơ cấu kiểm soát về mặt kinh tế, họ phát hiện giao dịch đáng ngờ, ngăn chặn hoặc tạm dừng giao dịch và thông báo cho cơ quan thực thi pháp luật có thẩm quyền.[66] Luật sư khó đảm nhiệm vai trò này vì việc thuê luật sư là tự nguyện nên cá nhân dễ tránh bị phát hiện, luật sư không giữ vị thế trung lập[67] và Nhà nước giám sát luật sư ở mức độ thấp hơn.[68]

Công chứng viên hỗ trợ thực thi pháp luật cả ngoài lĩnh vực chống rửa tiền. Họ ngăn chặn hoặc tạm dừng các giao dịch nhằm tài trợ khủng bố,[69] chống trốn thuế bằng cách thông báo giao dịch chịu thuế cho cơ quan thuế,[70] và thi hành biện pháp trừng phạt của EU bằng cách từ chối cung cấp dịch vụ cho một số cá nhân trong danh sách trừng phạt liên quan đến cuộc chiến tranh xâm lược Ukraine của Nga.[71]

Điểm chính. Công chứng viên hỗ trợ cơ quan thực thi pháp luật trong phòng, chống rửa tiền, tài trợ khủng bố, trốn thuế và thi hành các biện pháp trừng phạt của EU.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Hệ thống công chứng góp phần giải quyết một số vấn đề cấp bách hiện nay. Bằng việc thực thi công lý phòng ngừa, công chứng viên góp phần quản trị có trách nhiệm và bền vững các quyền hưởng dụng đất đai, rừng và nguồn lợi thủy sản. Điều đó có ý nghĩa đối với việc xóa nghèo cùng cực, ứng phó biến đổi khí hậu và bảo đảm an ninh lương thực.[72] Công chứng viên còn thúc đẩy bình đẳng giới bằng cách góp phần tăng tỷ lệ phụ nữ có quyền tài sản đối với đất đai.[73]

Chương 9

Thúc đẩy công bằng phân phối

Thị trường là cơ chế phân bổ hàng hóa và dịch vụ hiệu quả. Đó là lý do người dân được tự do lựa chọn công chứng viên.[74] Tuy nhiên, thị trường có hai khiếm khuyết cơ bản. Thứ nhất, những người không đủ khả năng trả giá thị trường bị loại khỏi thị trường.[75] Thứ hai, luật gia có chuyên môn cao thường tập trung ở các đô thị, nơi có nhiều cơ hội thu nhập. Khu vực nông thôn bị bỏ lại phía sau.[76] Đối với dịch vụ tư vấn pháp lý, tình trạng đó khó chấp nhận. Hạn chế về tài chính hay nơi cư trú không được trở thành rào cản tiếp cận công lý.

Mô hình công chứng theo truyền thống dân luật thường khắc phục cả hai khiếm khuyết bằng ba quy tắc nghề nghiệp, đồng thời phục vụ công bằng phân phối.[77] Thứ nhất, phí công chứng thường phụ thuộc vào giá trị giao dịch, phản ánh quy luật lợi ích cận biên giảm dần của tiền.[78] Nhờ đó, người có điều kiện kinh tế gián tiếp bù đắp chi phí phục vụ người có thu nhập thấp.[79] Thứ hai, số lượng công chứng viên được giới hạn.[80] Do vậy, mức phí công chứng bình quân đủ để bảo đảm tính độc lập của công chứng viên, dù phí của một số việc thấp hơn nhiều so với chi phí cung cấp tư vấn. Thứ ba, công chứng viên phải đặt trụ sở tại địa bàn được chỉ định. Cách này bảo đảm dịch vụ tư vấn pháp lý chất lượng cao được phân bố đồng đều về địa lý.[81]

Điểm chính. Các quy tắc nghề công chứng tạo cơ chế bù đắp chi phí có lợi cho người thu nhập thấp và khu vực nông thôn. Qua đó, công chứng viên thúc đẩy quyền tiếp cận công lý cho mọi người và khắc phục khiếm khuyết của thị trường.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Công chứng viên đôi khi còn tham gia xét xử với tư cách thẩm phán. Chẳng hạn, Tòa án Hiến pháp bang Bayern thường có một hoặc hai công chứng viên trong thành phần thẩm phán.[82] Tòa án Tư pháp Liên bang Đức có công chứng viên tham gia cùng các thẩm phán chuyên trách khi xét xử các vụ việc về vi phạm nghề nghiệp của công chứng viên.[83]

Chương 10

Giảm tải cho hệ thống tư pháp

Công chứng viên giảm tải cho hệ thống tư pháp. Cách thứ nhất là phòng ngừa kiện tụng về sau bằng việc công chứng ngay từ đầu.[84] Có thể phân biệt ít nhất bốn phương diện. Thứ nhất, thủ tục công chứng giúp hoàn thiện hợp đồng, hạn chế cách hiểu mơ hồ.[85] Thứ hai, thủ tục này tạo lập chứng cứ, giúp các bên dự đoán phán quyết và nhờ đó tránh phải đưa vụ việc ra tòa.[86] Chứng cứ còn có thể xác nhận sự kiện đã xảy ra.[87] Đôi khi tòa án giao công chứng viên thực hiện một phần thủ tục thu thập chứng cứ.[88] Thứ ba, văn bản công chứng có chức năng như phán quyết định trước,[89] giúp các bên tránh việc khởi kiện chỉ để có căn cứ cưỡng chế thi hành. Thứ tư, ngay cả khi tranh chấp đã phát sinh, công chứng viên vẫn có thể giúp tránh kiện tụng, vì một số nước theo truyền thống dân luật yêu cầu các bên tìm đến văn phòng công chứng để hòa giải trước khi được nộp đơn khởi kiện.[90]

Cách thứ hai liên quan đến thủ tục giải quyết các việc không có tranh chấp. Đôi khi công chứng viên thực hiện toàn bộ công việc vốn thuộc thẩm phán. Chẳng hạn, tại một số nước theo truyền thống dân luật, công chứng viên có thể cử hành hôn lễ có giá trị pháp lý hoặc tuyên bố ly hôn khi tất cả các bên đồng ý.[91] Trong một số trường hợp, văn bản ủy quyền chung được công chứng bảo đảm việc đại diện và giúp tránh thủ tục tư pháp như chỉ định người giám hộ.[92] Trong trường hợp khác, thẩm quyền quyết định vẫn thuộc tòa án, nhưng công chứng viên đảm nhiệm phần chuẩn bị quan trọng, như soạn đơn yêu cầu cho nhận con nuôi, xác định quan hệ cha con hoặc cấp giấy chứng nhận thừa kế.[93]

Điểm chính. Công chứng viên giảm tải cho hệ thống tư pháp bằng cách giúp tránh kiện tụng và giảm số việc không có tranh chấp phải đưa ra tòa.

Bạn có biết?

Công chứng viên phải tuân thủ quy định về bảo mật và quyền riêng tư về dữ liệu.[94] Khi được yêu cầu làm chứng, họ có các đặc quyền tương tự luật sư và bác sĩ.[95] Họ không được giao tài liệu cho cơ quan công tố nếu người yêu cầu công chứng chưa đồng ý.[96]

Chương 11

Tiên phong trong số hóa

Công chứng viên đi đầu trong số hóa đồng thời duy trì các chuẩn mực cao nhất về bảo vệ dữ liệu và bảo đảm chủ quyền quốc gia. Vai trò của họ trong tiến trình số hóa thể hiện trên ba phương diện.

Thứ nhất, ngày càng nhiều dịch vụ công chứng được cung cấp qua mạng, (công chứng trực tuyến). Không phải lúc nào cũng nên chuyển từ không gian an toàn của văn phòng công chứng sang môi trường trực tuyến, vì hiệu quả khắc phục thiên kiến có thể giảm. Tuy nhiên, nếu bảo đảm các yêu cầu về công nghệ và thủ tục, nhiều giao dịch, nhất là trong lĩnh vực thương mại, có thể được thực hiện trực tuyến và nhờ đó tiếp tục giảm chi phí giao dịch.[97] Thứ hai, với vai trò đầu mối, công chứng viên thực hiện lưu trữ điện tử và trao đổi dữ liệu điện tử với cơ quan hành chính (lưu trữ và trao đổi điện tử).[98] Công cụ do họ phát triển cũng thúc đẩy số hóa tại tòa án và cơ quan hành chính, vì các hệ thống điện tử đang vận hành là một phần của hệ thống tư pháp và cần tương thích với nhau. Thứ ba, công chứng viên xem mật mã học, chuỗi khối, trí tuệ nhân tạo và các công nghệ đột phá khác là cơ hội cải thiện dịch vụ. Họ chủ động tìm hiểu tiềm năng của các công nghệ này thông qua hợp tác nghiên cứu và dự án thí điểm (công nghệ đột phá).[99]

Điểm chính. Công chứng viên tiên phong trong số hóa đồng thời bảo đảm sự chắc chắn pháp lý, chủ quyền quốc gia và quyền riêng tư về dữ liệu trong môi trường số.

Bạn có biết?

Công chứng viên được tổ chức thành các đoàn công chứng. Đây là các thiết chế công chịu sự điều chỉnh của luật công.[100] Các đoàn tập hợp tri thức nghề nghiệp và thường tham gia quy trình lập pháp với vai trò tư vấn chuyên môn khi xây dựng luật trong lĩnh vực liên quan đến công chứng.[101]

Chương 12

Giữa tính độc lập và sự giám sát

Công chứng viên là người tư vấn trung lập cho các bên. Họ thể hiện ý chí của cá nhân bằng văn bản pháp lý và phải được bảo vệ trước ảnh hưởng chính trị. Vì vậy, tương tự thẩm phán, công chứng viên có tính độc lập. Họ được tự quyết định cách soạn thảo hợp đồng và tổ chức văn phòng.[102]

Công chứng viên cũng thực hiện quyền lực công. Do đó, nghề công chứng cần được điều chỉnh chặt chẽ. Các trụ cột của cơ chế này gồm kiểm soát nghiêm ngặt việc gia nhập nghề, áp dụng chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp ở mức cao nhất và chịu sự giám sát của cả đoàn công chứng lẫn các cơ quan nhà nước, như bộ tư pháp và tòa án cấp cao khu vực.[103]

Công chứng viên có thể phải chịu nhiều loại trách nhiệm nếu vi phạm nghĩa vụ. Thứ nhất, họ phải chịu trách nhiệm dân sự cá nhân khi vi phạm nghĩa vụ với người yêu cầu công chứng.[104] Thứ hai, họ có thể bị đoàn công chứng hoặc bộ tư pháp xử lý kỷ luật nghề nghiệp. Các biện pháp có thể gồm phạt tiền hoặc dẫn đến thủ tục cách chức.[105] Thứ ba, công chứng viên có thể phải chịu trách nhiệm hình sự. Các tội thông thường như lừa đảo, tham ô hoặc bội tín, cũng như các tội danh dành riêng cho người thực thi công vụ, đều có thể áp dụng với họ.[106]

Điểm chính. Địa vị đặc thù của công chứng viên đòi hỏi tính độc lập và cơ chế quản lý nghề nghiệp chặt chẽ, gồm kiểm soát việc gia nhập nghề, chuẩn mực đạo đức cao và sự giám sát của Nhà nước.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Phần III

Các lĩnh vực pháp luật

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427



Minh họa tạo mới bằng AI

Phần III

Các lĩnh vực pháp luật

Phần I và Phần II đã khảo sát khuôn khổ thể chế của nghề công chứng ở các nước theo truyền thống dân luật. Phần III trình bày các lĩnh vực pháp luật mà công chứng viên tham gia.

Chương 13 và Chương 14 tập trung vào hai lĩnh vực mà hệ thống đăng ký giữ vai trò quan trọng, gồm pháp luật bất động sản và pháp luật công ty. Chương 15 giải thích công chứng viên tham gia vào các việc thừa kế như thế nào và vì sao. Chương 16 trình bày pháp luật gia đình, tức là các quan hệ giữa vợ chồng và giữa cha mẹ với con. Chương 17 phân tích vai trò của công chứng viên trong việc lập văn bản ủy quyền. Cuối cùng, Chương 18 bàn về vai trò tạo thuận lợi cho giao lưu quốc tế và chuyên môn của công chứng viên về xung đột pháp luật. Trong mọi lĩnh vực hành nghề, công chứng viên cần biết cả pháp luật nội dung, pháp luật thủ tục và các quy tắc để xác định pháp luật áp dụng.

Phần III giới thiệu khái quát những công việc công chứng viên có thể thực hiện trong các lĩnh vực nêu trên và giải thích vì sao các nước theo truyền thống dân luật lựa chọn những lĩnh vực này.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Hiến pháp Đức có quy định về công chứng viên. Điều 74 trao thẩm quyền lập pháp về công chứng cho cấp liên bang. Điều 138 giới hạn thẩm quyền này bằng cách yêu cầu một số bang phải đồng ý trước khi cơ cấu công chứng hiện hành tại các bang đó được thay đổi. Nguyên tắc bình đẳng nam nữ tại Điều 3 do Elisabeth Selbert, một trong những nữ công chứng viên đầu tiên của Đức, soạn thảo đề xuất.[107]

Chương 13

Pháp luật bất động sản

Ở phần lớn các nước theo truyền thống dân luật, pháp luật bất động sản quy định một số thủ tục bắt buộc phải thực hiện qua công chứng. Công chứng viên công chứng hợp đồng mua bán và văn bản chuyển quyền,[108] cũng như thế chấp, quyền đối với bất động sản liền kề và các vật quyền tương tự. Họ còn tham gia các việc tặng cho, chia tách đất và xác lập quyền sở hữu căn hộ trong nhà chung cư.[109]

Có năm lý do chính để công chứng viên tham gia lĩnh vực này. Thứ nhất, sổ đăng ký đất đai ghi nhận bất động sản, còn công chứng viên kiểm soát đầu vào của sổ đăng ký (phương diện kiểm soát đầu vào).[110] Thứ hai, bất động sản có giá trị lớn (phương diện giá trị).[111] Gian lận trong giao dịch có thể khiến người dân mất tiền tiết kiệm và lâm vào cảnh phá sản,[112] nên bảo vệ người tiêu dùng có ý nghĩa đặc biệt quan trọng.[113] Thứ ba, đất đai tồn tại lâu dài. Quyền đối với bất động sản kéo dài qua nhiều thế hệ, làm tăng nhu cầu về sự chắc chắn pháp lý (phương diện thời gian).[114] Thứ tư, đất đai gắn với lợi ích công (phương diện chủ quyền quốc gia).[115] Qua sự tham gia của công chứng viên, Nhà nước có thể kiểm soát việc sử dụng đất bằng quyền ưu tiên mua và yêu cầu chấp thuận trước khi chuyển quyền đối với đất ở khu vực nhạy cảm. Thứ năm, giao dịch bất động sản phức tạp vì có nhiều chủ thể tham gia (phương diện điều phối). Công chứng viên điều phối việc thực hiện hợp đồng và thay các bên đảm nhiệm việc liên hệ với cơ quan có thẩm quyền.[116]

Điểm chính. Công chứng viên tham gia các giao dịch bất động sản như mua bán, chuyển quyền, thế chấp và xác lập quyền đối với bất động sản liền kề.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Bạn có biết?

Công chứng viên đóng góp vào sự phát triển của hệ thống dân luật với tư cách giảng viên và nhà nghiên cứu. Họ là tác giả của nhiều công trình bình luận luật tư có ảnh hưởng, sách luật quan trọng và bài nghiên cứu nổi bật.[117] Tòa án thường viện dẫn các công trình này.[118] Công chứng viên cũng thường giảng dạy tại trường đại học và tham gia đào tạo người hành nghề luật.

Chương 14

Pháp luật công ty

Tại nhiều nước theo truyền thống dân luật, công chứng viên giữ vai trò chủ chốt trong pháp luật công ty.[119] Họ tư vấn trong suốt quá trình tồn tại của doanh nghiệp. Khi thành lập, họ soạn thảo điều lệ. Khi doanh nghiệp chấm dứt hoạt động, họ chuẩn bị giấy tờ cần thiết để thanh lý. Trong quá trình hoạt động, họ hỗ trợ các thay đổi quan trọng về cơ cấu, như chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty trách nhiệm hữu hạn, hợp đồng sáp nhập và mua lại, cuộc họp cổ đông, sửa đổi điều lệ, thay đổi người quản lý và việc cấp văn bản ủy quyền thương mại có phạm vi rộng.[120]

Lý do công chứng viên tham gia lĩnh vực công ty tương tự lĩnh vực bất động sản. Thứ nhất, sổ đăng ký công ty bảo đảm sự chắc chắn pháp lý, còn công chứng viên kiểm soát đầu vào của hệ thống đăng ký (phương diện kiểm soát đầu vào).[121] Thứ hai, tương tự đất đai, cổ phần và phần vốn góp thuộc nhóm tài sản có giá trị lớn nhất trong nền kinh tế, nên những người giao dịch cần được bảo vệ đặc biệt (phương diện giá trị). Thứ ba, điều lệ chi phối hoạt động thương mại trong nhiều thập niên, làm tăng nhu cầu về sự chắc chắn pháp lý (phương diện thời gian). Thứ tư, hoạt động công ty gắn với lợi ích công, từ chống độc quyền đến chống rửa tiền,[122] và công chứng viên ở vị trí thích hợp để thực hiện các yêu cầu này (phương diện chủ quyền quốc gia). Thứ năm, việc liên hệ giữa cơ quan đăng ký với các chủ thể liên quan đòi hỏi một đầu mối điều phối. Công chứng viên thích hợp nhất với vai trò đó (phương diện điều phối).[123]

Điểm chính. Công chứng viên tham gia các hành vi pháp lý trọng yếu theo pháp luật công ty trong suốt quá trình tồn tại của doanh nghiệp.

Bạn có biết?

Một số nước, nhất là các nước theo truyền thống thông luật, yêu cầu người làm chứng khi lập di chúc hoặc xác lập ủy quyền.[124] Trong hệ thống dân luật truyền thống, công chứng viên thay thế các thủ tục mang tính lịch sử này bằng việc bảo đảm tính xác thực và hiệu lực của giao dịch.[125]

Chương 15

Pháp luật thừa kế

Pháp luật thừa kế cũng là lĩnh vực có sự tham gia của công chứng viên. Công chứng viên thường tham gia ở ba giai đoạn. Thứ nhất, họ giúp cá nhân lựa chọn cách định đoạt khác với quy tắc thừa kế mặc định bằng việc soạn thảo di chúc[126] hoặc văn bản tặng cho tài sản khi còn sống.[127] Thứ hai, họ soạn thảo văn bản từ chối thừa kế nếu pháp luật nước liên quan cho phép.[128] Thứ ba, họ tham gia việc chuyển giao tài sản khi một người qua đời. Họ lập bản kiểm kê di sản và văn bản giải quyết, phân chia di sản.[129] Họ cũng cấp hoặc nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thừa kế.[130] Giấy chứng nhận này có chức năng tương tự sổ đăng ký vì cung cấp thông tin về quyền tài sản với chi phí thấp.

Tương tự lĩnh vực bất động sản và công ty, có năm lý do chính để công chứng viên tham gia. Thứ nhất, giấy chứng nhận thừa kế có chức năng tương tự sổ đăng ký, và việc một người qua đời làm thay đổi các quyền tài sản ghi trong sổ đăng ký công. Vì thế cần công chứng viên kiểm soát đầu vào (phương diện kiểm soát đầu vào).[131] Thứ hai, việc thừa kế chuyển giao tài sản có giá trị vào thời điểm người liên quan dễ bị tổn thương (phương diện giá trị).[132] Thứ ba, di chúc định hình đời sống kinh tế qua nhiều thế hệ, làm tăng nhu cầu về sự chắc chắn pháp lý (phương diện thời gian).[133] Thứ tư, pháp luật thừa kế có ý nghĩa thiết yếu đối với việc phân bổ đất đai và an sinh của các thành viên gia đình, nên gắn với lợi ích công (phương diện chủ quyền quốc gia).[134] Thứ năm, khi có người qua đời, công chứng viên thay người đang chịu mất mát liên hệ với các cơ quan liên quan (phương diện điều phối).[135]

Điểm chính. Công chứng viên soạn thảo di chúc và văn bản từ chối thừa kế, đồng thời hỗ trợ chuyển giao tài sản khi một người qua đời.

Bạn có biết?

Giống thẩm phán và luật sư, công chứng viên đôi khi tham gia với tư cách trọng tài viên. Ở Đức, Tòa Trọng tài Công chứng Đức là một thiết chế trọng tài áp dụng Bộ luật Tố tụng dân sự Đức trong những lĩnh vực liên quan đến nghề công chứng.[136]

Chương 16

Pháp luật gia đình

Công chứng viên cũng được giao thực hiện những giao dịch quan trọng trong lĩnh vực gia đình. Nhóm thứ nhất liên quan đến quan hệ vợ chồng, gồm thỏa thuận trước hôn nhân và thỏa thuận giải quyết ly hôn. Các vấn đề chính gồm chế độ tài sản vợ chồng, phân chia tài sản và quyền hưởng lương hưu, cấp dưỡng và quyền nuôi con.[137] Tại một số nước, công chứng viên còn được trực tiếp cử hành hôn lễ có giá trị pháp lý và tuyên bố ly hôn.[138] Nhóm thứ hai liên quan đến việc xác lập quan hệ cha mẹ và con, như nhận con nuôi và công nhận quan hệ cha con.[139] Công chứng viên còn tham gia khi cá nhân muốn thay đổi tên.[140]

Ở đây cũng có năm lý do để công chứng viên tham gia. Thứ nhất, tình trạng hôn nhân và việc thay đổi tên ảnh hưởng đến nội dung đăng ký, nên cần công chứng viên kiểm soát đầu vào (phương diện kiểm soát đầu vào).[141] Thứ hai, tương tự việc thừa kế, sự thay đổi tình trạng hôn nhân có thể gây hệ quả kinh tế lớn trong hoàn cảnh các bên dễ bị tổn thương, nên cần bảo vệ đặc biệt (phương diện giá trị).[142] Thứ ba, tình trạng hôn nhân và quan hệ cha mẹ, con có hệ quả lâu dài, đặt ra yêu cầu đặc biệt về sự chắc chắn pháp lý (phương diện thời gian). Thứ tư, các việc này liên quan đến lợi ích công, nhất là khi quyết định người nuôi con (phương diện chủ quyền quốc gia). Cuối cùng, thay đổi tình trạng hôn nhân hoặc quan hệ cha mẹ và con đòi hỏi phải liên hệ với nhiều cơ quan, nên cần công chứng viên điều phối (phương diện điều phối).[143]

Điểm chính. Công chứng viên soạn thảo thỏa thuận trước hôn nhân và thỏa thuận giải quyết ly hôn. Họ còn tham gia việc nhận con nuôi, công nhận quan hệ cha con và thay đổi tên.

Bạn có biết?

Công chứng viên am hiểu cả luật tư lẫn một số lĩnh vực luật hành chính. Khi cung cấp dịch vụ qua một đầu mối, họ phát triển chuyên môn về các lĩnh vực như pháp luật quy hoạch, môi trường và thuế.[144]

Chương 17

Văn bản ủy quyền

Công chứng viên soạn thảo văn bản ủy quyền. Trong một số trường hợp, pháp luật yêu cầu công chứng. Chẳng hạn, khi người ủy quyền muốn trao quyền thực hiện các thay đổi liên quan đến sổ đăng ký công, vai trò kiểm soát đầu vào của công chứng viên trở nên cần thiết (phương diện kiểm soát đầu vào).[145] Ngay cả khi pháp luật không bắt buộc công chứng,[146] cá nhân vẫn lựa chọn hình thức này vì hai lợi ích chính.

Thứ nhất, họ được tư vấn và có sự chắc chắn pháp lý. Người dự định giao kết có thể tin cậy vào văn bản công chứng, qua đó giảm chi phí thông tin và tăng lợi ích chung.[147] Một số nước còn phát triển phương diện này bằng cách lập sổ đăng ký công khai về ủy quyền.[148] Sự chắc chắn pháp lý đặc biệt quan trọng vì văn bản ủy quyền có thể chi phối các giao dịch trong thời gian dài (phương diện thời gian).

Thứ hai, cá nhân được bảo vệ (phương diện giá trị). Ủy quyền có rủi ro do chi phí phát sinh trong quan hệ đại diện, vì lợi ích của người ủy quyền và người được ủy quyền có thể khác nhau.[149] Người dân đặc biệt coi trọng môi trường an toàn của văn phòng công chứng khi trao quyền toàn diện dự liệu trường hợp mất khả năng nhận thức, hoặc trao quyền tiếp tục có hiệu lực sau khi họ qua đời nếu pháp luật nước đó cho phép.[150] Những văn bản ủy quyền như vậy thường có hệ quả sâu rộng tương tự việc giám hộ hoặc di chúc.[151]

Điểm chính. Cá nhân thường lựa chọn công chứng văn bản ủy quyền, kể cả khi pháp luật không bắt buộc, vì coi trọng sự chắc chắn pháp lý và cơ chế bảo vệ đi kèm.

Bạn có biết?

Năm 1959, công chứng viên người Pháp Thibièrge đề xuất dùng pháp luật châu Âu để thiết lập một loại hình công ty mới.[152] Năm 2001, tiếp nối đề xuất đó, Liên minh châu Âu ban hành một chỉ thị thiết lập loại hình Công ty châu Âu (Societas Europaea, SE).[153]

Chương 18

Xung đột pháp luật

Trong một thế giới ngày càng gắn kết, công chứng viên làm việc với các cặp đôi có yếu tố nước ngoài, doanh nghiệp nước ngoài, giao dịch xuyên biên giới và người tị nạn chiến tranh. Họ thường là người đầu tiên tư vấn pháp lý theo hoàn cảnh cụ thể cho người mới đến một nước. Họ giải thích pháp luật của nước mình và trước hết xác định pháp luật áp dụng. Công chứng viên am hiểu các quy tắc xung đột pháp luật, còn được gọi là tư pháp quốc tế.[154] Lĩnh vực này giải đáp pháp luật nước nào điều chỉnh một giao dịch. Công chứng viên cũng phải biết pháp luật thủ tục được áp dụng thế nào trong bối cảnh quốc tế. Chẳng hạn, cơ quan đăng ký của một nước có chấp nhận văn bản công chứng của nước khác hay không? Theo nghĩa đó, công chứng viên cũng tư vấn cho công dân nước mình muốn đầu tư ra nước ngoài.[155]

Khi phải áp dụng pháp luật nước ngoài, công chứng viên có thể tìm hiểu kiến thức cơ bản về pháp luật đó qua tài liệu chuyên ngành, mạng lưới công chứng quốc tế và các tổ chức nghiên cứu, tư vấn chuyên môn. Tuy nhiên, để soạn thảo văn bản cho một giao dịch chịu sự điều chỉnh của pháp luật nước ngoài và bảo đảm đúng hình thức, công chứng viên thường phải giới thiệu người yêu cầu đến đồng nghiệp ở nước đó. Đây là một lý do khiến việc tổ chức nghề công chứng ở nhiều cấp có ý nghĩa thiết yếu. Hội đồng Công chứng các nước Liên minh châu Âu (CNUE) thực hiện chức năng này ở cấp châu Âu,[156] còn Liên minh Công chứng Quốc tế (UINL) thực hiện ở cấp quốc tế.[157]

Điểm chính. Công chứng viên am hiểu xung đột pháp luật và tư vấn cho các chủ thể có yếu tố nước ngoài, qua đó tạo thuận lợi cho giao lưu quốc tế.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Chú thích cuối sách

Phần I

[1] Tài liệu này phác họa những đặc điểm cốt lõi của công chứng viên trong truyền thống dân luật. Để đưa ra ví dụ và dẫn chiếu cụ thể trong khuôn khổ một cuốn cẩm nang ngắn, các tác giả cần tập trung vào một quốc gia. Vì tài liệu được xây dựng theo sáng kiến của Phó Chủ tịch UINL phụ trách châu Âu do Đức đảm nhiệm, nước Đức là nguồn tham chiếu chủ yếu, bên cạnh một số nước khác. «

[2] Về nguồn gốc trong luật La Mã và sự phát triển ở Ý thời trung cổ, xem chẳng hạn Rolf Knieper, An Economic analysis of the Notarial Law and Practice 69 (đoạn 1), 78 (đoạn 2) (Stoke-Borchert dịch, 2010); Peter L. Murray & Rolf Stürner, German Notaries In Real Estate and Corporate Law Matters 15 (2020) (sau đây gọi là Murray & Stürner, German Notaries); Peter L. Murray & Rolf Stürner, The Civil Law Notary – Neutral Lawyer for the Situation: A Comparative Study on Preventative Justice In Modern Societies 9 (2010) (sau đây gọi là Murray & Stürner, The Civil Law Notary); 1 Ferdinand Osterley, Das Deutsche Notariat: nach den Bestimmungen des gemeinen Rechts und mit besonderer Berücksichtigung der In den deutschen Bundesstaaten geltenden particularrechtlichen Vorschriften, geschichtlich und dogmatisch: Geschichte des Notariats (1842). Về công chứng viên ở Ai Cập cổ đại, xem Consejo General del Notariado, History of the notary (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.notariado.org/portal/en/history-of-the-notary. Về văn bản công chứng trong nền văn minh Maya, xem Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Orígenes e historia del notariado en México, trong 500 años del notariado en territorio nacional: Pasado, presente y futuro: Estudios commemorativos 69, 74 (Bernando Pérez Fernández del Castillo, Pascual A. Orozco Garibay & Gerardo Aparicio Razo đồng chủ biên, 2019). Xem tổng quan Matthew Restall, The Maya World. Yucatec Culture and Society, 1550–1850 (1997). «

[3] Xem thêm Douglass North, Institutionen, Institutioneller Wandel und Wirtschaftsleistung 127 (Monika Streissler dịch, 1992); Knieper, chú thích 2, tr. 109–110 (đoạn 8); Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 13. Chi phí kiện tụng bao gồm án phí, phí luật sư, rủi ro tòa án ra quyết định sai, cũng như thời gian và áp lực tinh thần của cá nhân. «

[4] Họ mang lại «công lý không qua kiện tụng», xem Brigitta Lurger & Karl Stöger (đồng chủ biên), Justice Without Litigation. Non-contentious proceedings by notaries In the European Union (2022), tóm tắt kết quả dự án JuWiLi I do Ủy ban châu Âu tài trợ. «

[5] Về giá trị chứng cứ, xem Knieper, chú thích 2, tr. 73 (đoạn 1). «

[6] Xem thêm Knieper, chú thích 2, tr. 69 (đoạn 2), 121 (đoạn 2). «

[7] Trong thông luật, chế định tương đương với văn bản công chứng là phán quyết dựa trên sự thừa nhận của bị đơn, được quy định, chẳng hạn tại New York Consolidated Laws, Civil Practice Law & Rules, Điều 32 § 3218 (2022), https://www.nysenate.gov/legislation/laws/CVP/3218. Về sự tương đương về chức năng, xem thêm Wolfsteiner, Die Vollstreckbare Urkunde 29 (ấn bản thứ 4, 2019). «

[8] Xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 7. «

[9] Về đánh giá rất tích cực đối với công chứng viên theo truyền thống dân luật ở Đức, xem Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 41–42. «

[10] Về các yêu cầu này, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 35–36; Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 37–39. «

[11] Xem Omri Ben-Shahar & Ariel Porat, Personalizing Mandatory Rules in Contract Law, 86 U. ChI. L. Rev. 255, 257 (2019); Ariel Porat & Lior J. Strahilevitz, Personalizing Default Rules and Disclosure with Big Data, 112 Mich. L. Rev. 1417, 1442 (2014); Knieper, chú thích 2, tr. 70 (đoạn 4). «

[12] Về sự khác biệt giữa việc tạo ra lợi ích chung lớn nhất và việc phân chia lợi ích đó trong bối cảnh các quy tắc mặc định, xem Omri Ben-Shahar, A Bargaining Power Theory of Default Rules, 109 Colum. L. Rev. 396, 401 (2009). «

[13] Đây là tình huống xảy ra ở Hoa Kỳ, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 109. Nếu một bên không có luật sư, sự mất cân bằng trong giao dịch sẽ gây chi phí xã hội lớn hơn. Về rủi ro đó, xem Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 154. «

[14] Về tầm quan trọng của chi phí giao dịch, xem công trình nền tảng của Ronald H. Coase, The Problem of Social Cost, 3 J.L. & Econ. 1 (1960) (sau đây gọi là Coase, Social Cost). Xem thêm công trình trước đó của Ronald H. Coase, The Nature of the Firm, 4 Economica 386 (1937). Xem tổng quan George J. Stigler, The Theory of Price (ấn bản thứ 3, 1966) (gọi các phát hiện này là «định lý Coase»). Về tầm quan trọng của việc xác định rõ các quyền tài sản, xem Harold Demsetz, Toward a Theory of Property Rights, 57 Am. Econ. Rev. 347 (1967). «

[15] Về tính trung lập của công chứng viên, xem chẳng hạn Bundesnotarordnung [BNotO] [Luật Công chứng Liên bang], § 14(1) (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bnoto/englisch_bnoto.html (bản dịch tiếng Anh). Xem thêm Knieper, chú thích 2, tr. 69–70 (đoạn 3); Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 5–6 (“Luật gia trung lập trong pháp luật về giao dịch”), 193–205 (về các thiết chế tư vấn pháp lý trung lập ở Hoa Kỳ). «

[16] Về lòng tin với tư cách yếu tố thiết yếu để giảm chi phí giao dịch, xem Knieper, chú thích 2, tr. 71 (đoạn 7), 104–105 (đoạn 11). Về nhu cầu có hai luật sư ở Hoa Kỳ, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 111, 156–158 (mô tả tư vấn là ưu điểm chủ yếu của hệ thống Đức), 169 (không cần hai luật sư), 173 (tư vấn trung lập). Về so sánh chi phí, xem Knieper, chú thích 2, tr. 110–111 (đoạn 13). «

[17] Thực tế, điều này giúp các tình huống thực tiễn gần hơn với giả định thông tin hoàn hảo của kinh tế học tân cổ điển, xem Knieper, chú thích 2, tr. 70–71 (đoạn 5), 97–98 (đoạn 2–3), 99 (đoạn 8) (“[…] công chứng viên theo truyền thống dân luật hiện thực hóa các giả định của mô hình về chủ nghĩa cá nhân phương pháp luận và chuẩn tắc.”). «

[18] Xem Wagner-Werk-Verzeichnis (WWV) 49 (1842). Nhân vật lịch sử gợi cảm hứng cho Wagner là Cola di Rienzo. «

[19] Về khái niệm quy tắc mặc định, xem Philip M. Bender, Limits of Personalization of Default Rules, 16 Eur. Rev. Cont. L. 366, 371 (chú thích 14) (2020). Xem thêm Martijn W. Hesselink, Non-Mandatory Rules in European Contract Law, 1 Eur. Rev. Cont. L. 44, 82 (2005). «

[20] Về cách giải thích quy tắc mặc định theo kinh tế học tân cổ điển dựa trên lý thuyết hợp đồng dự liệu đầy đủ mọi tình huống, xem Alan Schwartz, Proposals for Products Liability Reform: A Theoretical Synthesis, 97 Yale L.J. 353, 361 (1988); Porat/Strahilevitz, chú thích 11, tr. 1425–1426; Steven Shavell, Damage Measures for Breach of Contract, 11 Bell J. Econ. 466, 466–467 (1980); Frank H. Easterbrook & Daniel R. Fischel, The Economic Structure of Corporate Law 34 (1991) (“pháp luật công ty cung cấp các điều khoản có sẵn để các bên tham gia công ty tiết kiệm chi phí giao kết”). Lý thuyết này cần được phát triển thêm vì còn có những loại quy tắc mặc định khác, chẳng hạn quy tắc mặc định mang tính chế tài, xem Ian Ayres & Robert Gertner, Filling Gaps in Incomplete Contracts: An Economic Theory of Default Rules, 99 Yale L. J. 87 (1989), và quy tắc mặc định được thiết kế như những cú hích hành vi, xem Cass R. Sunstein, Deciding by Default, 162 U. Pa. L. Rev. 1, 5 (2013). Về vấn đề này, xem thêm Bender, chú thích 19, tr. 381; Philip M. Bender, Grenzen der Personalisierung des Rechts 154–159 (2023) (phân biệt quy tắc mặc định thúc đẩy và quy tắc mặc định lôi kéo trong nhóm quy tắc mặc định đi chệch ý chí). «

[21] Về giới hạn thông tin của nhà lập pháp và sự cần thiết phải ban hành luật có tính khái quát, xem OmrI Ben-Shahar & Ariel Porat, Personalized Law: Different Rules for Different People 201–202 (2021); Christoph Busch, Implementing Personalized Law: Personalized Disclosures in Consumer Law and Data Privacy Law, 86 U. ChI. L. Rev. 309, 314 (2019). Riêng về quy tắc mặc định, xem Alan Schwartz & Robert E. Scott, The Common Law of Contracts and the Default Rule Project, 102 Va. L. Rev. 1523, 1556–1557 (2016). «

[22] Về phạm vi điều chỉnh quá rộng hoặc quá hẹp, xem Joseph Tussman & Jacobus tenBroek, The Equal Protection of the Laws, 37 Cal. L. Rev. 341, 348–351 (1949); Frederick Schauer, Playing by the Rules: A Philosophical Examination of Rule-based Decision-making In Law and In Life 31–34 (1991); Frederick Schauer, Rules and the Rule of Law, 14 Harv. J.L. & Pub. Pol’y 645, 685 (1991); Isaac Ehrlich & Richard A. Posner, An Economic Analysis of Legal Rulemaking, 3 J. Leg. Stud. 257, 268–269 (1974). Xem thêm Porat & Strahilevitz, chú thích 11, tr. 1454; Philipp Hacker, Personalizing EU Private Law: From Disclosure to Nudges and Mandates, 25 Eur. Rev. Priv. L. 651, 658 (đoạn 10) (2017); Ben-Shahar & Porat, chú thích 11, tr. 262; Bender, chú thích 19, tr. 403, 405. «

[23] Theo nghĩa đó, công chứng viên là «luật gia cho từng tình huống» theo quan niệm của Brandeis, xem Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 3–5. Cơ quan lập pháp định hình nội dung pháp luật từ trước bằng quy định chung, còn thẩm phán cụ thể hóa nội dung đó sau khi có vụ việc, xem Louis Kaplow, Rules versus Standards: An Economic Analysis, 42 Duke L. J. 557, 608–610 (1992), nên cũng có thể xem công chứng viên là «nhà lập pháp cho từng tình huống». Về khả năng có chủ thể đặt ra quy tắc từ trước bên cạnh nghị viện, xem Bender, chú thích 20, tr. 33. «

[24] Về chi phí thỏa thuận khác với quy tắc mặc định, xem Eric J. Johnson & Daniel G. Goldstein, Decisions by Default, in The Behavioral Foundations of Public Policy 417, 421 (Eldar Shafir chủ biên, 2013) (“thuế đối với công sức bỏ ra”); William Samuelson & Richard Zeckhauser, Status Quo Bias in Decision Making, 1 J. Risk Uncertain. 7, 33–34 (1988); Ian Ayres & Robert Gertner, Majoritarian vs. Minoritarian Default Rules, 51 Stan. L. Rev. 1591, 1598–1599 (1999); Ian Ayres, Regulating Opt-Out: An Economic Theory of Altering Rules, 121 Yale L.J. 2032, 2076 (2012); Bender, chú thích 20, tr. 88–95. «

[25] Về yêu cầu của nguyên tắc dân chủ rằng phải giải thích nội dung pháp luật trước khi các bên chọn thỏa thuận khác, xem Alexander Krafka & Bernhard Seeger, Vertragsgestaltung im Immobilienrecht, in Kölner Formularbuch Grundstücksrecht 1, 4 (Jörn Heinemann chủ biên, ấn bản thứ 3, 2021). Xem thêm khuyến nghị tương tự trong tài liệu đào tạo nghề luật, chẳng hạn Markus Sikora & Bernadette Kell, Kautelarjuristische Klausuren Im Zivilrecht 31 (đoạn 125) (ấn bản thứ 6, 2022). «

[26] Về vấn đề này, xem chẳng hạn Caslav Pejovic, Civil Law and Common Law: Two Different Paths Leading to the Same Goal, 32 Vic. Univ. Wellingt. L. Rev. 817, 818–819 (2001). Riêng về việc pháp điển hóa ở Đức, xem Reinhard Zimmermann, The German Civil Code and the Development of Private Law in Germany, 2006 Oxford U. Comp. L. Forum 1, https://ouclf.law.ox.ac.uk/the-german-civil-code-and-the-development-of-private-law-in-germany/. «

[27] Zimmermann, chú thích 26, phần nội dung có dẫn chú thích 129. «

[28] Ở đây, độ phức tạp được hiểu theo lượng thông tin cần xử lý. Về vấn đề này, xem Louis Kaplow, A Model of the Optimal Complexity of Legal Rules, 11 J.L. Econ. & Org. 150 (1995); Kaplow, chú thích 23, tr. 586–590; Ehrlich & Posner, chú thích 22, tr. 281; Ian Ayres, Preliminary Thoughts on Optimal Tailoring of Contractual Rules, 3 S. Cal. Interdisc. L. J. 1 (1993); Bender, chú thích 20, tr. 36–37; Philip M. Bender, Comparative Norm Design: The U.S. Rules Model and the German Standards Model in Criminal Justice and Beyond, 27 UCLA J. Int'l L. & Foreign Aff. 1, 9–10 (2024) (gọi dạng phức tạp này là độ phức tạp nội tại). «

[29] Về khả năng tiếp cận hệ thống pháp luật, xem Ofer Raban, The Fallacy of Legal Certainty: Why Vague Legal Standards May Be Better for Capitalism and Liberalism, 19 B.U. Pub. Int. L.J. 175, 176 (2010) (chỉ ra sự khác biệt về khả năng tiếp cận giữa giới chuyên môn và người dân). Xem thêm Cass Sunstein, Cost-Benefit Analysis and the Knowledge Problem (12/10/2014), tr. 9, https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/16152306/hayekdemocracy10_10.pdf?sequence=1&isAllowed=y; Bender, chú thích 20, tr. 38; Bender, chú thích 28, tr. 10 (gọi vấn đề này là độ phức tạp đối với người bên ngoài). «

[30] Xem chẳng hạn Claudia Balzer, Metaphern und Geschichten als Brücke zum Mandanten, 2023 Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern [MittBayNot] 314, 315. Với vai trò diễn giải, công chứng viên đôi khi có nghĩa vụ đọc hợp đồng cho các bên (ở Đức, xem chẳng hạn Beurkundungsgesetz [BeurkG] [Luật Công chứng văn bản], § 13). Cách làm này đặc biệt quan trọng khi có người không biết chữ hoặc không nhìn thấy, và cũng hữu ích trong các trường hợp khác. Nó bảo đảm (i) các bên tiếp cận nội dung hợp đồng ít nhất một lần, (ii) lời giải thích và câu hỏi gắn với điều khoản cụ thể, (iii) công chứng viên phát hiện lỗi trong dự thảo và (iv) hợp đồng được giữ ngắn gọn. Yêu cầu đọc thành tiếng có tác dụng như một khoản thuế đối với hợp đồng dài, qua đó buộc các bên tính đến một phần ngoại tác do hợp đồng dài, phức tạp gây ra. Ngoài ra, (v) việc đọc tạo sự trang trọng cho thủ tục công chứng và tăng hiệu quả khắc phục thiên kiến. «

Chú thích cuối sách

[31] Về lòng tin với tư cách lợi ích chính của việc công chứng, xem thêm chú thích 16. Về việc công chứng thúc đẩy các giá trị xã hội khác, xem chẳng hạn Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 160–162, đặc biệt tr. 161 ("[…] hệ thống công chứng […] thúc đẩy những giá trị về phẩm giá và quyền tự quyết của con người."). Nói cách khác, công chứng viên thực hiện các «quy tắc ứng xử văn minh» và phát huy chức năng «biểu đạt» hay «truyền đạt» của pháp luật. Về «quy tắc ứng xử văn minh», xem Robert Post, The Social Foundations of Privacy: Community and Self in the Common Law Tort, 77 Cal.L.Rev. 957, 963–964 (1989); Robert Post, The Constitutional Concept of Public Discourse: Outrageous Opinion, Democratic Deliberation, and Hustler Magazine v. Falwell, 103 Harv.L.Rev. 601, 623–624 (1990). Về chức năng «biểu đạt» hay «truyền đạt» của pháp luật, xem Cass R. Sunstein, On the Expressive Function of Law, 144 U.Pa.L.Rev. 2021 (1996); Philip M. Bender, Ambivalence of Obviousness: Remarks on the Decision of the Tòa án Hiến pháp Liên bang of Germany of 5 May 202[0], 27 Eur. Pub. L. 285 (2021). «

[32] Vì giúp người dân biết các quy tắc mặc định đang áp dụng, công chứng viên giữ vai trò quan trọng trong việc phát huy khả năng định hình thiên hướng lựa chọn của các quy tắc này. Về chức năng này của quy tắc mặc định nói chung, xem Sunstein, chú thích 20, tr. 20–21. Về phương diện dân chủ của việc hiện thực hóa các giá trị được ghi nhận trong quy tắc mặc định, xem thêm Krafka & Seeger, chú thích 25, tr. 4. «

[33] Về chức năng khắc phục thiên kiến, xem Chương 6. «

[34] Xem Thỏa thuận liên minh của Chính phủ Đức vào thời điểm biên soạn, SPD, Bündnis 90 / Die Grünen & FDP, Mehr Fortschritt wagen: Bündnis für Freiheit, Gleichheit und Nachhaltigkeit, Koalitionsvertrag 2021–2025, tr. 24, https://www.spd.de/fileadmin/Dokumente/Koalitionsvertrag/Koalitionsvertrag_2021-2025.pdf; Nadja Danninger, Der Koalitionsvertrag aus notarieller Sicht, BNotK-Aktuell, tháng 2/2022, tr. 3, https://www.bnotk.de/fileadmin/user_upload_bnotk/aufgaben_taetigkeiten/bnotk_aktuell/2022/BNotK_Aktuell_01_2022_Web.pdf. Về các quy định cho phép thực hiện thủ tục trực tuyến này, xem chú thích 50. «

[35] Xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 54–55. «

[36] Về trình tự thời gian có thể áp dụng, minh họa qua một ví dụ, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 57–61. «

[37] Xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 54–55 (về pháp luật bất động sản), 65–66 (về pháp luật công ty), 155–156, 171 (khái quát về «chức năng đầu mối»). «

[38] Ở Đức có hai cách thực hiện. Cách thứ nhất là thực hiện hợp đồng theo từng bước. (i) Ghi đăng ký dự lưu (Vormerkung) có lợi cho người mua trong sổ đăng ký đất đai để bảo đảm người mua sẽ nhận quyền sở hữu sau khi trả tiền. (ii) Khi đăng ký dự lưu có hiệu lực, công chứng viên thông báo cho người mua thanh toán. (iii) Khi người bán thông báo đã nhận tiền, công chứng viên tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu cho người mua. xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 50–53, 57–61 (dịch Vormerkung là preliminary notice). Cách thứ hai là công chứng viên sử dụng tài khoản ký quỹ nếu các bên có nhu cầu bảo đảm đặc biệt, xem BeurkG, chú thích 30, § 57(2). «

[39] Về vấn đề này, xem Danninger, chú thích 34, tr. 3. «

[40] Đối với Đức, xem BeurkG, chú thích 30, § 17(2a) mục 2. Về thời hạn cân nhắc lại như một công cụ khắc phục thiên kiến nói chung, xem Byron D. Sher, The "Cooling-Off" Period in Door-to-Door Sales, 15 UCLA L. Rev. 717 (1967). «

[41] Về các thiên kiến này, xem Richard H. Thaler, Doing Economics Without Homo Economicus, in Foundations of Research In Economics: How do Economists do Economics 227, 230–235 (Steven G. Medema & Warren J. Samuels đồng chủ biên, 1996); Christine Jolls, Cass R. Sunstein & Richard H. Thaler, A Behavioral Approach to Law and Economics, 50 Stan. L. Rev. 1471, 1476–1479 (1998); Philipp Hacker, Verhaltensökonomik und Normativität: Die Grenzen des Informationsmodells Im Privatrecht und seine Alternativen 79–80 (2017); Bender, chú thích 20, tr. 136–140. «

[42] Jolls, Sunstein & Thaler, chú thích 41, tr. 1479. Khả năng tự kiểm soát có giới hạn đôi khi được gọi bằng các thuật ngữ khác, xem Robert Meyer & Howard Kunreuther, The Ostrich Paradox: Why We Unterprepare for Disasters 13–14 (2017) («thiển cận»); Stephan Meier & Charles Sprenger, Present-Bias Preferences and Credit Card Borrowing, 2 Am. Econ. J. Appl. Econ. 193 (2010) («thiên kiến hiện tại»); David Laibson, Golden Eggs and Hyperbolic Discounting, 112 Q. J. Econ. 443 (1997); Hacker, chú thích 41, tr. 106–107 («chiết khấu gần dạng hyperbol»). «

[43] Xem James Scott, Margaret Stumpp & Peter Xu, Overconfidence Bias in International Stock Prices, 29 J. Portfolio Mgmt. 80 (2003). «

[44] Anat Bracha & Donald J. Brown, Affective decision making: A theory of optimism bias, 75 Games & Econ. Behav. 67 (2012); Tali Sharot et al., Neutral mechanisms mediating optimism bias, 450 Nature 102 (2008). «

[45] K. Sudhir, Subroto Roy & Mathew Cherian, Do Sympathy Biases Induce Charitable Giving? The Effects of Advertising Content, 35 Marketing ScI. 831 (2016) (trong bối cảnh quyên góp từ thiện). «

[46] Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 160. Vấn đề đặc biệt rõ khi các chủ thể có thế mạnh trong giao dịch liên kết với nhau về mặt tổ chức, xem Knieper, chú thích 2, tr. 114 (đoạn 24). «

[47] Về nhiệm vụ bảo đảm vị thế công bằng giữa các bên, xem Knieper, chú thích 2, tr. 75 (đoạn 6), 76–77 (đoạn 10) (về thỏa thuận ly hôn). Về tầm quan trọng của bình đẳng thực chất giữa các bên để thực thi quyền tự quyết của cá nhân, xem Bundesverfassungsgericht [BVerfG] [Tòa án Hiến pháp Liên bang], 9/2/1990, 81 Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts [BVerfGE] 242 (Đức). «

[48] Các cơ chế bảo vệ người tiêu dùng chuyên biệt, chẳng hạn tư vấn viên về khoản vay thế chấp ở Hoa Kỳ, xem National Housing Act (2022) § 255(d)(2)(B), (f), 12 U.S.C. § 1715z-20(d) (2)(B), (f), https://www.law.cornell.edu/uscode/text/12/1715z-20, không cần thiết ở các nước theo truyền thống dân luật. Về tư vấn viên về khoản vay thế chấp, xem Ayres, chú thích 24, tr. 2077. «

[49] Về vấn đề này, xem chú thích 25. «

[50] Về thủ tục trực tuyến ở Đức, xem chẳng hạn BeurkG, chú thích 30, § 16a. Xem thêm Đoàn Công chứng Liên bang Đức, Notarial online procedures (truy cập ngày 11/4/2024), https://online.notar.de. «

[51] Về nghĩa vụ giải thích cho các bên của công chứng viên theo luật Đức, xem BeurkG, chú thích 30, § 17(1). Về vấn đề này, xem thêm Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 49. «

Phần II

[52] Về khái niệm ngoại tác, xem Coase, Social Cost, chú thích 14. Về ngoại tác với tư cách một căn cứ cho quy tắc bắt buộc, bên cạnh lý do bảo hộ, xem Ayres & Gertner, chú thích 20, tr. 88–89; Guido Calabresi & Douglas A. Melamed, Property Rules, Liability Rules, and Inalienability: One View of the Cathedral, 85 Harv. L. Rev. 1089, 1106 (1972). «

[53] Xem BeurkG, chú thích 30, § 15. Xem thêm Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 209–210; Maximilian Wosgien, Notarielle Amtstätigkeit und das Verbot von Rechtsberatungsdienstleistungen, 2023 Europäische Zeitschrift für Wirtschaftsrecht [EuZW] 937, 939. «

[54] Về các vấn đề này đối với sổ đăng ký thương mại, xem thêm Knieper, chú thích 2, tr. 119–120 (đoạn 1–2). «

[55] Về tầm quan trọng của việc xác định quyền tài sản, xem công trình nền tảng của Demsetz, chú thích 14. «

[56] Đây là trường hợp của Đức, xem Bürgerliches Gesetzbuch [BGB] [Bộ luật Dân sự], § 892 (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/ (bản dịch tiếng Anh) (về sổ đăng ký đất đai) và Handelsgesetzbuch [HGB] [Bộ luật Thương mại], § 15 (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_hgb/englisch_hgb.html (bản dịch tiếng Anh) (về sổ đăng ký thương mại). Xem thêm Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung [GmbHG] [Luật Công ty trách nhiệm hữu hạn], § 16 (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_gmbhg/englisch_gmbhg.html (bản dịch tiếng Anh) (về danh sách thành viên trong sổ đăng ký thương mại). Về tầm quan trọng của việc bảo vệ người mua ngay tình trong nền kinh tế hiện đại, xem Knieper, chú thích 2, tr. 103 (đoạn 8). «

[57] Về những chi phí này, xem North, chú thích 3, tr. 61–63; Knieper, chú thích 2, tr. 108 (đoạn 3–5). Về nhu cầu bảo hiểm quyền sở hữu và chi phí giao dịch bất động sản ở Hoa Kỳ, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 108–116, 144–148. Riêng về tra cứu và bảo hiểm quyền sở hữu tại Hoa Kỳ, xem Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 129. «

[58] Xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 44–47 (về pháp luật bất động sản), 64–65 (về pháp luật công ty), 144, 171 (khái quát). «

[59] Nhìn chung, công chứng văn bản đòi hỏi công chứng viên thực hiện mức kiểm tra cao nhất, bao gồm kiểm tra hiệu lực. Ngay cả khi chỉ chứng thực chữ ký, với phạm vi kiểm tra hẹp hơn, công chứng viên vẫn kiểm soát đầu vào sổ đăng ký vì ít nhất họ đã xác định danh tính các bên. Ở Đức, việc chứng thực phục vụ đăng ký luôn bao gồm kiểm tra xem giao dịch có đủ điều kiện đăng ký hay không, xem Gesetz über das Verfahren In Familiensachen und In den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit [FamFG] [Luật về thủ tục trong các việc gia đình và các việc không có tranh chấp], § 378(3) (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_famfg/index.html (bản dịch tiếng Anh). Có thể gọi đây là mức kiểm tra trung gian. «

[60] Xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 140 (nguy cơ mất quyền tạo động lực để cá nhân bảo đảm thông tin đăng ký chính xác). «

[61] Năm 2022, ở Đức có 6.711 công chứng viên, xem Đoàn Công chứng Liên bang Đức, Notarstatistik (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.notar.de/der-notar/statistik, và 17.616 luật sư đăng ký, xem Đoàn Luật sư Liên bang Đức, Statistiken (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.brak.de/fileadmin/04_fuer_journalisten/statistiken/2022/2022_brak-mg_statistik.pdf, theo số liệu được dẫn. «

[62] Công chứng viên Đức gửi 7.223 báo cáo về rửa tiền đến Đơn vị Tình báo tài chính, còn luật sư gửi 92 báo cáo, xem Đơn vị Tình báo tài chính, Jahresbericht 2022, tr. 16, https://www.zoll.de/DE/FIU/Fachliche-Informationen/Jahresberichte/jahresberichte_node.html. «

[63] Xem infra Chương 13 và 14. «

[64] Về khái niệm chủ thể có thể phòng ngừa thiệt hại với chi phí thấp nhất, xem Guido CalabresI, The Costs of Accident: A Legal and Economic Analysis 311 (1970). «

[65] Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 99, 158–159, 169. «

[66] Về pháp luật Đức, xem Geldwäschegesetz [GwG] [Luật Chống rửa tiền], §§ 43, 46 (Đức). Trong các dự án lập pháp của EU về lĩnh vực này, có quy định về «bộ quy tắc thống nhất» 2021/0239 (COD), Chỉ thị chống rửa tiền thứ sáu 2021/0250 (COD) và quy định thành lập Cơ quan Chống rửa tiền châu Âu 2021/0239 (COD), xem Nghị viện châu Âu, New EU measures against money laundering and terrorist financing (28/3/2023), https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20230327IPR78511/new-eu-measures-against-money-laundering-and-terrorist-financing. «

[67] Luật sư đại diện cho lợi ích của bên thuê mình, như các tòa án Đức nhiều lần nhấn mạnh, xem chẳng hạn Bundesverfassungsgericht [BVerfG] [Tòa án Hiến pháp Liên bang], 3/7/2003, 108 Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts [BVerfGE] 150 (Đức) (phần B.I.3.b.aa.); Bundesgerichtshof [BGH] [Tòa án Tư pháp Liên bang], 21/11/2018, 2019 Neue Juristische Wochenschrift [NJW] 316, 317 (đoạn 15) & 12/5/2016, 2016 Neue Juristische Wochenschrift [NJW] 2561 (đoạn 6) (Đức). «

[68] Về việc giám sát chặt chẽ công chứng viên, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 40. «

[69] Ở cấp châu Âu và ở Đức, phòng, chống rửa tiền và tài trợ khủng bố được quy định trong cùng các văn bản pháp luật. Các nghĩa vụ liên quan nằm trong các văn bản dẫn tại chú thích 66. «

[70] Xem chẳng hạn Grunderwerbsteuergesetz [GrEStG] [Luật Thuế chuyển quyền bất động sản], § 18 (Đức); Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz [ErbStG] [Luật Thuế thừa kế và tặng cho], § 34 (Đức). Xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 98–99, 158–159, 169. «

[71] Về các biện pháp trừng phạt của EU đối với Nga, xem Hội đồng châu Âu và Hội đồng Liên minh châu Âu, EU sanctions against Russia explained (27/3/2024), https://www.consilium.europa.eu/en/policies/sanctions/restrictive-measures-against-russia-over-ukraine/sanctions-against-russia-explained/. «

[72] FAO & UINL, Responsible governance of tenure and preventive justice. A guide for notaries and other practitioners in the preventive administration of justice. Governance of Tenure Technical Guide mục 13 (ấn bản thứ 2, 2022), https://www.fao.org/publications/card/en/c/CC0168EN. «

[73] Về vấn đề này, xem FAO & GIZ, Guidelines on strengthening gender equality in notarial practices South-East Europe (2019), https://www.fao.org/documents/card/en/c/CA2953EN/. «

[74] Về quyền tự do lựa chọn công chứng viên, xem Rainer Regler, § 10, in Beck'scher Online-Kommentar: BNotO đoạn 2 (Claudius Eschwey chủ biên, ấn bản thứ 9, 2024); Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 34. Về sự tương thích của hệ thống công chứng với thị trường nói chung, xem Knieper, chú thích 2, tr. 99 (đoạn 8). «

[75] Về hiện tượng người tiêu dùng có thu nhập thấp bị loại khỏi thị trường, xem Ben-Shahar & Porat, chú thích 11, tr. 264–265; Bender, chú thích 20, tr. 242. Về giới hạn ngân sách nói chung, xem Hal R. Varian, Grundzüge der Mikroökonomik 21–22 (Reiner Buchegger & Johannes Kepler dịch, ấn bản thứ 9, 2016); Oren Bar-Gill, Algorithmic Price Discrimination: When Demand Is a Function of Both Preferences and (Mis)perceptions, 86 U. ChI. L. Rev. 217, 228 (chú thích 39) (2019); Matthew D. Adler & Eric A. Posner, Rethinking Cost Benefit Analysis, 109 Yale L.J. 165, 168 (1999). «

[76] Về cân nhắc chính sách nhằm bảo đảm khả năng tiếp cận công chứng viên ở nông thôn, xem chẳng hạn Bundesgerichtshof [BGH] [Tòa án Tư pháp Liên bang], 21/8/2023, 2024 Neue Juristische Wochenschrift [NJW] 288, 293 (đoạn 41) (Đức). «

[77] Về công bằng phân phối, xem Aristotle, Nicomachean Ethics 94–96 (1130b30–1131a1, 1131a10–1131b24) (Robert C Barlett & Susan D Collins trs. 2011). «

[78] Về tính lũy thoái của tỷ lệ tính phí công chứng, xem Jens Bormann, § 34, in Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare: Kommentar đoạn 2, 8 (Jens Bormann, Thomas Diehn & Klaus Sommerfeldt đồng chủ biên, ấn bản thứ 4, 2021). Về lợi ích cận biên giảm dần theo lý thuyết lợi ích kỳ vọng, xem John von Neumann & Oskar Morgenstern, Theory of Games and Economic Behavior 1–3 (ấn bản thứ 4, 2007); Oskar Morgenstern, Some Reflections on Utility in Expected Utility Hypotheses and the Allais Paradox 175 (Maurice Allais & Ole Hagen đồng chủ biên, 1979). Có thể tìm thấy mầm mống của lý thuyết này trong công trình của Daniel Bernoulli, Exposition of a New Theory on the Measurement of Risk, 22 Econometrica 23 (Louise Sommer dịch, 1954). Xem tổng quan Daniel Kahneman, Thinking, Fast and Slow 270–271 (2011); Richard A. Posner, Economic Analysis of Law 13 (ấn bản thứ 9, 2014); Horst Eidenmüller, Effizienz als Rechtsprinzip: Möglichkeiten und Grenzen der ökonomischen Analyse des Rechts 43–44 (ấn bản thứ 4, 2015); Hacker, chú thích 41, tr. 322–323. «

[79] Về vấn đề này, xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 10–11; 38, 151–152; Markus Sikora, Der Notar Im sozialen Rechtsstaat (2007). «

[80] Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 34–35. «

[81] Về vấn đề này, xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 12 ("[…] đối với nhiều người dân, công chứng viên địa phương là người đại diện cho pháp luật và công lý, đồng thời đáp ứng phần lớn nhu cầu pháp lý của họ."). «

[82] Tại thời điểm biên soạn, Tòa án Hiến pháp bang Bayern có hai công chứng viên làm thẩm phán và một công chứng viên làm thẩm phán dự khuyết, xem Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Verzeichnis der Richterinnen und Richter (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.bayern.verfassungsgerichtshof.de/bayverfgh/richterinnen-und-richter/verzeichnis_der_richterinnen_und_richter.php. «

[83] Xem Bundesgerichtshof, Senat für Notarsachen (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.bundesgerichtshof.de/DE/DasGericht/Geschaeftsverteilung/BesetzungSenate/WeitereSenate/senatFuerNotarsachen.html. «

[84] Về vấn đề này, xem thêm Chương 1. «

[85] Về sự chắc chắn pháp lý, xem Chương 1. «

[86] Xem thêm Chương 1 (đặc biệt là chú thích 5). «

[87] Đối với Đức, xem chẳng hạn BeurkG, chú thích 30, §§ 36–43. «

[88] Chẳng hạn, tại Đức, công chứng viên lập bản kiểm kê di sản theo yêu cầu của người có quyền hưởng phần di sản bắt buộc để chuẩn bị cho vụ kiện có thể phát sinh, xem BGB, chú thích 56, § 2314(1). Tại Brazil, mọi việc thừa kế đều đòi hỏi lập bản kiểm kê, xem Código Civil [Cod. Civ.] [Bộ luật Dân sự], Điều 1,991 (Brazil); Código de Processo Civil [Cod. Pro. Civ.] [Bộ luật Tố tụng dân sự], Điều 611 (Brazil). Việc lập bản kiểm kê là một thủ tục độc lập, không có tranh chấp và thường do công chứng viên thực hiện, xem Lahiz Delgado, O novo CPC e o inventário extrajudicial, Jusbrasil (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-novo-cpc-e-o-inventario-extrajudicial/716019868. Xem thêm chú thích 91. «

[89] Về vấn đề này, xem Chương 1 (đặc biệt là chú thích 7). «

[90] Xem chẳng hạn Zivilprozessordnung [ZPO] [Bộ luật Tố tụng dân sự], § 15a (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_zpo/englisch_zpo.html (bản dịch tiếng Anh), cùng với Bayerisches Schlichtungsgesetz [BaySchlIG] [Luật Hòa giải bang Bayern] (Đức). «

[91] Chẳng hạn, tại Brazil, công chứng viên có thể giải quyết ly hôn và phân chia tài sản (kiểm kê) nếu vợ chồng cùng đồng ý và không có người chưa thành niên liên quan, hoặc tòa án đã quyết định về quyền nuôi những người chưa thành niên đó, xem Cod. Pro. Civ., chú thích 88, Điều 982, 983; Codigo de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial [Bộ quy tắc của Cơ quan Thanh tra tư pháp bang Rio de Janeiro, phần ngoài tòa án], Điều 310(1),(2) (Brazil). Xem thêm Alexandre Cruz, Quais são os requisitos para se fazer o divórcio ou a separação extrajudicial?, Jusbrasil (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.jusbrasil.com.br/artigos/quais-sao-os-requisitos-para-se-fazer-o-divorcio-ou-a-separacao-extrajudicial/267101518; Eme Nucalis, TJ-PI autoriza processos extrajudiciais envolvendo menores ou incapazes, Mundo Notarial (25/9/2023), http://mundonotarial.org/blog/?p=7047. Về việc công chứng viên thực hiện những việc không có tranh chấp này hiệu quả hơn tòa án, xem Lurger & Stöger (đồng chủ biên), chú thích 4 (tập trung vào các vấn đề thừa kế). «

Chú thích cuối sách

[92] Cách này khá phổ biến ở Đức, nơi có thể lập văn bản ủy quyền chung. Xem Stefan Huber, § 167, in Beck-Online. Grosskommentar: BGB đoạn 45 (Beate Gsell et al. đồng chủ biên, February 1, 2022). Loại ủy quyền này còn được ghi nhận rõ tại BGB, chú thích 56, § 1820. «

[93] Chẳng hạn, công chứng viên Đức soạn đơn yêu cầu và văn bản đồng ý trong việc nhận con nuôi, xem BGB, chú thích 56, §§ 1750(1), 1752(2). Về việc công chứng văn bản công nhận quan hệ cha con, xem chẳng hạn BGB, chú thích 56, § 1597(1). Về giấy chứng nhận thừa kế, xem FamFG, chú thích 59, § 352, and BeurkG, chú thích 30, § 38. «

[94] Về nghĩa vụ giữ bí mật của công chứng viên, xem chẳng hạn BNotO, chú thích 15, § 18. Vi phạm nghĩa vụ này bị xử lý theo luật hình sự, xem Strafgesetzbuch [StGB][Bộ luật Hình sự], § 203 (Đức). Quy định (EU) 2016/679 của Nghị viện và Hội đồng châu Âu, 2016 O.J. (L 1191/1) (Quy định chung về bảo vệ dữ liệu), cũng áp dụng đối với công chứng viên. «

[95] Xem chẳng hạn Strafprozessordnung [StPO] [Bộ luật Tố tụng hình sự], § 53(1) mục 3 (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_stpo/englisch_stpo.html (bản dịch tiếng Anh); ZPO, chú thích 90, § 383(1) mục 8. Có thể gọi đây là đặc quyền bảo mật giữa công chứng viên và người yêu cầu công chứng. «

[96] Về vấn đề này, đặc biệt dưới góc độ pháp luật chống rửa tiền, xem Landgericht München I [LG München I] [Tòa án cấp vùng München I], 8/6/2022, 2023 Deutsche Notar-Zeitschrift [DNotZ] 445 (Đức). «

[97] Đối với Đức, xem chẳng hạn BeurkG, chú thích 30, §§ 16a – 16e (quy định thủ tục công chứng trực tuyến), § 40 a (quy định chứng thực chữ ký trực tuyến), and BNotO, chú thích 15, § 78p. Các thủ tục trực tuyến này ngày càng phổ biến trong lĩnh vực pháp luật công ty. Về việc chứng thực chữ ký bắt buộc để đăng ký, xem chẳng hạn HGB, chú thích 56, § 12; về việc thành lập trực tuyến công ty trách nhiệm hữu hạn, bao gồm việc ủy quyền thực hiện thủ tục đó, và sửa đổi điều lệ theo quyết định nhất trí, xem GmbHG, chú thích 56, §§ 2(2)(3), 53(3). Tại Brazil, hệ thống eNotariado cho phép thực hiện nhiều việc hơn nữa, xem Colégio Notarial do Brasil, Bemvindo ao serviço notarial do século XXI (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.e-notariado.org.br/. «

[98] Về khả năng trao đổi điện tử an toàn giữa công chứng viên và chính quyền đô thị (dự án eNoVA), xem NotarNet, eNoVA (truy cập ngày 11/4/2024), https://onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/notarnet/xnotar/modul-enova.html. Về việc trao đổi điện tử an toàn với cơ quan đăng ký đất đai bang Bayern, xem Bayerisches Staatsministerium der Justiz, Elektronischer Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.justiz.bayern.de/ejustice/eRV/grundbuchamt/. Về kho lưu trữ điện tử văn bản công chứng, xem Đoàn Công chứng Liên bang Đức, Das Elektronische Urkundenarchiv (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.elektronisches-urkundenarchiv.de/. Về phương diện dịch vụ một đầu mối, xem Chương 5. «

[99] Về khái niệm trí tuệ nhân tạo và học máy, xem chẳng hạn M. I. Jordan & T. M. Mitchell, Machine learning: Trends, perspectives, and prospects, 349 Science 255 (2015); John Villasenor & Virginia Foggo, Artificial Intelligence, Due Process and Criminal Sentencing, 2020 Mich. St. L. Rev. 295, 300–302. Về dự án do giới công chứng triển khai để tìm hiểu tiềm năng của trí tuệ nhân tạo trong lĩnh vực đăng ký đất đai, xem Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Forschungsprojekte (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.str2.rw.fau.de/honorarprofessor/forschungsprojekte/#collapse_3. «

[100] Về cơ cấu tổ chức đoàn công chứng, xem chẳng hạn Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 40. «

[101] Về sự tham gia vào hoạt động lập pháp, xem Đoàn Công chứng Liên bang Đức, Representation of all notaries (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.bnotk.de/en/tasks-and-activities/representation-of-notaries. «

[102] Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 37. «

[103] Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 40, 170. «

[104] Về vấn đề này, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 39; Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 40–41. «

[105] Xem BNotO, chú thích 15, § 50. «

[106] Xem StGB, chú thích 94, § 266 (về trách nhiệm hình sự trong trường hợp bội tín), § 331 và các điều tiếp theo (về các tội do người thực thi công vụ thực hiện), § 201 (về trách nhiệm hình sự khi vi phạm nghĩa vụ giữ bí mật). Về nghĩa vụ giữ bí mật, xem thêm chú thích 94. «

Phần III

[107] Về Elisabeth Selbert với tư cách một trong bốn «người mẹ của Luật Cơ bản», xem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Mütter des Grundgesetzes (truy cập ngày 11/4/2024), tr. 10–14, https://www.bmfsfj.de/resource/blob/94392/83dc828423407787e34f21bdf0de6fa0/muetter-grundgesetz-data.pdf. Về việc bà từng là công chứng viên, xem Ordentliche Gerichtsbarkeit Hessen, Ausgeschiedene Notare (9/5/2022), tr. 6, https://ordentliche-gerichtsbarkeit.hessen.de/sites/ordentliche-gerichtsbarkeit.hessen.de/files/2022-06/ausgeschiedene_notare_stand_21.07.2021.pdf. «

[108] Về một giao dịch bất động sản nhà ở điển hình, xem Murray & Stürner, The Civil Law Notary, chú thích 2, tr. 43–53. «

[109] Để có cái nhìn tổng quan, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 41–61. Về thực tiễn công chứng, xem Jörn Heinemann (chủ biên), Kölner Formularbuch Grundstücksrecht (ấn bản thứ 3, 2021). Các quy định chủ yếu yêu cầu công chứng trong lĩnh vực pháp luật bất động sản ở Đức gồm BGB, chú thích 56, § 311b, Wohnungseigentumsgesetz [WEG] [Luật về sở hữu căn hộ và quyền cư trú lâu dài], § 10(3) (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_woeigg/index.html (bản dịch tiếng Anh), and Grundbuchordnung [GBO] [Luật Đăng ký đất đai], § 29 (Đức). «

[110] Về chức năng kiểm soát đầu vào, xem Chương 7 (đặc biệt là chú thích 45). «

[111] Knieper, chú thích 2, tr. 71 (đoạn 7), 98–99 (đoạn 6). «

[112] Về tầm quan trọng của việc mua bất động sản đối với cá nhân, xem chẳng hạn Knieper, chú thích 2, tr. 108 (đoạn 3). «

[113] Về phương diện bảo vệ người tiêu dùng, xem thêm Chương 6. «

[114] Knieper, chú thích 2, tr. 71 (đoạn 7) (“tác động dài hạn”). «

[115] Về phương diện chính sách, xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 9; Knieper, chú thích 2, tr. 114 (đoạn 26); Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 136, 139. Các nhà soạn thảo Bộ luật Dân sự Pháp cũng đã nhận thấy tính đặc thù của pháp luật bất động sản. Về vấn đề này, xem Jean-François Niort, Droit, idéologie et politique dans le code civil français de 1804, 29 Revue Interdisciplinaire d’études juridiques (R.I.E.J.) 85, 101 (1992). «

[116] Về chức năng điều phối của công chứng viên, xem thêm Chương 5. «

[117] Chẳng hạn, ấn bản mới nhất tại thời điểm biên soạn của công trình bình luận có ảnh hưởng nhất về Bộ luật Dân sự Đức (BGB, chú thích 56) có ba công chứng viên trong số các tác giả, xem Christian Grüneberg et al, Grüneberg: Bürgerliches Gesetzbuch mit Nebengesetzen (ấn bản thứ 83, 2024). «

[118] Chẳng hạn, trong phán quyết Bundesgerichtshof [BGH] [Tòa án Tư pháp Liên bang], 15/6/2023, 237 Entscheidungen des Bundesgerichtshofs In Zivilsachen [BGHZ] 184, tòa án viện dẫn 18 tác giả, trong đó có 14 công chứng viên. «

[119] Theo luật Đức, điều này đặc biệt đúng với công ty cổ phần và công ty trách nhiệm hữu hạn, vốn phải tuân thủ nhiều yêu cầu về công chứng, xem chẳng hạn GmbHG, chú thích 56, §§ 2(1), 15(3)(4), 53, Aktiengesetz [AktG] [Luật Công ty cổ phần], §§ 23, 130 (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_aktg/index.html (bản dịch tiếng Anh). Điều tương tự cũng áp dụng với pháp luật về sáp nhập ở Đức, xem Umwandlungsgesetz [UmwG] [Luật Chuyển đổi doanh nghiệp], §§ 6, 8(3), 9(3), 12(3), 13(3) (Đức), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_umwg/index.html (bản dịch tiếng Anh). Đối với công ty hợp danh, công chứng viên thực hiện mức kiểm tra thấp hơn, tập trung vào khả năng đăng ký các hành vi pháp lý, xem FamFG, chú thích 59, § 378(3), HGB, chú thích 56, § 12. Vai trò quan trọng của công chứng viên trong thực thi công lý phòng ngừa cũng ngày càng được ghi nhận trong pháp luật EU, chẳng hạn trong quy trình lập pháp nhằm hoàn thiện pháp luật công ty trong môi trường số (2023/0089/COD), xem Hội đồng Liên minh châu Âu, ST 7966 2024 INIT, 20/3/2024, đoạn 9 & Điều 10, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CONSIL:ST_7966_2024_INIT (phản ánh thỏa hiệp giữa các thiết chế). «

[120] Để có cái nhìn tổng quan về hoạt động công chứng trong lĩnh vực pháp luật công ty, xem Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 63–105. «

[121] Xem Chương 7. «

[122] Xem Chương 8. «

[123] Xem Chương 5. «

[124] Về di chúc tại Hoa Kỳ, xem chẳng hạn bộ luật mẫu được áp dụng rộng rãi Uniform Probate Code, § 2-502(a)(3)(A), https://advance.lexis.com/open/document/openwebdocview/Unif-Probate-Code-2-502/?pdmfid=1000522&pddocfullpath=%2Fshared%2Fdocument%2Fstatutes-legislation%2Furn%3AcontentItem%3A63KR-BF91-JJ6S-638C-00000-00&pdcomponentid=337395; Gregory Levy, Competency of a Witness to a Will, 5 Conn. Prob. L.J. 369 (1989). Về văn bản ủy quyền, xem chẳng hạn New York Consolidated Laws, General Obligations, Điều 5 § 1501B.1(b) (2022), https://www.nysenate.gov/legislation/laws/GOB/5-1501B. «

[125] Về vấn đề này, xem thêm Chương 1. «

[126] Chẳng hạn, theo luật Đức, các yêu cầu chính về công chứng được quy định tại BGB, chú thích 56, §§ 2231 mục 1, 2276. «

[127] Xét về mặt kỹ thuật, việc tặng cho thuộc pháp luật về tặng cho, xem chẳng hạn BGB, chú thích 56, §§ 516 và các điều tiếp theo Tuy vậy, việc này thường được xem là «thừa kế định trước» và có vai trò quan trọng trong thực tiễn công chứng, nhất là đối với bất động sản. «

[128] Chẳng hạn, Đức cho phép từ chối thừa kế, xem BGB, chú thích 56, § 2315, còn tại Brazil, những điều khoản như vậy bị coi là pacta corvina và thường vô hiệu. Về vấn đề này trong bối cảnh thỏa thuận trước hôn nhân theo luật Brazil, xem Giselda F. N. Hironaka & José F. Simão, Direito das Sucessões: um recorte pretérito, um recorte excepcional e um recorte do futuro, 151 Revista do Advogado 45, 54–55 (2021). «

[129] Về việc kiểm kê di sản, xem chú thích 88. «

[130] Về việc phân định thẩm quyền giữa công chứng viên và tòa án trong vấn đề này, cũng như việc tiết kiệm thời gian khi giao thẩm quyền cho tòa án, xem nghiên cứu của Lurger & Stöger (chủ biên), chú thích 4 (tập trung vào các vấn đề thừa kế). «

[131] Xem Chương 7. «

[132] Xem Chương 5. «

[133] Về phương diện thời gian của pháp luật thừa kế, xem xem 1 Alexis de Tocqueville, Democracy In America 79 (Eduardo Nolla chủ biên, James T. Schleifer dịch, 2012) (1835) (“[…] theo một nghĩa nào đó, [pháp luật thừa kế] chi phối các thế hệ ngay cả trước khi họ ra đời.”). «

[134] Về phương diện công của pháp luật thừa kế, đặc biệt xem Tocqueville, chú thích 133, tr. 50–51, 77–85, đặc biệt tr. 79 (“Đúng là các luật này [luật thừa kế] thuộc trật tự dân sự. Tuy nhiên, cần đặt chúng ở vị trí hàng đầu trong các thiết chế chính trị, vì chúng có ảnh hưởng rất lớn đến trạng thái xã hội của các dân tộc, còn các luật chính trị là sự biểu hiện của trạng thái xã hội đó.”). Về vấn đề này, xem generally Max Lerner, Tocqueville’s Democracy in America: Politics, Law, and the Elites, 25 Antioch Rev. 543, 557–558 (1965 / 1966). «

[135] Xem Chương 5. «

[136] Về vấn đề này, xem Deutscher Notarverein, Schiedsgerichtshof – eine kurze Einführung (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.dnotv.de/services/schiedsgerichtshof/863-2/#:~:text=Mit%20dem%20Schieds%2D%20und%20Schlichtungsgerichtshof,und%20notfalls%20der%20Streitentscheidung%20vertrauen. «

[137] Ở Đức, việc soạn thỏa thuận trước hôn nhân và thỏa thuận ly hôn cần có sự tham gia của công chứng viên theo BGB, chú thích 56, §§ 1378(3), 1410, 1585c; Versorgungsausgleichsgesetz [VersAusglG] [Luật Cân bằng quyền hưởng lương hưu], § 7(3) (Đức). «

[138] Chẳng hạn, điều này áp dụng tại Brazil đối với một số trường hợp ly hôn, xem chú thích 91. «

[139] Xem chú thích 93. «

[140] Về yêu cầu công chứng viên chứng thực trong trường hợp thay đổi tên, xem chẳng hạn BGB, chú thích 56, § 1355(3). «

[141] Xem Chương 7. «

[142] Về tình trạng đặc biệt dễ bị tổn thương trong các việc gia đình, xem Knieper, chú thích 2, tr. 118 (đoạn 4). Về chức năng bảo vệ của công chứng nói chung, xem Chương 6. «

[143] Xem Chương 5. «

[144] Xem thêm Murray & Stürner, German Notaries, chú thích 2, tr. 54–55 (về pháp luật bất động sản), 65–66 (về pháp luật công ty), 115–156, 171 (khái quát trong bối cảnh «chức năng đầu mối»). Vì vậy, các cẩm nang kinh điển về pháp luật công chứng ở Đức có các phần về luật hành chính, xem chẳng hạn Norbert Frenz, Christian Hertel & Peter Limmer (đồng chủ biên), Würzburger Notarhandbuch (ấn bản thứ 6, 2021). «

[145] Xem Chương 7. «

[146] Quy định cụ thể khác nhau giữa các nước theo truyền thống dân luật. Chẳng hạn, tại Đức, về nguyên tắc văn bản ủy quyền không đòi hỏi công chứng viên tham gia, xem BGB, chú thích 56, § 167(2). Tuy nhiên, nếu phải thay đổi thông tin trong sổ đăng ký đất đai hoặc sổ đăng ký thương mại thì cần công chứng viên chứng thực, xem GBO, chú thích 108, § 29; HGB, chú thích 56, § 12(1) s 2. Điều này cũng áp dụng đối với văn bản ủy quyền thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn, xem GmbHG, chú thích 56, § 2(2). Trong trường hợp ngoại lệ, ủy quyền còn phải được công chứng nếu không thể hủy bỏ, xem Bundesgerichtshof [BGH] [Tòa án Tư pháp Liên bang], 11/7/1952, 1952 Neue Juristische Wochenschrift [NJW] 1210 (Đức), hoặc có tính ràng buộc vì lý do khác, xem Reichsgericht [RG] [Tòa án Đế chế], 29/3/1922, 104 Entscheidungen des Reichsgerichts In Zivilsachen [RGZ] 236, 237–238 (Đức). Tại Brazil, yêu cầu về hình thức của giao dịch cũng áp dụng đối với văn bản ủy quyền, xem Cod. Civ., chú thích 88, Điều 657. «

[147] Xem supra Chương 1 và 2. «

[148] Tại Brazil đã có sổ đăng ký như vậy, xem brasilregistros, Procuração Pública (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.brasilregistros.ch/pt/consular/procuracao. Tại Đức, sổ đăng ký như vậy đang được chuẩn bị tại thời điểm biên soạn, xem Max Ehrl, Digitale Transformation und ihre Herausforderungen, BNotK Aktuell, tháng 6/2023, tr. 4, 5, https://www.bnotk.de/fileadmin/user_upload_bnotk/aufgaben_taetigkeiten/bnotk_aktuell/2023/BNotK_Aktuell_02_2023_Web.pdf. «

[149] Về chi phí phát sinh trong quan hệ đại diện, xem Adam Smith, An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations 334 (Adam Black, Charles Black & William Tait đồng chủ biên, 1846) (1776); Michael C. Jensen & William H. Meckling, Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure, 3 J. Fin. Econ. 305 (1976). Xem tổng quan John Armour, Henry Hansmann & Reinier Kraakman, Agency Problems and Legal Strategies, in The Anatomy of Corporate Law: A Comparative and Functional Approach 29, 29–30 (Reinier Kraakman et al. đồng chủ biên, ấn bản thứ 3, 2017); Frank H. Easterbrook & Daniel Fischel, The Economic Structure of Corporate Law 9–11 (1991). «

[150] Tại Đức có thể lập văn bản ủy quyền không giới hạn, qua đó có thể không cần chỉ định người giám hộ, xem Chương 10 (note 92). «

[151] Về tác dụng giảm tải cho hệ thống tư pháp, xem Chương 10. «

[152] Về vấn đề này, xem C. A. Thibièrge, Le statut de la société étrangère, in 1 Le Statut de l'Étranger et le Marché Commun 270, 353, 360–361 (57ème Congrès des Notaires de France 1959). Xem tổng quan Jürgen Oechsler, Vorbemerkung Artikel 1 SE-VO, in 7 Münchener Kommentar zum Aktienrecht: Europäisches Aktienrecht đoạn 1 (Wulf Goette, Mathias Habersack & Susanne Kalss đồng chủ biên, ấn bản thứ 5, 2021). «

[153] Xem Council Regulation EC 2157 / 2001, 2001 O.J.E.C. (L 294 / 1) (Quy định về Quy chế công ty châu Âu). «

[154] Các cẩm nang pháp luật dành cho công chứng viên thường có một chương riêng về tư pháp quốc tế, xem chẳng hạn Frenz, Hertel & Limmer, chú thích 143. «

[155] Các cẩm nang nêu ở chú thích 154 cũng cung cấp thông tin về pháp luật nước ngoài. Ngoài ra, công chứng viên thường xuyên tham khảo các công trình chuyên khảo về pháp luật nước ngoài, xem chẳng hạn bộ sách bình luận nhiều tập, dài 19.600 trang, về pháp luật hôn nhân và quyền nuôi con có yếu tố quốc tế do Dieter Henrich, Anatol Dutta & Hans-Georg Ebert (đồng chủ biên), Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht mit Staatsangehörigkeitsrecht (ấn bản thứ 7, 2023). Viện Công chứng Đức (DNotI) còn hỗ trợ pháp lý về những vấn đề khó liên quan đến pháp luật quốc tế, xem Deutsches Notarinstitut, Das Kompetenzzentrum des deutschen Notariats (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.dnoti.de/. «

[156] Xem Notaries of Europe, Providing Legal Certainty (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.notariesofeurope.eu/en/. Mạng lưới Công chứng châu Âu (ENN) là một sáng kiến quan trọng của Hội đồng Công chứng các nước Liên minh châu Âu. Ủy ban châu Âu tài trợ mạng lưới này để công chứng viên có thể tiếp cận thông tin thông qua các đầu mối quốc gia, xem Notaries of Europe, European Notarial Network: A Notarial Network for Legal Practice (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.enn-rne.eu/. Mạng lưới này tương đương với Mạng lưới Tư pháp châu Âu do Ủy ban châu Âu vận hành để các thẩm phán trao đổi thông tin, xem Ủy ban châu Âu, European Judicial Network in civil and commercial matters (30/5/2023), https://e-justice.europa.eu/431/EN/about_the_network. «

[157] Xem Liên minh Công chứng Quốc tế, News (truy cập ngày 11/4/2024), https://www.uinl.org/en_GB/home. «

Tài liệu tham khảo

Adler, Matthew D., and Eric A. Posner. “Rethinking Cost Benefit Analysis.” *Yale Law Journal* 109 (1999): 165.

Armour, John, Henry Hansmann, and Reinier Kraakman. “Agency Problems and Legal Strategies.” In *The Anatomy of Corporate Law: A Comparative and Functional Approach*, edited by Reinier Kraakman, John Armour, Paul Davies, Luca Enriques, Henry Hansmann, Gerard Hertig, Klaus Hopt, Hideki Kanda, Mariana Pargendler, Wolf-Georg Ringe, and Edward Rock, 29. Oxford: Oxford University Press, 3rd ed. 2017.

Ayres, Ian. “Preliminary Thoughts on Optimal Tailoring of Contractual Rules.” Southern California Interdisciplinary Law Journal 3 (1993): 1.

—. “Regulating Opt-Out: An Economic Theory of Altering Rules.” *Yale Law Journal* 121 (2012): 2032.

Ayres, Ian, and Robert Gertner. “Filling Gaps in Incomplete Contracts: An Economic Theory of Default Rules.” *Yale Law Journal* 99 (1989): 87.

—. “Majoritarian vs. Minoritarian Default Rules.” *Stanford Law Review* 51 (1999): 1591.

Balzer, Claudia. “Metaphern und Geschichten als Brücke zum Mandanten.” *Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern [MittBayNot]* 2023: 314.

Bar-Gill, Oren. “Algorithmic Price Discrimination: When Demand Is a Function of Both Preferences and (Mis)perceptions.” *University of Chicago Law Review* 86 (2019): 217.

Bayerischer Verfassungsgerichtshof. “Verzeichnis der Richterinnen und Richter.” Last visited April 11, 2024, https://www.bayern.verfassungsgerichtshof.de/bayverfgh/richterinnen-und-richter/verzeichnis_der_richterinnen_und_richter.php.

Bayerisches Staatsministerium der Justiz. “Elektronischer Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern.” Last visited April 11, 2024, https://www.justiz.bayern.de/ejustice/eRV/grundbuchamt/.

Bender, Philip M. “Limits of Personalization of Default Rules.” *European Review of Contract Law* 16 (2020): 366.

—. “Ambivalence of Obviousness: Remarks on the Decision of the Federal Constitutional Court of Germany of 5 May 202[0].” *European Public Law* 27 (2021): 285.

—. *Grenzen der Personalisierung des Rechts.* Tübingen: Mohr Siebeck, 2023.

—. “Comparative Norm Design: The U.S. Rules Model and the German Standards Model in Criminal Justice and Beyond.” *UCLA Journal of International Law and Foreign Affairs* 27 (2024): 1.

Ben-Shahar, Omri. “A Bargaining Power Theory of Default Rules.” *Columbia Law Review* 109 (2009): 396.

Ben-Shahar, Omri, and Ariel Porat. “Personalizing Mandatory Rules in Contract Law.” *University of Chicago Law Review 86* (2019): 255.

—. *Personalized Law: Different Rules for Different People.* Oxford: Oxford University Press, 2019.

Bernoulli, Daniel. “Exposition of a New Theory on the Measurement of Risk,” translated by Louise Sommer, *Econometrica* 22 (1954): 23

Bormann, Jens, “§ 34.” In *Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare: Kommentar*, edited by Jens Bormann, Thomas Diehn, and Klaus Sommerfeldt. München: C.H.Beck, 4th ed. 2021.

Bracha, Anat, and Donald J. Brown. “Affective decision making: A theory of optimism bias.” *Games and Economic Behavior* 75 (2012): 67.

Brasilregistros. “Procuração Pública.” Last visited April 11, 2024, https://www.brasilregistros.ch/pt/consular/procuracao.

Bundesgerichtshof. “Senat für Notarsachen.” Last visited April 11, 2024, https://www.bundesgerichtshof.de/DE/DasGericht/Geschaeftsverteilung/BesetzungSenate/WeitereSenate/senatFuerNotarsachen.html.

Busch, Christoph. “Implementing Personalized Law: Personalized Disclosures in Consumer Law and Data Privacy Law.” *University of Chicago Law Review* 86 (2019): 309.

Calabresi, Guido. *The Costs of Accident: A Legal and Economic Analysis.* New Haven and London: Yale University Press, 1970.

Calabresi, Guido, and Douglas Melamed. “Property Rules, Liability Rules, and Inalienability: One View of the Cathedral.” *Harvard Law Review* 85 (1972): 1089.

Caslav Pejovic, Caslav. “Civil Law and Common Law: Two Different Paths Leading to the Same Goal.” *Victoria University of Wellington Law Review* 32 (2001): 817.

Coase, Ronald H. “The Nature of the Firm.” *Economica* 4 (1937): 4.

—. “The Problem of Social Cost.” *Journal of Law & Economics* 3 (1960): 1.

Colégio Notarial do Brasil. “Bem-vindo ao serviço notarial do século XXI.” Last visited April 11, 2024, https://www.e-notariado.org.br/.

Consejo General del Notariado. “History of the notary.” Last visited April 11, 2024, https://www.notariado.org/portal/en/history-of-the-notary.

Cruz, Alexandre. “Quais são os requisitos para se fazer o divórcio ou a separação extrajudicial?” Jusbrasil, last visited April 11, 2024, https://www.jusbrasil.com.br/artigos/quais-sao-os-requisitos-para-se-fazer-o-divorcio-ou-a-separacao-extrajudicial/267101518

Danninger, Nadja. “Der Koalitionsvertrag aus notarieller Sicht.” *BNotK Aktuell*, Febr. 2022: 3, https://www.bnotk.de/fileadmin/user_upload_bnotk/aufgaben_taetigkeiten/bnotk_aktuell/2022/BNotK_Aktuell_01_2022_Web.pdf.

Deathridge, John, Martin Geck, and Egon Voss. *Wagner-Werk-Verzeichnis (WWV): Verzeichnis der musikalischen Werke von Richard Wagner und ihrer Quellen.* Mainz, London, and New York: Schott Music International, 1986 (referred to as *Wagner-Werk-Verzeichnis [WWV]*).

Delgado, Lahiz. “O novo CPC e o inventário extrajudicial.” Jusbrasil, last visited April 11, 2024, https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-novo-cpc-e-o-inventario-extrajudicial/716019868.

Demsetz, Harold. “Toward a Theory of Property Rights.” *American Economic Review* 57 (1967): 347.

Tài liệu tham khảo

Deutscher Notarverein. “Schiedsgerichtshof – eine kurze Einführung.” Last visited April 11, 2024, https://www.dnotv.de/services/schiedsgerichtshof/863-2/#:~:text=Mit%20dem%20Schieds%2D%20und%20Schlichtungsgerichtshof,und%20notfalls%20der%20Streitentscheidung%20vertrauen.

Deutsches Notarinstitut. “Das Kompetenzzentrum des deutschen Notariats.” Last visited April 11, 2024, https://www.dnoti.de/.

Easterbrook, Frank H., and Daniel R. Fischel. *The Economic Structure of Corporate Law*. Cambridge, Massachusetts, and London, England: Harvard University Press, 1991.

Ehrl, Max. “Digitale Transformation und ihre Herausforderungen.” BNotK Aktuell, Juni 2023: 3, https://www.bnotk.de/fileadmin/user_upload_bnotk/aufgaben_taetigkeiten/bnotk_aktuell/2023/BNotK_Aktuell_02_2023_Web.pdf.

Ehrlich, Isaac, and Richard A. Posner. “An Economic Analysis of Legal Rulemaking.” *Journal of Legal Studies* 3 (1974): 257.

Eidenmüller, Horst. *Effizienz als Rechtsprinzip: Möglichkeiten und Grenzen der ökonomischen Analyse des Rechts.* Tübingen: Mohr Siebeck, 4th ed. 2015.

European Commission. “European Judicial Network in civil and commercial matters.” May 30, 2023, https://e-justice.europa.eu/431/EN/about_the_network.

European Council & Council of the European Union, EU sanctions against Russia explained (27 March 2024), https://www.consilium.europa.eu/en/policies/sanctions/restrictive-measures-against-russia-over-ukraine/sanctions-against-russia-explained/.

European Parliament. “New EU measures against money laundering and terrorist financing.” March 28, 2023, https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20230327IPR78511/new-eu-measures-against-money-laundering-and-terrorist-financing .

Fernández del Castillo, Bernardo Pérez, “Orígenese historia del notariado en México.” In 500 *años del notariado en territorio nacional: Pasado, presente y futuro: Estudios commemorativos*, edited by Bernando Pérez Fernández del Castillo, Pascual A. Orozco Garibay, and Gerardo Aparicio Razo, 69. Mexico City: Colegio Nacional del Notariado Mexicano, 2019.

Financial Intelligence Unit. “Jahresbericht 2022.” https://www.zoll.de/DE/-FIU/Fachliche-Informationen/Jahresberichte/jahresberichte_node.html.

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) and International Union of Notaries (UINL). “Responsible governance of tenure and preventive justice. A guide for notaries and other practitioners in the preventive administration of justice.” *Governance of Tenure Technical Guide No. 13.* Rome, 2nd ed. 2022, https://www.fao.org/publications/card/en/c/CC0168EN.

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) and Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. “Guidelines on strengthening gender equality in notarial practices

South-East Europe." Rome, 2019, https://www.fao.org/documents/card/en/c/CA2953EN/.
Frenz, Norbert, Christian Hertel, and Peter Limmer, eds. *Würzburger Notarhandbuch*. Köln: Carl Heymanns, 6th ed. 2021.
Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg. "Forschungsprojekte." Last visited April 11, 2024, https://www.str2.rw.fau.de/honorarprofessor/forschungsprojekte/#collapse_3.
German Federal Bar Association. "Statistiken." Last visited April 11, 2024, https://www.brak.de/fileadmin/04_fuer_journalisten/statistiken/2022/2022_brak-mg_statistik.pdf.
German Federal Chamber of Notaries. "Das Elektronische Urkundenarchiv." Last visited April 11, 2024, https://www.elektronisches-urkundenarchiv.de/.
—. "Notarstatistik." Last visited April 11, 2024, https://www.notar.de/der-notar/statistik.
Grüneberg, Christian, Jürgen Ellenberger, Isabell Götz, Sebastian Herrler, Renata von Pückler, Björn Retzlaff, Walther Siede, Hartwig Sprau, Karsten Thorn, Walter Weidenkaff, Dietmar Weidlich, and Hartmut Wicke. *Grüneberg: Bürgerliches Gesetzbuch mit Nebengesetzen*. München: C.H.Beck, 83th ed. 2024.
Hacker, Philipp. *Verhaltensökonomik und Normativität: Die Grenzen des Informationsmodells im Privatrecht und seine Alternativen*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2017.
—. "Personalizing EU Private Law: From Disclosure to Nudges and Mandates." *European Review of Private Law* 25 (2017): 651.
Heinemann, Jörn, ed. *Kölner Formularhandbuch Grundstücksrecht*. Köln: Carl Heymanns, 3rd ed. 2021.
Henrich, Dieter, Anatol Dutta, and Hans-Georg Ebert, eds. *Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht mit Staatsangehörigkeitsrecht*. Frankfurt a.M. and Berlin: Verlag für Standesamtswesen, 7th ed. 2023.
Hessenlink, Martijn W. "Non-Mandatory Rules in European Contract Law." *European Review of Contract Law* 1 (2005): 44.
Hironaka , Giselda F. N., and José F Simão. "Direito das Sucessoes: um recorte pretérito, um recorte excepcional e um recorte do futuro." *Revista do Advogado* 151 (2021): 45.
Huber, Stefan. "§ 167." In *Beck-Online. Großkommentar*: BGB, edited by Beate Gsell, Wolfgang Krüger, Stephan Lorenz, and Christoph Reymann. München: C.H.Beck, February 1, 2022.
International Union of Notaries. "News." Last visited April 11, 2024, https://www.uinl.org/en_GB/home.
Jensen, Michael C., and William H. Meckling. "Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure." *Journal of Financial Economics* 3 (1976): 305.
Johnson, Eric J., and Daniel G. Goldstein. "Decisions by Default." In *The Behavioral Foundations of Public Policy*, edited by Eldar Shafir, 417. Princeton: Princeton University Press, 2013.
Jolls, Christine, Cass R. Sunstein, and Richard H. Thaler. "A Behavioral Approach to Law and Economics." *Stanford Law Review* 50 (1998): 1471.
Jordan, M. I., and T. M. Mitchell. "Machine learning: Trends, perspectives, and prospects." *Science* 349 (2015): 255.
Kahneman, Daniel. *Thinking, Fast and Slow*. New York: Farrar, Straus and Giroux, 2011.
Kaplow, Louis. "Rules versus Standards: An Economic Analysis." *Duke Law Journal* 42 (1992): 557.
—. "A Model of the Optimal Complexity of Legal Rules." *Journal of Law, Economics, and Organization* 11 (1995): 150.
Knieper, Rolf. *An Economic Analysis of the Notarial Law and Practice*, translated by Stoke-Borchert. München: C.H.Beck, 2010.
Krafka, Alexander, and Bernhard Seeger. "Vertragsgestaltung im Immobilienrecht." In *Kölner Formularhandbuch Grundstücksrecht*, edited by Jörn Heinemann, 1. Köln: Carl Heymanns, 3rd ed. 2021.
Laibson, David. "Golden Eggs and Hyperbolic Discounting." *Quarterly Journal of Economics* 112 (1997): 443.
Lerner, Max. "Tocqueville's Democracy in America: Politics, Law, and the Elites." *Antioch Review* 25 (1965/1966): 543.
Levy, Gregory. "Competency of a Witness to a Will." *Connecticut Probate Law Journal* 5 (1989): 369.
Lurger, Brigitta, and Karl Stöger, eds. *Justice Without Litigation. Non-contentious proceedings by notaries in the European Union*. Wien: Manz, 2022.
Meier, Stephan, and Charles Sprenger. "Present-Bias Preferences and Credit Card Borrowing." *American Economic Journal: Applied Economics* 2 (2010): 193.
Meyer, Robert, and Howard Kunreuther. *The Ostrich Paradox: Why We Underprepare for Disasters*. Philadelphia: Wharton School Press, 2017.
Morgenstern, Oskar. "Some Reflections on Utility." In *Expected Utility Hypotheses and the Allais Paradox*, edited by Maurice Allais and Ole Hagen, 175. Dordrecht: Springer Science+Business Media, 1979.
Murray, Peter L., and Rolf Stürner. *The Civil Law Notary – Neutral Lawyer for the Situation: A Comparative Study on Preventative Justice in Modern Societies*. München: C.H.Beck, 2010.
—. *German Notaries in Real Estate and Corporate Law Matters*. München: C.H.Beck, 2020.
Niort, Jean-François. "Droit, idéologie et politique dans le code civil français de 1804." *Revue interdisciplinaire d'études juridiques [R.I.E.J.]* 29 (1992): 85.
North, Douglass. *Institutionen, institutioneller Wandel und Wirtschaftsleistung*, translated by Monika Streissler. Tübingen: Mohr Siebeck, 1992.
Notaries of Europe. "European Notarial Network: A Notarial Network for Legal Practice." Last visited April 11, 2024, https://www.enn-rne.eu/.
—. "Providing Legal Certainty." Last visited April 11, 2024, https://www.notariesofeurope.eu/en/.
NotarNet. "eNoVA." Last visited April 11, 2024, https://onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/notarnet/xnotar/modul-enova.html.
Nucalis, Eme. "TJ-PI autoriza processos extrajudiciais envolvendo menores

ou incapazes." Mundo NotarIal, Sept. 25, 2023, http://mundonotarial.org/blog/?p=7047.
Oechsler, Jürgen. "Vorbemerkung Artikel 1 SE-VO." In *Münchener Kommentar zum Aktienrecht: Europäisches Aktienrecht*, Vol. 7, edited by Wulf Goette, Mathias Habersack, and Susanne Kalss. München: C.H.Beck, 5th ed. 2021.
Osterley, Ferdinand. *Das Deutsche Notariat: nach den Bestimmungen des gemeinen Rechts und mit besonderer Berücksichtigung der in den deutschen Bundesstaaten geltenden particularrechtlichen Vorschriften, geschichtlich und dogmatisch: Geschichte des Notariats*, Vol. 1, Hannover: Hahn, 1842.
Porat, Ariel, and Lior J. Strahilevitz. "Personalizing Default Rules and Disclosure with Big Data." *Michigan Law Review* 112 (2014): 1417.
Posner, Richard A. *Economic Analysis of Law*. New York: Aspen Casebook, 9th ed. 2014.
Post, Robert. "The Social Foundations of Privacy: Community and Self in the Common Law Tort." *California Law Review* 77 (1989): 957.
—. "The Constitutional Concept of Public Discourse: Outrageous Opinion, Democratic Deliberation, and Hustler Magazine v. Falwell." *Harvard Law Review* 103 (1990): 601.
Raban, Ofer. "The Fallacy of Legal Certainty: Why Vague Legal Standards May Be Better for Capitalism and Liberalism." 19 *Boston University Public Interest Law Journal* 19 (2010): 175.
Regler, Rainer. "§ 10." In *Beck'scher Online-Kommentar*: BNotO, edited by Claudius Eschwey. München: C.H.Beck, 9th ed. 2024.
Restall, Matthew, *The Maya World. Yucatec Culture and Society*, 1550–1850. Stanford: Stanford University Press, 1997.
Samuelson, William, and Richard Zeckhauser. "Status Quo Bias in Decision Making." *Journal of Risk and Unvertainty* 1 (1988): 7.
Schauer, Frederick. "Rules and the Rule of Law." *Harvard Journal of Law and Public Policy* 14 (1991): 645.
—. *Playing by the Rules: A Philosophical Examination of Rule-based Decision-making in Law and in Life*. Oxford: Oxford University Press, 1991.
Schwartz, Alan. "Proposals for Products Liability Reform: A Theoretical Synthesis." *Yale Law Journal* 97 (1988): 353.
Schwartz, Alan, and Robert E. Scott. "The Common Law of Contracts and the Default Rule Project." *University of Virginia Law Review* 102 (2016): 1523.
Scott, James, Margaret Stumpp, and Peter Xu. "Overconfidence Bias in International Stock Prices." *Journal of Portfolio Management* 29 (2003): 80.
Sharot, Tali, Alison M. Riccardi, Candace M. Raio, and Elizabeth A. Phelps. "Neutral mechanisms mediating optimism bias." *Nature* 450 (2008): 102.
Shavell, Steven. "Damage Measures for Breach of Contract." *Bell Journal of Economics* 11 (1980): 446.
Sher, Byron D. "The 'Cooling-Off' Period in Door-to-Door Sales." *UCLA Law Review* 15 (1967): 717.
Sikora, Markus. *Der Notar im sozialen Rechtsstaat*. Hamburg: Dr. Kovač, 2007.
Sikora, Markus, and Bernadette Kell. *Kautelarjuristische Klausuren im Zivilrecht*. München: Franz Vahlen, 6th ed. 2022.
Smith, Adam. *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, edited by Adam Black, Charles Black, and William Tait. London: Longman & Co., 1846 [1776].
SPD, Bündnis 90, Die Grünen, and FDP. "Mehr Fortschritt wagen: Bündnis für Freiheit, Gleichheit und Nachhaltigkeit." *Koalitionsvertrag* 2021 – 2025, https://www.spd.de/fileadmin/Dokumente/Koalitionsvertrag/Koalitionsvertrag_2021-2025.pdf .
Stigler, George J. *The Theory of Price*. New York: Macmillan, 3rd ed. 1966.
Sudhir, K., Subroto Roy, and Mathew Cherian. "Do Sympathy Biases Induce Charitable Giving? The Effects of Advertising Content." *Marketing Science* 35 (2016): 831.
Sunstein, Cass R. "Deciding by Default." *University of Pennsylvania Law Review* 162 (2013): 1.
—. "Cost-Benefit Analysis and the Knowledge Problem." *Harvard DASH*, Oct. 12, 2014, https://dash.harvard.edu/bitstream/handle/1/16152306/hayekdemocracy10_10.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
—. "On the Expressive Function of Law." *University of Pennsylvania Law Review* 144 (1996): 2021.
Thaler, Richard H., "Doing Economics Without Homo Economicus." In *Foundations of Research in Economics: How do Economists do Economics*, edited by Steven G. Medema, and Warren J. Samuels, 227. Cheltenham: Edward Elgar, 1996.
Thibièrge, C. A. "Le statut de la société étrangère." In *Le Statut de l'Étranger et le Marché Commun: 57ème Congrès des Notaires de France, Tours*, Vol. 1, edited by notaires de France, 270. Paris: Librairies Techniques, 1959.
Tocqueville, Alexis de. *Democracy in America*, vol. 1, edited by Eduardo Nolla, translated by James T. Schleifer. Indianapolis: Liberty Fund, 2012 [1835].
Tussman, Joseph, and Jacobus tenBroek. "The Equal Protection of the Laws." *California Law Review* 37 (1949): 341.
Varian, Hal R. *Grundzüge der Mikroökonomik*, translated by Reiner Buchegger and Johannes Kepler. Oldenbourg: De Gruyter, 9th ed. 2016.
Villasenor, John, and Virginia Foggo. "Artificial Intelligence, Due Process and Criminal Sentencing." *Michigan State Law Review* 295 (2020): 300.
von Neumann, John, and Oskar Morgenstern. *Theory of Games and Economic Behavior: Sixtieth-Anniversary Edition with an introduction by Harold W. Kuhn and an afterword by Ariel Rubinstein*. Princeton: Princeton University Press, 4th ed., 2007 [1944].
Wolfsteiner, Hans. *Die Vollstreckbare Urkunde*. München: C.H.Beck, 4th ed. 2019.
Wosgien, Maximilian. "Notarielle Amtstätigkeit und das Verbot von Rechtsberatungsdienstleistungen." 2023 *Europäische Zeitschrift für Wirtschaftsrecht [EuZW]* 2023: 937.
Zimmermann, Reinhard. "The German Civil Code and the Development of Private Law in Germany." *Oxford University Comparative Law Forum* 2006: 1, https://ouclf.law.ox.ac.uk/the-german-civil-code-and-the-development-of-private-law-in-germany/.

Chỉ mục

Các số chỉ trang của sách. Nếu thông tin nằm trong chú thích cuối sách, số chú thích được ghi kèm. Các mục xếp theo thứ tự của bản gốc.

A

Trừu tượng hóa 13
Giới học thuật 40
Tiếp cận công lý 22, 27
Luật hành chính 46
Nhận con nuôi, xem Pháp luật gia đình
Xác lập quan hệ cha mẹ và con, xem Pháp luật gia đình
Cấp dưỡng, xem Pháp luật gia đình
Phán quyết định trước 7, 29
Chống rửa tiền, xem Rửa tiền
Điều lệ, xem Pháp luật công ty
Trí tuệ nhân tạo 31
Công chứng văn bản 59
— xem thêm Chứng thực
— xác nhận sự kiện đã xảy ra 29

B

Vị thế thương lượng 17
Kinh tế học hành vi và pháp luật 17
Tiết lộ bí mật 30 (ct. 95)
Dữ liệu lớn 31
Chuỗi khối 31
Khả năng tự kiểm soát có giới hạn 17
Bội tín 33
Liên hệ với cơ quan công quyền 15

C

Giấy chứng nhận thừa kế, xem Pháp luật thừa kế
Chứng thực 23 (ct. 59)
Đoàn công chứng 32, 33
Quyền nuôi con, xem Pháp luật gia đình
CNUE 49
Định lý Coase 9 (ct. 14)
Pháp điển hóa 13
Chức năng truyền đạt của pháp luật 13
Pháp luật công ty 41
Hợp đồng dự liệu đầy đủ mọi tình huống 11 (ct. 20)
Độ phức tạp 13
— đối với người bên ngoài 13 (ct. 29)
— nội tại 13 (ct. 28)
Nhà chung cư, xem Pháp luật bất động sản
Xung đột pháp luật 49
Tòa án Hiến pháp bang Bayern 28
Bảo vệ người tiêu dùng 16, 17
— xem thêm Khắc phục thiên kiến, Phương diện giá trị
Văn bản chuyển quyền, xem Pháp luật bất động sản
Thời hạn cân nhắc lại 16
— xem thêm Bảo vệ người tiêu dùng
Công ty, xem Pháp luật công ty
Phòng ngừa tội phạm 25
Bù đắp chéo chi phí 27

D

Khắc phục thiên kiến 17
— xem thêm Bảo vệ người tiêu dùng
Quy tắc mặc định 11
Dân chủ 13
Lợi ích cận biên giảm dần 27
Người quản lý, xem Pháp luật công ty
Công nghệ đột phá 31
Phân chia lợi ích chung 9
Công bằng phân phối 27
Phân chia
— tài sản, xem Pháp luật gia đình
— di sản, xem Pháp luật thừa kế
— đất đai, xem Pháp luật bất động sản
Thỏa thuận ly hôn, xem Pháp luật gia đình
Tặng cho 39, 43
Thẩm tra pháp lý 23

E
Quyền đối với bất động sản liền kề, xem Pháp luật bất động sản
Kho lưu trữ điện tử văn bản công chứng 31
Kỳ thi tuyển 8
Pháp luật môi trường 46
Nguyên tắc bình đẳng 38
— xem thêm Bình đẳng giới, Elisabeth Selbert
Cân bằng vị thế thương lượng 17
Tương đương chức năng tư pháp 29
Ký quỹ 15 (ct. 58)
Biện pháp trừng phạt của EU 25
Chứng cứ 7, 29
— thủ tục thu thập chứng cứ 29
— xác nhận sự kiện đã xảy ra 29
Trước khi sự kiện phát sinh 7, 29
Sau khi sự kiện phát sinh 7, 29
Trao đổi điện tử 31
Lý thuyết lợi ích kỳ vọng 27 (ct. 77)
Chức năng biểu đạt của pháp luật, xem Chức năng truyền đạt của pháp luật
Tước quyền sở hữu 23
Ngoại tác 24

F
Pháp luật gia đình 45
FAO 26
— Hướng dẫn quản trị có trách nhiệm các quyền hưởng dụng và thực thi công lý phòng ngừa 26 (ct. 72)
— Hướng dẫn tăng cường bình đẳng giới trong thực hành công chứng ở Đông Nam Âu 26 (ct. 73)
Tòa án Tư pháp Liên bang Đức (Bundesgerichtshof) 28
Đơn vị Tình báo tài chính 24
Pháp luật nước ngoài 48
Thành lập công ty, xem Pháp luật công ty
Tự do lựa chọn công chứng viên 26

G
Kiểm soát đầu vào, vai trò của công chứng viên
— trong pháp luật công ty 41
— trong pháp luật gia đình 45
— trong pháp luật bất động sản 39
— trong pháp luật thừa kế 43
— đối với văn bản ủy quyền 47
— đối với thủ tục tại tòa án 29
— đối với hệ thống đăng ký nói chung 23
Bình đẳng giới 26, 39
— xem thêm Nguyên tắc bình đẳng, Elisabeth Selbert
Hiến pháp Đức (Luật Cơ bản, Grundgesetz) 38
Tòa Trọng tài Công chứng Đức (Deutscher Notarschiedsgerichtshof) 44
Quản trị đất đai bền vững, xem FAO
Hướng dẫn quản trị có trách nhiệm các quyền hưởng dụng và thực thi công lý phòng ngừa, xem FAO
Hướng dẫn tăng cường bình đẳng giới trong thực hành công chứng ở Đông Nam Âu, xem FAO

H
Lịch sử 6

I
Tính độc lập 33
Luật thừa kế, xem Pháp luật thừa kế
Tư pháp quốc tế, xem Xung đột pháp luật
Người diễn giải 13
Bản kiểm kê di sản, xem Pháp luật thừa kế

J
Thẩm phán không cần vụ kiện 7
Phán quyết theo sự đồng ý, xem Phán quyết định trước
Hệ thống tư pháp 7, 29

L
Thực thi pháp luật 25
Sự chắc chắn pháp lý 7
Phổ biến pháp luật cho người dân 12
Trách nhiệm pháp lý 33
— dân sự 33 (ct. 104)
— hình sự 30 (ct. 94), 33 (ct. 106)
— nghề nghiệp 33 (ct. 105)
Công ty trách nhiệm hữu hạn 14
— xem thêm Pháp luật công ty
Giới hạn số lượng công chứng viên 24, 27, 33
Chi phí kiện tụng 7, 29

M
Điều phối, vai trò của công chứng viên
— trong pháp luật công ty 41
— trong pháp luật gia đình 45
— trong pháp luật bất động sản 39
— trong pháp luật thừa kế 43
— đối với hợp đồng nói chung 15
Lợi ích cận biên 27
Khiếm khuyết của thị trường 27
Thỏa thuận hôn nhân, xem Pháp luật gia đình
Tối đa hóa lợi ích chung 9
Hòa giải 29
Sáp nhập và mua lại, xem Pháp luật công ty
Rửa tiền 25
— báo cáo 24
Thế chấp, xem Pháp luật bất động sản

N
Tính trung lập 9
Thủ tục giải quyết việc không có tranh chấp 29
Phí công chứng 27
— tỷ lệ tính phí lũy thoái 27 (ct. 77)
Đặc quyền bảo mật trong công chứng 30 (ct. 95)

O
Dịch vụ một đầu mối 15, xem thêm Điều phối
Công chứng trực tuyến 31
Thỏa thuận khác với quy tắc mặc định 11
Thiên kiến lạc quan 17
Hoàn thiện hợp đồng 9, 29
Chi phí thỏa thuận khác với quy tắc mặc định, xem Thỏa thuận khác với quy tắc mặc định
Thiên kiến quá tự tin 17
Phạm vi điều chỉnh quá rộng 11

P
Công ty hợp danh, xem Pháp luật công ty
Điều chỉnh theo từng trường hợp 11
Nghèo đói 26
Văn bản ủy quyền 47
Ghi nhận trước, xem Đăng ký dự lưu
Thỏa thuận trước hôn nhân, xem Pháp luật gia đình
Chuẩn bị cho thủ tục tại tòa án 29
Uy tín nghề nghiệp 8
Công lý phòng ngừa 7
Ghi nhận quyền ưu tiên, xem Đăng ký dự lưu
Chi phí cung cấp dịch vụ 27

R
Pháp luật bất động sản 39
Người tị nạn chiến tranh 49
Hệ thống đăng ký 23
— sổ đăng ký thương mại 41
— sổ đăng ký đất đai 39
— sổ đăng ký văn bản ủy quyền 47
Quản lý nghề nghiệp 33
Giảm tải cho hệ thống tư pháp 7, 29
Từ chối thừa kế, xem Pháp luật thừa kế
Thực hiện công việc thay tòa án 29
Đăng ký dự lưu (Vormerkung) 15 (ct. 38)
Rienzi 10
Khu vực nông thôn 26, 27

S
Hợp đồng mua bán, xem Pháp luật công ty
Hợp đồng chuyển nhượng
— đất đai, xem Pháp luật bất động sản
— cổ phần, xem Pháp luật công ty
Biện pháp trừng phạt, xem Biện pháp trừng phạt của EU
Selbert, Elisabeth 38
Giải quyết di sản, xem Pháp luật thừa kế
Nghị quyết cổ đông, xem Pháp luật công ty
Gắn kết xã hội 13

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Societas Europaea 48
Chủ quyền quốc gia
— và pháp luật công ty 41
— và số hóa 31
— và pháp luật gia đình 45
— và pháp luật bất động sản 39
— và pháp luật thừa kế 43
Yếu tố không gian, xem Khắc phục thiên kiến
Các chủ thể liên quan 15
Lưu trữ điện tử 31
Yếu tố nội dung, xem Khắc phục thiên kiến
Pháp luật thừa kế 43
Sự giám sát 33
Tính bền vững 26
Thiên kiến do thiện cảm 17

T
Trốn thuế 25
Pháp luật thuế 25, 46
Ngôn ngữ chuyên môn 13
Yếu tố thời gian, xem Khắc phục thiên kiến
Tài trợ khủng bố 25
Thibièrge 48
Tổ chức nghiên cứu, tư vấn chuyên môn 32
Phương diện thời gian
— trong pháp luật công ty 41
— trong pháp luật gia đình 45
— trong pháp luật bất động sản 39
— trong pháp luật thừa kế 43
— đối với văn bản ủy quyền 47
Giá trị làm căn cứ thi hành, xem Phán quyết định trước
Bảo hiểm quyền sở hữu 23
Tra cứu quyền sở hữu 23
Tocqueville 43 (ct. 132, 133)
Đào tạo công chứng viên 8
Chi phí giao dịch 9
Chuyển dịch ngôn ngữ, xem Người diễn giải
Lòng tin vào công chứng viên 9, 13
Thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn trong 24 giờ 4
— xem thêm Pháp luật công ty

U
UINL 49
Phạm vi điều chỉnh quá hẹp 11

V
Phương diện giá trị
— xem thêm Bảo vệ người tiêu dùng, Khắc phục thiên kiến
— trong pháp luật công ty 41
— trong pháp luật gia đình 45
— trong pháp luật bất động sản 39
— trong pháp luật thừa kế 43
— đối với văn bản ủy quyền 47

W
Wagner 10
Di chúc, xem Pháp luật thừa kế
Người làm chứng 42

Z
Pháp luật quy hoạch 46

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427

Ở các nước theo truyền thống dân luật, công chứng viên giữ vai trò thiết yếu trong việc thực thi công lý phòng ngừa. Cuốn sách giới thiệu nghề công chứng và những lợi ích mà công chứng viên mang lại cho các bên giao kết cũng như toàn xã hội. Nội dung phân tích dựa trên các nghiên cứu của kinh tế học tân cổ điển và kinh tế học hành vi.

Ấn bản gốc • DOI 10.17104/9783406833427