

VAI TRÒ VÀ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG LẬP VI BẰNG

NGUYỄN MẠNH LINH

LÝ BÍCH HƯỜNG

Khoa Luật, Trường Đại học Mở Hà Nội

Nhận bài ngày 27/8/2026. Sửa chữa xong 05/10/2026. Duyệt đăng 19/10/2026.

Abstract

In the process of socializing judicial support activities in Vietnam, the institution of bailiffs has increasingly affirmed its important role in reducing the workload of judicial authorities and promoting the security and transparency of civil transactions. Within this framework, the preparation of bailiff's reports serves as a legal mechanism for recording events and acts. A bailiff's report may serve as a source of evidence in court proceedings and also function as a means of preventing legal risks and protecting the lawful rights and interests of relevant parties. This article examines the legal nature of bailiff's reports, distinguishes the preparation of bailiff's reports from other judicial support activities, clarifies their role in legal proceedings and civil transactions, and analyzes the factors affecting this activity. On that basis, the article proposes several solutions to improve the effectiveness of the preparation of bailiff's reports.

Keywords: Bailiff, bailiff's report, preparation of bailiff's reports.

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh các quan hệ kinh tế, dân sự và xã hội ngày càng phát triển đa dạng, phức tạp, nhu cầu ghi nhận các sự kiện, hành vi xảy ra trên thực tế nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức ngày càng trở nên cần thiết. Do vậy, hoạt động lập vi bằng của Thừa hành viên từng bước khẳng định vai trò là một phương thức hỗ trợ ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật, góp phần bảo toàn chứng cứ và phòng ngừa rủi ro pháp lý trong đời sống xã hội. Việc nghiên cứu vai trò và các yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động lập vi bằng có ý nghĩa cả về lý luận và thực tiễn, góp phần làm rõ vị trí của hoạt động này trong hệ thống các hoạt động hỗ trợ tư pháp, đồng thời xác định những điều kiện cần thiết để phát huy giá trị của vi bằng trong bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức và nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Khái quát về vi bằng và hoạt động lập vi bằng

Từ góc độ ngôn ngữ học pháp lý, vi bằng là thuật ngữ có nguồn gốc Hán - Việt, trong đó “vi” có nghĩa là “làm”, “tạo ra”; còn “bằng” có nghĩa là “bằng chứng”, “chứng cứ”. Theo đó, vi bằng là bằng chứng được tạo ra hay tài liệu chứng cứ được lập ra nhằm mục đích xác nhận, chứng minh một điều gì đó trong thực tế. Có thể hiểu: *Vi bằng là loại văn bản được tạo lập với mục đích tạo ra chứng cứ pháp lý phản ánh những sự kiện, hành vi đã xảy ra trong thực tế khách quan.*

Vi bằng là văn bản pháp lý có nhiều đặc điểm tương tự văn bản công chứng và văn bản chứng thực và một số văn bản pháp lý khác. Sự nhầm lẫn giữa các loại văn bản này gây hậu quả pháp lý nghiêm trọng trong thực tiễn, đặc biệt khi người dân sử dụng vi bằng trong các giao dịch bất động sản và coi đó là văn bản công chứng, hệ quả là gây ra nhiều tranh chấp phức tạp, lợi ích chính đáng bị xâm phạm.

Lời cảm ơn: Nghiên cứu này được tài trợ bởi đề tài cấp Trường Đại học Mở Hà Nội, mã số MHN2026.02-18.

Email: lbhuong@hou.edu.vn.

Trước hết, cần khẳng định hoạt động lập vi bằng không phải là hoạt động công chứng. Nếu công chứng là việc công chứng viên thay mặt nhà nước để chứng kiến và công nhận tính xác thực của các văn kiện giấy tờ, các hợp đồng dân sự theo yêu cầu của khách hàng tại Văn phòng công chứng (Anh Nga, 2018). Hoạt động lập vi bằng của Thừa hành viên là lập các chứng thư (vi bằng) về những sự kiện, hành vi xảy ra ở mọi nơi mà ít bị khống chế về mặt không gian và thời gian.

Về phân biệt giữa vi bằng với văn bản công chứng, cần xem xét trên nhiều tiêu chí. Về thẩm quyền lập văn bản: Vi bằng được xác lập bởi Thừa hành viên, ghi nhận khách quan các sự kiện, hành vi thực tế, tạo lập nguồn chứng cứ mà không xác nhận tính hợp pháp của nội dung giao dịch. Ngược lại, văn bản công chứng thuộc thẩm quyền của Công chứng viên, nhân danh quyền lực Nhà nước để bảo chứng cho tính xác thực và tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch, đồng thời chịu trách nhiệm thẩm định năng lực hành vi và ý chí tự nguyện của các bên tham gia.

Phạm vi lập văn bản: Thừa hành viên được lập Vi bằng ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong phạm vi toàn quốc, trừ các trường hợp không được lập Vi bằng theo quy định của pháp luật, còn công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, người yêu cầu không thể đi lại được vì lý do sức khỏe; đang điều trị nội trú hoặc bị cách ly theo chỉ định của cơ sở y tế, đang bị tạm giữ, tạm giam; đang thi hành án phạt tù; đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính; có lý do chính đáng khác theo quy định của Chính phủ (Quốc hội, 2024, Điều 46).

Phương thức thực hiện: Khi lập Vi bằng, Thừa hành viên ghi nhận, mô tả lại sự kiện, hành vi bằng sử dụng với các phương tiện kỹ thuật như quay phim, chụp hình, đo đạc... nhằm mục đích mô tả lại sự kiện, hành vi một cách chính xác nhất có thể mà không được phép đánh giá, bình luận. Thừa hành viên không can thiệp vào sự kiện, hành vi, chỉ đóng vai trò ghi nhận lại sự kiện, hành vi đó. Trong khi đó, công chứng viên có thể thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn hoặc công chứng hợp đồng, giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Công việc của công chứng viên là chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản, còn công việc của Thừa hành viên là mô tả lại những gì Thừa hành viên chứng kiến, tức là xác nhận một sự việc có thật.

Mục đích thực hiện: Việc lập Vi bằng với mục đích là tạo lập chứng cứ chứng minh có sự kiện, hành vi xảy ra trên thực tế. Trên thực tế, Vi bằng có thể được sử dụng trong xét xử, để thương lượng, hòa giải hoặc để lưu giữ,... Còn mục đích của công chứng là xác định tính chính xác, tính hợp pháp và không trái với đạo đức xã hội của các bản dịch giấy tờ, văn bản. Theo quy định của pháp luật, có một số loại hợp đồng, giao dịch bắt buộc phải công chứng. Trong các trường hợp các bên không thực hiện công chứng, hợp đồng đó được coi là vô hiệu và không có giá trị pháp lý. Thông thường, các giao dịch liên quan đến bất động sản như mua bán, tặng cho, thế chấp, góp vốn... đều phải công chứng (Hoàng Thị Thanh Hoa, 2024).

Hai là, phân biệt giữa vi bằng với chứng thực. Về thẩm quyền lập văn bản, Chứng thực được thực hiện bởi cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, như Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan đại diện ngoại giao và lãnh sự Việt Nam ở nước ngoài, cũng như tổ chức hành nghề công chứng,... (Chính phủ, 2025, Điều 1). Đáng chú ý, theo Luật Công chứng 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025), công chứng viên được bổ sung thẩm quyền thực hiện chứng thực chữ ký người dịch, bên cạnh việc chứng thực bản sao từ bản chính và chứng thực chữ ký cá nhân. Trong khi đó, vi bằng do Thừa hành viên lập tại Văn phòng Thi hành án dân sự, một thiết chế ngoài công lập, hoạt động theo cơ chế xã hội hóa và không thuộc hệ thống cơ quan nhà nước.

Về bản chất, chứng thực là việc cơ quan nhà nước thực hiện chứng nhận các sự việc, giấy tờ, văn bản, chủ yếu là chứng thực về mặt hình thức của văn bản, giấy tờ mà không đề cập đến nội dung chứng thực. Theo đó, chứng thực hướng đến các đối tượng cụ thể, gồm bốn loại chính được quy định

tại Điều 2 Nghị định 23/2015/NĐ-CP: cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch. Ngược lại, vi bằng có đối tượng mở hơn, Thừa hành viên ghi nhận bất kỳ sự kiện, hành vi có thật nào mà mình trực tiếp chứng kiến, từ việc giao nhận tiền, tài sản, hiện trạng công trình, đến nội dung tin nhắn điện tử hay hành vi vi phạm hợp đồng, miễn là không thuộc các trường hợp bị cấm theo Điều 37 Nghị định 08/2020/NĐ-CP. Nói cách khác, chứng thực xác nhận sự trùng khớp giữa các văn bản giấy tờ hoặc xác nhận hành vi ký kết của con người, còn vi bằng ghi nhận hiện thực khách quan của thế giới bên ngoài.

Về giá trị pháp lý, bản sao được chứng thực từ bản chính có giá trị sử dụng thay cho bản chính trong các giao dịch; chữ ký được chứng thực có giá trị chứng minh người yêu cầu chứng thực đã ký chữ ký đó và là căn cứ để xác định trách nhiệm của người ký về nội dung giấy tờ, văn bản; hợp đồng, giao dịch được chứng thực có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia (Chính phủ, 2015, Điều 26). Như vậy, văn bản chứng thực có giá trị thay thế hoặc chứng minh trực tiếp đối với những yếu tố hình thức được xác nhận.

Trong khi đó, vi bằng không thay thế bất kỳ văn bản pháp lý nào, mà chỉ là nguồn chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ việc dân sự và hành chính, và là căn cứ để thực hiện các giao dịch hợp pháp giữa các bên theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định 08/2020/NĐ-CP. Điều này có nghĩa là vi bằng không tự nó tạo ra quyền hay nghĩa vụ pháp lý, mà chỉ phản ánh và lưu giữ thực tế để phục vụ cho quá trình chứng minh về sau. Sự phân biệt này có ý nghĩa thực tiễn quan trọng: một bản sao chứng thực có thể được dùng thay bản gốc tại cơ quan hành chính, nhưng một vi bằng ghi nhận cùng nội dung đó không có giá trị tương đương, ngược lại, vi bằng ghi nhận hiện trạng tranh chấp đất đai hay hành vi lấn chiếm là loại chứng cứ mà văn bản chứng thực không thể thay thế được.

Tóm lại, công chứng, chứng thực và vi bằng tuy đều là những công cụ pháp lý được sử dụng để tạo ra văn bản có giá trị chứng cứ nhưng khác nhau căn bản về chủ thể thực hiện, đối tượng, mục đích, trình tự thủ tục và đặc biệt là về giá trị pháp lý. Hiểu đúng và đầy đủ sự phân biệt này là yêu cầu tiên quyết để sử dụng đúng và hiệu quả từng loại công cụ pháp lý trong thực tiễn, đồng thời giúp người dân và doanh nghiệp tránh những nhầm lẫn có thể gây ra hậu quả pháp lý nghiêm trọng.

Ngoài công chứng và chứng thực, vi bằng còn cần được phân biệt với một số loại văn bản khác có vẻ tương đồng. Phạm vi đối tượng ghi nhận của Vi bằng hướng đến đối tượng đại chúng trong xã hội hơn là những đối tượng ghi nhận của biên bản dựa trên từng nhiệm vụ chuyên biệt được giao. Ví dụ: Vi bằng ghi nhận việc bàn giao tài sản, giấy tờ; Vi bằng ghi nhận buổi làm việc, cuộc họp; Vi bằng ghi nhận việc gửi thông báo, văn bản, tài liệu... để thực hiện quyền/ngĩa vụ/thủ tục...; Vi bằng ghi nhận nội dung trên internet, mạng xã hội, các phương tiện truyền thông; Vi bằng ghi nhận việc trích xuất dữ liệu từ các thiết bị điện tử, internet; Vi bằng ghi nhận hiện trạng/kiểm kê tài sản...; Vi bằng ghi nhận việc lấy mẫu, mua hàng, thu thập vật phẩm...; Vi bằng ghi nhận việc thu giữ tài sản bảo đảm; Vi bằng ghi nhận sự kiện biểu diễn... và các sự kiện khác. Chính vì vậy, Vi bằng phải trải qua quy trình, thủ tục tiếp nhận hồ sơ, yêu cầu, thỏa thuận về việc lập Vi bằng và phải đăng ký tại Sở Tư pháp sau khi phát hành, còn biên bản thì không thực hiện những bước trên. Có thể thấy, trách nhiệm của Thừa hành viên được đề cao, đảm bảo tính khách quan, trung thực khi thực hiện công việc lập Vi bằng. Trên cơ sở đó, giá trị chứng minh của Vi bằng lớn hơn so với các loại biên bản khác và được sử dụng như một nguồn chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ việc dân sự và hành chính theo quy định của pháp luật và là căn cứ để thực hiện giao dịch trong các mối quan hệ pháp luật khác (Hoàng Thị Thanh Hoa, 2024).

2.2. Vai trò của hoạt động lập vi bằng trong đời sống pháp lý và xã hội

Hoạt động lập vi bằng không đơn thuần là một dịch vụ pháp lý mà còn là một thiết chế có tầm quan trọng rộng lớn hơn trong đời sống pháp lý và xã hội. Nhận thức đúng và đầy đủ về các vai trò của hoạt động lập vi bằng có ý nghĩa nền tảng cho việc hoạch định chính sách pháp lý, đào tạo nguồn nhân lực và nâng cao nhận thức xã hội về thiết chế này.

Vai trò thứ nhất: Hoạt động lập vi bằng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức. Đây là vai trò căn bản và trực tiếp nhất của vi bằng, xuất phát từ chức năng bảo toàn chứng cứ. Trong đời sống thực tiễn, quyền và lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức thường xuyên đối mặt với nguy cơ bị xâm phạm, đặc biệt trong bối cảnh các giao dịch kinh tế ngày càng phức tạp, đa dạng và có giá trị lớn, nhu cầu có bằng chứng pháp lý vững chắc về tình trạng thực tế của sự vật, sự việc ngày càng trở nên bức thiết. Vi bằng đáp ứng nhu cầu này bằng cách cung cấp cơ chế ghi nhận sự kiện chính thức, có giá trị pháp lý, được thực hiện bởi người có thẩm quyền. Khi có tranh chấp phát sinh, người có vi bằng trong tay sẽ có lợi thế trong việc bảo vệ quan điểm của mình trước tòa án hoặc cơ quan giải quyết tranh chấp.

Vai trò thứ hai: Hoạt động lập vi bằng góp phần giảm tải cho hệ thống tòa án và các cơ quan tư pháp. Hệ thống tòa án và các cơ quan tư pháp Việt Nam đang phải đối mặt với áp lực ngày càng lớn khi số lượng vụ việc phải giải quyết tăng nhanh trong khi nguồn lực nhân sự và cơ sở vật chất không tăng tương ứng. Hoạt động lập vi bằng góp phần giảm tải cho hệ thống này theo hai cách. Thứ nhất, vi bằng giúp các bên tranh chấp có đủ chứng cứ để thương lượng, hòa giải thành công mà không cần đưa vụ việc ra tòa án. Thứ hai, ngay cả khi tranh chấp phải giải quyết tại tòa án, việc có sẵn vi bằng làm chứng cứ rõ ràng giúp đẩy nhanh đáng kể quá trình tố tụng, giảm thời gian và chi phí điều tra, xác minh chứng cứ.

Ngoài vai trò bảo vệ quyền lợi trực tiếp của đương sự, vi bằng còn có ý nghĩa lớn trong việc phòng ngừa tranh chấp. Khi một sự kiện, hành vi được ghi nhận khách quan bởi Thừa hành viên, các bên có xu hướng thận trọng hơn trong việc thực hiện nghĩa vụ pháp lý, bởi họ biết rằng hành vi của mình đã được “ghi dấu” và có thể trở thành chứng cứ chống lại họ trước Tòa án. Hiệu ứng phòng ngừa này giúp giảm bớt nguy cơ tranh chấp và góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong xã hội. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, ở các nước có hệ thống pháp luật dân sự phát triển, vi bằng hoặc các văn bản tương tự thường được coi trọng và có giá trị pháp lý cao. Tại Pháp, chế định *procès-verbal de constat* do *huissier de justice* (Thừa hành viên) lập gần như mặc nhiên được Tòa án công nhận, trừ khi có chứng cứ phản bác rõ ràng hơn. Điều này giúp quá trình tố tụng diễn ra nhanh chóng và hiệu quả, đồng thời giảm gánh nặng chứng minh cho đương sự.

Vai trò thứ ba: Hoạt động lập vi bằng là công cụ quan trọng thực hiện cải cách tư pháp và xã hội hóa dịch vụ công. Theo tinh thần Nghị quyết số 49-NQ/TW về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020 và tinh thần cải cách tư pháp tiếp tục được thể hiện trong Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09 tháng 11 năm 2022 về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam, xã hội hóa một số dịch vụ công trong lĩnh vực tư pháp là một trong những định hướng cải cách quan trọng. Hoạt động lập vi bằng là minh chứng cụ thể cho chủ trương này: nhà nước ủy thác cho Văn phòng Thừa hành viên - tổ chức ngoài nhà nước nhưng được nhà nước quản lý và giám sát, thực hiện chức năng ghi nhận sự kiện pháp lý một cách chính thức. Điều này không chỉ giảm gánh nặng cho bộ máy nhà nước mà còn tạo ra dịch vụ linh hoạt, tiếp cận dễ dàng hơn và có chất lượng cao hơn do áp lực cạnh tranh thị trường.

Vai trò thứ tư: Hoạt động lập vi bằng thúc đẩy văn hóa pháp lý và ý thức tuân thủ pháp luật trong xã hội. Đây là vai trò gián tiếp nhưng có ý nghĩa lâu dài quan trọng.

Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, ở các nước có hệ thống pháp luật dân sự phát triển, vi bằng hoặc các văn bản tương tự thường được coi trọng và có giá trị pháp lý cao. Tại Pháp, chế định *procès-verbal de constat* do *huissier de justice* (Thừa hành viên) lập gần như mặc nhiên được Tòa án công nhận, trừ khi có chứng cứ phản bác rõ ràng hơn. Điều này giúp quá trình tố tụng diễn ra nhanh chóng và hiệu quả, đồng thời giảm gánh nặng chứng minh cho đương sự. So sánh với Việt Nam, thấy rõ tiềm năng của vi bằng là rất lớn, nhưng việc phát huy giá trị của nó phụ thuộc nhiều vào khung pháp lý và mức độ thừa nhận của hệ thống tư pháp (Nguyễn Quốc Toàn, Nguyễn Quốc Bình, 2025, tr. 35).

Tóm lại, đối với xã hội, vi bằng của Thừa hành viên cung cấp cho người dân một hình thức dịch vụ

pháp lý mới để người dân có thêm cơ sở bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp. Vi bằng của Thừa hành viên đáp ứng rất tốt nhu cầu của đông đảo tầng lớp nhân dân vì rất gần gũi với các hoạt động vật chất và giao dịch dân sự của họ. Thừa hành viên được hưởng phí dịch vụ từ khách hàng, nên đòi hỏi sẽ chuyên tâm và luôn cố gắng hoàn thành nhiệm vụ. Từ đó, quyền và lợi ích của khách hàng luôn được nhanh chóng bảo đảm (Nguyễn Vinh Hưng, 2019, tr. 49).

2.3. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động lập vi bằng

Việc nhận diện và phân tích chính xác các yếu tố ảnh hưởng này có ý nghĩa lý luận và thực tiễn quan trọng trong việc hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả hoạt động lập vi bằng.

Yếu tố thứ nhất: Hệ thống pháp luật và chính sách. Đây là yếu tố có tính chất nền tảng, quyết định hàng đầu đến sự tồn tại, phạm vi và hiệu quả của hoạt động lập vi bằng. Một hệ thống pháp luật đầy đủ, đồng bộ, rõ ràng và ổn định là điều kiện tiên quyết để hoạt động lập vi bằng phát triển đúng hướng. Pháp luật về lập vi bằng cần quy định đủ rõ về: điều kiện bổ nhiệm Thừa hành viên và thành lập Văn phòng thi hành án dân sự; phạm vi được và không được lập vi bằng; quy trình lập vi bằng và các yêu cầu về hình thức, nội dung của vi bằng; giá trị pháp lý của vi bằng trong tố tụng và ngoài tố tụng; cơ chế xử lý vi phạm trong hoạt động lập vi bằng. Sự thiếu rõ ràng, mâu thuẫn hay khoảng trống của pháp luật trong bất kỳ khía cạnh nào đều có thể dẫn đến tình trạng áp dụng không thống nhất, lạm dụng hay không phát huy được đầy đủ tiềm năng của vi bằng.

Yếu tố thứ hai: Điều kiện kinh tế - xã hội. Sự phát triển của nền kinh tế và mức độ phức tạp của các quan hệ kinh tế - xã hội có tác động trực tiếp đến nhu cầu sử dụng dịch vụ lập vi bằng. Trong nền kinh tế thị trường năng động, với nhiều giao dịch có giá trị lớn và rủi ro tranh chấp cao, nhu cầu sử dụng vi bằng để phòng ngừa và giải quyết tranh chấp là rất lớn. Tuy nhiên, điều kiện kinh tế cũng ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận dịch vụ lập vi bằng của người dân, đặc biệt ở các vùng nông thôn, vùng có thu nhập thấp. Chi phí lập vi bằng theo thỏa thuận thị trường có thể tạo ra rào cản kinh tế đáng kể, dẫn đến tình trạng bất bình đẳng trong tiếp cận dịch vụ pháp lý. Đây là thách thức chính sách quan trọng cần được giải quyết để bảo đảm tính công bằng trong tiếp cận công lý.

Yếu tố thứ ba: Chất lượng đội ngũ Thừa hành viên. Thừa hành viên là trung tâm của hoạt động lập vi bằng, và chất lượng của vi bằng phụ thuộc trực tiếp và quyết định vào năng lực chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và phẩm chất đạo đức của người lập vi bằng. Một Thừa hành viên có năng lực và đạo đức tốt sẽ lập được vi bằng chính xác, khách quan, đầy đủ và có giá trị chứng cứ cao; ngược lại, Thừa hành viên thiếu năng lực hay thiếu trung thực có thể lập vi bằng không phản ánh đúng thực tế, gây hại cho người sử dụng và làm tổn hại uy tín của chế định. Do đó, hệ thống đào tạo, bồi dưỡng, kiểm tra và giám sát đạo đức nghề nghiệp của Thừa hành viên có vai trò then chốt trong việc bảo đảm chất lượng và giá trị pháp lý của vi bằng.

Yếu tố thứ tư: Nhận thức của xã hội về vi bằng và Thừa hành viên. Đây là yếu tố có tính chất đặc thù quan trọng tại Việt Nam, nơi chế định Thừa hành viên còn tương đối mới mẻ. Sự hiểu biết của người dân, doanh nghiệp và ngay cả các cán bộ pháp lý về vi bằng - bao gồm bản chất, giá trị pháp lý, phạm vi áp dụng và những giới hạn của vi bằng - ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu sử dụng dịch vụ, đến khả năng phòng ngừa những lạm dụng và đến hiệu quả sử dụng vi bằng trong thực tiễn pháp lý. Thực tế cho thấy nhiều người dân vẫn còn nhầm lẫn giữa vi bằng và công chứng, dẫn đến những hậu quả pháp lý nghiêm trọng, điển hình là trong các giao dịch mua bán bất động sản chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Mức độ nhận thức về vi bằng cũng ảnh hưởng đến khả năng Thừa hành viên tiếp cận và phát triển thị trường dịch vụ. Nơi có nhu cầu dịch vụ cao, thị trường phát triển, Thừa hành viên có điều kiện đầu tư vào nâng cao chất lượng dịch vụ và phát triển chuyên môn; nơi nhận thức còn thấp, nhu cầu ít, hoạt động Thừa hành viên khó phát triển bền vững. Điều này tạo ra sự phân hóa đáng kể giữa các vùng, miền và giữa đô thị với nông thôn trong phát triển chế định Thừa hành viên.

Yếu tố thứ năm: Sự phát triển của khoa học công nghệ và chuyển đổi số. Cuộc cách mạng công

ngành lần thứ tư với sự phát triển vũ bão của công nghệ thông tin, trí tuệ nhân tạo và nền kinh tế số đang tác động mạnh mẽ và toàn diện đến mọi lĩnh vực nói chung và hoạt động lập vi bằng nói riêng. Tác động này mang tính hai chiều. Về mặt tích cực, công nghệ cung cấp những công cụ kỹ thuật ngày càng hiện đại và hiệu quả hỗ trợ hoạt động lập vi bằng: camera độ phân giải cao, thiết bị ghi âm chuyên nghiệp, phần mềm quản lý và lưu trữ vi bằng, công nghệ blockchain để chứng thực tính toàn vẹn của dữ liệu, công nghệ định vị GPS để xác định chính xác địa điểm và thời gian. Về mặt thách thức, sự phát triển của môi trường số tạo ra những loại sự kiện, hành vi mới trên không gian mạng đòi hỏi phải có phương thức lập vi bằng phù hợp, đặt ra yêu cầu mới cả về pháp lý lẫn kỹ năng thực tiễn cho Thừa hành viên.

Bên cạnh các yếu tố chính đã phân tích, còn tồn tại một số yếu tố khác cũng có tác động đáng kể đến hoạt động lập vi bằng như: Yếu tố địa lý và phân bố dân cư ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận dịch vụ lập vi bằng: tại các vùng địa lý xa xôi, hẻo lánh, chi phí di chuyển của Thừa hành viên đến thực địa có thể tăng đáng kể, làm tăng chi phí dịch vụ và giảm tính khả thi của việc sử dụng vi bằng. Yếu tố cạnh tranh từ các dịch vụ pháp lý khác cũng tạo ra áp lực cả về giá cả và chất lượng dịch vụ: khi người dân có nhiều lựa chọn để bảo toàn chứng cứ (thuê luật sư, sử dụng chứng cứ điện tử tự thu thập, nhờ nhân chứng,..), dịch vụ lập vi bằng phải không ngừng cải thiện để chứng minh giá trị vượt trội của mình. Yếu tố văn hóa pháp lý và thói quen giải quyết tranh chấp cũng đóng vai trò quan trọng: trong bối cảnh Việt Nam, nơi truyền thống hòa giải và giải quyết nội bộ vẫn còn khá phổ biến, nhiều tranh chấp không được đưa ra giải quyết bằng con đường tố tụng, dẫn đến nhu cầu sử dụng vi bằng còn chưa được nhận thức đầy đủ.

2.4. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động lập vi bằng

Từ những phân tích trên đây, theo chúng tôi, để nâng cao hiệu quả hoạt động lập vi bằng, cần thực hiện một số giải pháp như sau:

Thứ nhất, hoàn thiện thể chế, tạo cơ sở pháp lý đồng bộ và minh bạch cho hoạt động lập vi bằng. Theo đó, cần thiết lập cơ chế xử lý vi phạm nghiêm khắc để ngăn ngừa tối đa các hành vi lạm dụng, trục lợi từ vi bằng.

Thứ hai, thực hiện các giải pháp cân bằng kinh tế và bảo đảm tính công bằng trong tiếp cận dịch vụ. Sự phát triển kinh tế thị trường làm gia tăng nhu cầu sử dụng vi bằng nhưng cũng tạo ra rào cản chi phí lớn cho những đối tượng có thu nhập thấp hoặc cư trú tại vùng nông thôn, vùng sâu vùng xa. Do đó, cần xây dựng chính sách linh hoạt đối với chi phí lập vi bằng, tạo điều kiện phát triển bền vững các văn phòng tại vùng ngoại ô và nông thôn, tránh tình trạng dịch vụ tập trung quá mức tại các đô thị lớn. Nghiên cứu cơ chế hỗ trợ chi phí hoặc áp dụng mức phí ưu đãi cho người dân thuộc diện chính sách, hộ nghèo nhằm đẩy lùi sự bất bình đẳng trong tiếp cận dịch vụ pháp lý và suy rộng ra là tiếp cận công lý.

Thứ ba, nâng cao năng lực chuyên môn và chuẩn mực đạo đức của đội ngũ Thừa hành viên. Thừa hành viên cần chú trọng cập nhật kiến thức pháp lý mới, trang bị kỹ năng tác nghiệp thực tiễn để có đủ năng lực lập vi bằng khách quan, đầy đủ và có giá trị chứng minh cao. Bên cạnh đó, chúng ta cần thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát thường xuyên, để cao sự trung thực của Thừa hành viên nhằm loại bỏ nguy cơ phản ánh sai lệch thực tế, bảo vệ uy tín chung của chế định hỗ trợ tư pháp này.

Thứ tư, đẩy mạnh chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ trong hoạt động lập vi bằng. Hoạt động lập vi bằng cần được sử dụng các trang thiết bị kỹ thuật hiện đại như camera độ phân giải cao, thiết bị ghi âm chuyên nghiệp và hệ thống định vị toàn cầu GPS để xác định chính xác tuyệt đối thời gian, địa điểm phát sinh sự kiện, ứng dụng công nghệ Blockchain nhằm xác định tính toàn vẹn, chống sửa đổi dữ liệu; phát triển phần mềm lưu trữ và quản lý vi bằng đồng bộ.

Thứ năm, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng về hoạt động lập vi bằng. Để khắc phục tình trạng nhầm lẫn vi bằng với các hoạt động pháp lý khác các cơ quan quản lý và tổ chức xã hội nghề nghiệp cần tổ chức các tuyên truyền làm rõ bản chất, phạm vi áp dụng, giới hạn

pháp lý và giá trị chứng cứ của vi bằng. Đặc biệt, cần cảnh báo để người dân không sử dụng lập vi bằng thay thế cho công chứng trong giao dịch bất động sản chưa đủ điều kiện pháp lý nhằm tránh các hậu quả nghiêm trọng. Bên cạnh đó, từng bước thay đổi thói quen chủ động sử dụng vi bằng như một giải pháp phòng ngừa rủi ro trước khi đưa tranh chấp ra giải quyết tại các cơ quan nhà nước.

Hoạt động lập vi bằng của Thừa hành viên đã và đang khẳng định vai trò là công cụ bảo đảm an toàn pháp lý, góp phần bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các chủ thể và giảm tải áp lực cho các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết tranh chấp. Để hoạt động này phát triển thực chất và bền vững, việc thực hiện đồng bộ các giải pháp, góp phần hình thành, phát triển môi trường giao dịch an toàn, minh bạch trong giai đoạn mới. Đây là những điều kiện quan trọng để phát huy đúng giá trị của vi bằng, góp phần xây dựng môi trường pháp lý minh bạch, an toàn, đáp ứng yêu cầu cải cách tư pháp và tiếp tục hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn hiện nay.

Tài liệu tham khảo

- Anh Nga (2018). Tránh “nhầm lẫn” vi bằng với văn bản được công chứng. *Tạp chí Kiểm sát*. <https://kiemsat.vn/tranh-nham-lan-vi-bang-voi-van-ban-duoc-cong-chung-49930.html>.
- Chính phủ (2015). *Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch*.
- Chính phủ (2020). *Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08/01/2020 về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại*.
- Chính phủ (2025). *Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 07/2025/NĐ-CP*.
- Hoàng Thị Thanh Hoa (2024). Giá trị pháp lý của vi bằng - Một số vấn đề pháp lý và thực tiễn. *Tạp chí Dân chủ và Pháp luật*. <https://danchuphapluat.vn/gia-tri-phap-ly-cua-vi-bang-mot-so-van-de-phap-ly-va-thuc-tien-2420.html>.
- Nguyễn Quốc Toàn, Nguyễn Quốc Bình (2025). Hoàn thiện thể chế Thừa phát lại đáp ứng yêu cầu phát triển của đất nước trong kỷ nguyên mới. *Tạp chí Công thương*, (26), tr. 34-39. DOI url: 10.62831/202526047.
- Nguyễn Vinh Hưng (2019). Một số bất cập trong hoạt động lập vi bằng của Thừa phát lại. *Tạp chí Dân chủ và Pháp luật*, 3(324).
- Quốc hội (2025). *Luật Thi hành án dân sự*. Luật số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025.