

## **Giải phóng nguồn lực cơ sở và yêu cầu chuyên môn hóa sâu**

Kể từ ngày 1/7/2025, cùng với cả nước, Nghệ An chính thức vận hành chính quyền địa phương hai cấp. Việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy đã mang lại những vận hội phát triển mới, nhưng cũng đặt lên vai đội ngũ công chức cơ sở một khối lượng công việc rất lớn.

Tại các xã, phường trọng điểm, nhu cầu giải quyết thủ tục tư pháp của người dân tăng nhanh, đặc biệt là chứng thực bất động sản, một lĩnh vực đòi hỏi thẩm định pháp lý chuyên sâu và cần nhiều thời gian nghiên cứu hồ sơ.



Tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính tại các Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Ảnh: Kim Hoa

Thực tiễn cho thấy, việc chứng thực tại cấp xã hiện nay chủ yếu tập trung vào tính tự nguyện và chữ ký của các bên. Trong khi đó, đội ngũ công chức tư pháp vốn phải kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ sau tinh gọn bộ máy, việc đảm bảo tính toàn diện về nội dung trong từng giao dịch tài sản giá trị lớn là một thách thức không nhỏ.



Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Quỳnh Mai. Ảnh: K.L  
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Chủ tịch UBND phường Thành Vinh thừa nhận thực tế áp lực với đội ngũ công chức tư pháp khi khối lượng hồ sơ tăng đột biến. Tương tự, bà Phạm Thị Hương Giang - Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã Diễn Châu cũng chia sẻ về áp lực tương tự khi tiếp nhận hồ sơ giao dịch của người dân.



Giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Vinh Phú. Ảnh: Kim Hoa

Trước yêu cầu cấp thiết đó, ngày 9/3/2026, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 12, chính thức chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch bất động sản tại 8 địa bàn trọng điểm sang tổ chức hành nghề công chứng.

Các địa bàn bao gồm các phường: Thành Vinh, Trường Vinh, Vinh Lộc, Cửa Lò và các xã: Diễn Châu, Quỳnh Lưu, Hưng Nguyên, Đô Lương.



Phường Thành Vinh - 1 trong 8 địa bàn trọng điểm thực hiện chuyển giao chứng thực giao dịch bất động sản sang tổ chức hành nghề công chứng. Ảnh: Kim Hoa

Bà Hoàng Thị Thu Trang - Giám đốc Sở Tư pháp Nghệ An khẳng định: "Hiện nay, hành lang pháp lý đã hoàn thiện đồng bộ từ Luật đến các Nghị định hướng dẫn. Sau khi vận hành mô hình chính quyền hai cấp, bộ máy tổ chức cũng như các quy định về phân cấp, thẩm quyền công chứng đã đi vào ổn định. Đặc biệt, nhận thức và thói quen sử dụng dịch vụ công chứng chuyên nghiệp của người dân đã được hình thành rõ nét. Do đó, việc tham mưu ban hành Quyết định 12 vào thời điểm này là hoàn toàn chín muồi, đáp ứng trọn vẹn cả yêu cầu pháp lý lẫn thực tiễn".



Tiếp nhận hồ sơ tại Phòng Công chứng số 2. Ảnh: Kim Hoa

Bước đi quyết liệt này nhằm đưa các giao dịch dân sự giá trị lớn về đúng quỹ đạo chuyên môn sâu, nơi có sự thẩm định chặt chẽ của đội ngũ công chứng viên. Cách làm này không chỉ giúp giảm áp lực hành chính cho chính quyền cơ sở mà còn thiết lập một hàng rào pháp lý vững chắc cho người dân. Đặc biệt, lộ trình này vẫn duy trì các giao dịch về thừa kế và sửa đổi hợp đồng cũ tại cấp xã để tận dụng lợi thế am hiểu nhân thân của cán bộ địa phương.



Công chứng viên giải thích, hướng dẫn cho người dân. Ảnh: Kim Hoa

### **Thiết lập hàng rào pháp lý an toàn cho tài sản của nhân dân**

Việc chuyển giao thẩm quyền công chứng giao dịch bất động sản từ UBND cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng là sự phân định rạch ròi giữa quản lý hành chính và dịch vụ công chuyên biệt.

Thống kê cho thấy, số lượng giao dịch bất động sản tại các tổ chức hành nghề công chứng thời gian qua cao gấp 5 đến 10 lần so với tại xã, phường. Điều này khẳng định ưu tiên hàng đầu của người dân về an toàn pháp lý toàn diện trong các giao dịch tài sản giá trị lớn.



Các công chứng viên trực tiếp hướng dẫn, trao đổi với người dân

Công chứng viên Nguyễn Thị Uyên - Trưởng phòng Công chứng số 2, Chủ tịch Hội Công chứng viên tỉnh Nghệ An nhấn mạnh: “Công chứng viên có trách nhiệm xác nhận tính tự nguyện và năng lực hành vi dân sự của các bên tham kết. Chúng tôi cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực, hợp pháp của hồ sơ cũng như nội dung giao dịch, đảm bảo không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Quy trình được thực hiện chặt chẽ: các bên phải trực tiếp đọc lại hoặc nghe công chứng viên đọc rõ nội dung, xác nhận sự đồng thuận và ký vào từng trang văn bản dưới sự chứng kiến trực tiếp của công chứng viên”.

Đồng quan điểm, ông Hoàng Thế Phương, trú tại khối 3, xã Diễn Châu chia sẻ: “Bất động sản là tài sản có giá trị rất lớn của gia đình. Việc công chứng khiến tôi yên tâm hơn vì hồ sơ được kiểm tra rõ ràng trước khi lập văn bản”.

Thuận lợi cơ bản để Nghệ An tự tin thực hiện bước đột phá này là mạng lưới các tổ chức hành nghề công chứng đã đủ mạnh. Tại 8 địa bàn chuyển giao, đều có từ 2 tổ chức trở lên, hoạt động ổn định trên 2 năm với đội ngũ công chứng viên giàu kinh nghiệm. Các văn phòng công chứng khẳng định đều đã chuẩn bị sẵn sàng về cơ sở vật chất và nhân lực để đáp ứng yêu cầu chuyển giao.



Phòng Công chứng số 2, Sở Tư pháp Nghệ An. Ảnh: Kim Hoa

Thước đo thành công của một chính sách chính là sự đồng thuận từ thực tiễn. Dù cần thời gian để người dân làm quen với quy trình mới, nhưng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng của ngành tư pháp và sự đồng thuận từ các địa phương cũng như người dân, tin rằng đây sẽ là đòn bẩy quan trọng để Nghệ An tiếp tục bứt phá trong cải cách hành chính, tạo lập môi trường giao dịch minh bạch và bền vững.

***Thông tin cần biết về lộ trình chuyển giao:***

***Thời điểm áp dụng từ ngày 20/3/2026 tại 8 địa bàn gồm: các phường Thành Vinh, Trường Vinh, Vinh Lộc, Cửa Lò và các xã Diễn Châu, Quỳnh Lưu, Hưng Nguyên, Đô Lương.***

***Nội dung chuyển giao: Tất cả các giao dịch liên quan đến bất động sản (chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp...).***

***Nội dung giữ nguyên tại cấp xã: Các giao dịch liên quan đến thừa kế và việc sửa đổi, bổ sung các hợp đồng đã thực hiện chứng thực trước đây.***