

**ĐỀ CƯƠNG GIỚI THIỆU, PHỔ BIẾN  
LUẬT CÔNG CHỨNG**  
*(Tài liệu dành cho Báo cáo viên pháp luật  
các cấp trên địa bàn tỉnh Điện Biên)*

Luật Công chứng số 46/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2024. Luật này thay thế cho Luật Công chứng số 53/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 28/2018/QH14 và Luật số 16/2023/QH15; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025 (sau đây gọi là Luật Công chứng năm 2024). Luật có những nội dung sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT CÔNG CHỨNG NĂM 2024**

Qua công tác tổng kết gần 10 năm thi hành Luật Công chứng năm 2014, bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được, thực tiễn triển khai thực hiện Luật Công chứng năm 2014 cũng đã bộc lộ một số hạn chế, bất cập như sau: (1) Luật Công chứng hiện hành còn thiếu các quy định thể hiện rõ mô hình công chứng nước ta là công chứng nội dung (xác định tính hợp pháp, tính xác thực của hợp đồng, giao dịch). Việc xác định bản dịch thuộc phạm vi công chứng còn chưa đúng bản chất công chứng vì thực chất đây là việc thuộc phạm vi chứng thực - chứng thực chữ ký người dịch. Do đó, quy định về công chứng bản dịch chưa thực sự phát huy tác dụng trong thực tiễn; (2) Chất lượng đội ngũ công chứng viên (CCV) còn chưa đồng đều, một bộ phận CCV còn hạn chế về trình độ chuyên môn, tính chuyên nghiệp chưa cao; còn tình trạng vi phạm pháp luật, vi phạm đạo đức hành nghề, cạnh tranh không lành mạnh, chạy theo lợi nhuận gây ảnh hưởng đến hình ảnh của nghề công chứng và uy tín của đội ngũ CCV trong xã hội. Việc hợp danh của CCV tại Văn phòng công chứng (VPCC) ở một số địa phương còn mang tính hình thức. Quy định về chấm dứt tư cách thành viên hợp danh và bổ sung thành viên hợp danh mới tại VPCC còn chưa chặt chẽ, chưa có cơ chế hữu hiệu để kiểm soát và thực tế đã phát sinh không ít tranh chấp giữa các thành viên hợp danh trong một VPCC; (3) Định hướng và việc triển khai định hướng phát triển tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC) tại các địa phương còn chưa nhất quán, có phần lúng túng, không đồng đều. Các VPCC được thành lập chưa gắn với địa bàn dân cư, hầu hết tập trung tại những địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội phát triển. Sau khi Quy hoạch tổng thể phát triển TCHNCC bị bãi bỏ, xuất hiện xu hướng hàng loạt VPCC xin chuyển về các đô thị hoặc khu trung tâm của huyện, thị xã dẫn đến tình trạng một số tỉnh, thành phố tại một số địa bàn cấp huyện không có VPCC hoạt động. Một số VPCC chỉ có 01 CCV hành nghề thực tế, CCV hợp danh còn lại chỉ đứng danh; (4) Một số

trình tự, thủ tục về công chứng không còn phù hợp với điều kiện thực tiễn, vừa gây khó khăn cho cả CCV trong quá trình thực hiện quy trình công chứng vừa không tạo thuận lợi cho TCHNCC và người dân, doanh nghiệp; (5) Việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động công chứng tuy đã được thực hiện nhưng mới chỉ là bước đầu, chưa tương xứng với sự phát triển các nhu cầu giao dịch dân sự, kinh tế và sự chuyển đổi số mạnh mẽ trong các lĩnh vực liên quan. Đến nay, việc xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vẫn còn gặp khó khăn, vướng mắc; chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu công chứng thống nhất trong cả nước; việc kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng với các cơ sở dữ liệu liên quan chưa được thực hiện; (6) Luật Công chứng hiện hành chưa tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện tốt công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm. Một số quy định về quản lý nhà nước còn chưa phù hợp; chưa có quy định rõ nét về vị trí, vai trò, nhiệm vụ quyền hạn của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV nhằm phát huy vai trò tự quản của tổ chức này... đã làm hạn chế hiệu quả công tác quản lý hoạt động công chứng.

Để khắc phục những hạn chế, bất cập nêu trên, đồng thời tạo điều kiện để tiếp tục phát triển hoạt động công chứng theo định hướng xã hội hóa, ổn định, bền vững, phù hợp với thông lệ quốc tế thì việc xây dựng Luật Công chứng (sửa đổi) để thay thế cho Luật Công chứng năm 2014 là cần thiết.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO**

### **1. Mục đích**

Việc xây dựng Luật Công chứng nhằm tiếp tục thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đổi mới tổ chức và hoạt động công chứng; khắc phục những hạn chế, bất cập về thể chế, tạo cơ sở pháp lý cho bước phát triển mới của hoạt động công chứng theo chủ trương xã hội hóa, chuyển đổi số, nâng cao chất lượng và tính bền vững của hoạt động công chứng, từng bước phát triển nghề công chứng Việt Nam phù hợp với thông lệ quốc tế.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

- Tiếp tục thể chế hóa đầy đủ các quan điểm, đường lối, chủ trương của Đảng, đặc biệt là Nghị quyết số 49-NQ/TW của Bộ Chính trị về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020, Kết luận số 84-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị về tổng kết 15 năm thực hiện Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 2/6/2005 của Bộ Chính trị (khoá IX) về chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020 và chính sách, pháp luật của Nhà nước trong lĩnh vực tư pháp, Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 9/11/2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng, hoàn thiện Nhà nước pháp quyền XHCN Việt Nam trong giai đoạn mới và chính sách, pháp luật của Nhà nước trong lĩnh vực tư pháp.

- Bảo đảm phân cấp, phân quyền, tiếp tục xã hội hóa, giảm tải cho bộ máy nhà nước, tạo cơ chế hoạt động minh bạch; đơn giản thủ tục, tạo điều kiện thuận lợi cho các giao dịch trong xã hội, ưu tiên người yếu thế, nơi có điều kiện kinh tế -

xã hội khó khăn; đề cao trách nhiệm và vai trò đóng góp của CCV, TCHNCC đối với xã hội.

- Tiếp tục xác định công chứng là một nghề bổ trợ tư pháp, mà không phải là hoạt động kinh doanh đơn thuần, công chứng viên là người đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện chặt chẽ, được Nhà nước bổ nhiệm, miễn nhiệm và có chức năng xã hội là cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện; hoạt động công chứng phải góp phần bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch trong xã hội, nhất là giao dịch về bất động sản; phòng ngừa tranh chấp, khiếu kiện; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, cá nhân, tổ chức, đặc biệt là trong bối cảnh và thực tế hiện nay đang phát sinh ngày càng nhiều tranh chấp và vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai, bất động sản; hỗ trợ hoạt động xét xử; tiết kiệm chi phí cho Nhà nước và xã hội, qua đó góp phần bảo đảm trật tự an toàn xã hội, ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

- Kế thừa, phát triển những quy định đã được thực tiễn kiểm nghiệm, đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy định về điều kiện hành nghề công chứng, thành lập các VPCC, nâng cao chất lượng đội ngũ CCV, tăng cường trách nhiệm của CCV trong hoạt động công chứng để công chứng thực sự trở thành công cụ “bảo vệ” giao dịch, tạo thuận tiện cho công dân, tổ chức tiếp cận và sử dụng dịch vụ công chứng trong điều kiện các giao dịch dân sự, thương mại ngày càng đa dạng, phong phú và phức tạp.

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về công chứng, tạo cơ sở pháp lý cho việc phát huy vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV trong quản lý hoạt động công chứng từ góc độ nghề nghiệp, tham gia, hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về công chứng.

- Nghiên cứu, tham khảo có chọn lọc kinh nghiệm của các nước, thông lệ quốc tế về công chứng, phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và hoạt động công chứng ở Việt Nam; tạo điều kiện để công chứng nước ta hội nhập quốc tế, phù hợp với các nguyên tắc cơ bản của Liên minh công chứng quốc tế.

### **III. BỐ CỤC CỦA LUẬT CÔNG CHỨNG NĂM 2024**

Luật Công chứng năm 2024 gồm 08 Chương, 76 Điều (giảm 02 chương và 05 điều so với Luật Công chứng năm 2014), quy định về các nội dung cơ bản sau:

**1. Chương I. Những quy định chung, gồm 09 điều từ Điều 1 đến Điều 9, quy định về:** (1) Phạm vi điều chỉnh; (2) Giải thích từ ngữ; (3) Giao dịch phải công chứng; (4) Chức năng xã hội của công chứng viên; (5) Nguyên tắc hành nghề công chứng; (6) Hiệu lực và giá trị pháp lý của văn bản công chứng; (7) Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng; (8) Trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng; (9) Các hành vi bị nghiêm cấm.

**2. Chương II. Công chứng viên, gồm 09 điều từ Điều 10 đến Điều 18, quy định về:** (1) Tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên; (2) Đào tạo nghề công chứng; (3) Tập sự hành nghề công chứng; (4) Bổ nhiệm công chứng viên; (5) Những trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên; (6) Tạm đình chỉ

hành nghề công chứng; (7) Miễn nhiệm công chứng viên; (8) Bỏ nhiệm lại công chứng viên; (9) Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên.

**3. Chương III. Tổ chức hành nghề công chứng, gồm 18 điều (từ Điều 19 đến Điều 36) quy định về:** (1) Tổ chức hành nghề công chứng; (2) Phòng công chứng; (3) Thành lập Phòng công chứng; (4) Chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng; (5) Văn phòng công chứng; (6) Thành lập Văn phòng công chứng; (7) Đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; (8) Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; (9) Chấm dứt tư cách thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng; (10) Tiếp nhận thành viên hợp danh mới của Văn phòng công chứng; (11) Hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; (12) Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng; (13) Bán Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân; (14) Tạm ngừng hoạt động Văn phòng công chứng; (15) Thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng; (16) Chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng; (17) Quyền của tổ chức hành nghề công chứng; (18) Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng.

**4. Chương IV. Hành nghề công chứng, gồm 05 điều (từ Điều 37 đến Điều 41) quy định về:** (1) Hình thức hành nghề của công chứng viên; (2) Thẻ công chứng viên; (3) Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên; (4) Bồi thường thiệt hại trong hoạt động công chứng; (5) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên.

**5. Chương V. Thủ tục công chứng giao dịch, gồm 03 mục, cụ thể:**

- **Mục 1:** Thủ tục chung về công chứng, gồm 13 điều (từ Điều 42 đến Điều 54) quy định về: (1) Công chứng giao dịch đã được soạn thảo sẵn; (2) Công chứng giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng; (3) Thẩm quyền công chứng giao dịch về bất động sản; (4) Thời hạn công chứng; (5) Địa điểm công chứng; (6) Chữ viết và cách ghi thời điểm trong văn bản công chứng; (7) Lời chứng của công chứng viên; (8) Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch; (9) Ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng; (10) Việc đánh số trang, đóng dấu giáp lai trong văn bản công chứng; (11) Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng; (12) Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch; (13) Người có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

- **Mục 2:** Thủ tục công chứng giao dịch, nhận lưu giữ di chúc, gồm 07 điều (từ Điều 55 đến Điều 61) quy định về: (1) Nguyên tắc thực hiện thủ tục công chứng; (2) Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản; (3) Công chứng hợp đồng ủy quyền trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng; (4) Công chứng di chúc; (5) Công chứng văn bản phân chia di sản; (6) Công chứng văn bản từ chối nhận di sản; (7) Gửi giữ di chúc và công bố di chúc được lưu giữ.

- **Mục 3:** Công chứng điện tử, gồm 04 điều (từ Điều 62 đến Điều 65) quy định về: (1) Nguyên tắc và phạm vi công chứng điện tử; (2) Điều kiện cung cấp

dịch vụ công chứng điện tử; (3) Văn bản công chứng điện tử; (4) Quy trình, thủ tục, hồ sơ công chứng điện tử.

**6. Chương VI. Cơ sở dữ liệu công chứng, lưu trữ hồ sơ công chứng,** gồm 04 điều (từ Điều 66 đến Điều 69) quy định về: (1) Cơ sở dữ liệu công chứng; (2) Hồ sơ công chứng; (3) Lưu trữ hồ sơ công chứng; (4) Cấp bản sao văn bản công chứng.

**7. Chương VII. Phí công chứng; phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng và chi phí khác,** gồm 03 điều (từ Điều 70 đến Điều 72) quy định về: (1) Phí công chứng; (2) Phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng; (3) Chi phí khác.

**8. Chương VIII. Điều khoản thi hành,** gồm 04 điều (từ Điều 73 đến Điều 76) quy định về: (1) Việc công chứng của cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài; (2) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 398 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 45/2019/QH14, Luật số 59/2020/QH14, Luật số 13/2022/QH15, Luật số 19/2023/QH15 và Luật số 34/2024/QH15; (3) Hiệu lực thi hành; (4) Quy định chuyển tiếp về hoạt động công chứng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

#### **IV. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT CÔNG CHỨNG NĂM 2024**

Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới cơ bản sau đây:

##### **1. Xác định đúng phạm vi công chứng và thẩm quyền của công chứng viên (CCV); quy định về các giao dịch phải công chứng**

*1.1.* Luật Công chứng năm 2024 đã khẳng định rõ công chứng là dịch vụ công, Nhà nước ủy nhiệm cho CVC của một tổ chức hành nghề công chứng thực hiện.

*1.2.* Tại khoản 1 Điều 2 quy định công chứng là việc CCV chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của giao dịch dân sự bằng văn bản với quy định này, việc chứng nhận bản dịch không còn thuộc phạm vi công chứng, tuy nhiên CCV vẫn có quyền chứng nhận bản dịch với hình thức chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật về chứng thực. Như vậy, theo quy định của Luật Công chứng năm 2024, CCV có thẩm quyền công chứng giao dịch, đồng thời được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản và chứng thực chữ ký người dịch (điểm c khoản 1 Điều 18).

*1.3.* Bổ sung quy định nhằm xác định rõ việc hành nghề công chứng là việc CCV thực hiện việc công chứng giao dịch (khoản 5 Điều 2). Như vậy, mặc dù CCV được giao thực hiện một số việc chứng thực nhưng nếu CCV không thực hiện việc công chứng giao dịch mà chỉ thực hiện việc chứng thực thì vẫn không được tính là hành nghề công chứng. Đây là căn cứ quan trọng để các cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra, xác minh, xem xét xử lý vi phạm trong quá trình hành nghề của CCV.

1.4. Sửa đổi quy định về một số hành vi bị nghiêm cấm, đồng thời bổ sung một số hành vi mới bị nghiêm cấm đối với CCV, tổ chức hành nghề công chứng, cá nhân, tổ chức có liên quan (Điều 9) nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ CCV, góp phần phát triển đội ngũ CCV chất lượng cao và các tổ chức hành nghề công chứng ổn định, bền vững, tăng cường trách nhiệm, ý thức của cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc công chứng.

1.5. Bổ sung quy định về các giao dịch phải công chứng nhưng không theo hướng liệt kê tên giao dịch mà quy định tiêu chí xác định các giao dịch phải công chứng. Theo đó, giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi mức độ an toàn pháp lý cao và được luật quy định hoặc luật giao Chính phủ quy định phải công chứng (khoản 1 Điều 3), đồng thời Luật giao cho Bộ Tư pháp trách nhiệm rà soát, cập nhật, đăng tải các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp (khoản 2 Điều 3), giúp người dân, doanh nghiệp thuận lợi trong việc xác định các giao dịch phải công chứng, tăng tính minh bạch trong quá trình áp dụng pháp luật.

## **2. Sửa đổi, bổ sung một số quy định về công chứng viên**

Để góp phần nâng cao chất lượng đầu vào, nâng cao chất lượng và tính chuyên nghiệp trong hoạt động công chứng, bảo đảm hiệu quả hoạt động và sự phát triển bền vững của đội ngũ CCV, Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới như sau:

2.1. Bỏ quy định về miễn đào tạo nghề công chứng, vì vậy tất cả các đối tượng muốn bổ nhiệm CCV đều phải tham gia đào tạo nghề công chứng với thời gian là 12 tháng, tuy nhiên có giảm 1/2 thời gian đào tạo nghề công chứng đối với một số đối tượng có trình độ pháp luật cao, có thời gian giữ một số chức danh pháp lý cụ thể (khoản 2, 3 Điều 11).

2.2. Quy định tất cả các đối tượng đều phải tập sự 12 tháng, được tính từ ngày quyết định đăng ký tập sự có hiệu lực (khoản 1 Điều 12) mà không xác định 02 loại thời gian tập sự (06 tháng và 12 tháng) như Luật Công chứng năm 2014. Quy định rõ người tập sự hành nghề công chứng phải bảo đảm thời gian tập sự theo ngày, giờ làm việc của tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự; quy định về thời hạn hiệu lực của chứng nhận đạt kết quả kiểm tra tập sự... Những quy định này, nhằm nâng cao tính nghiêm túc, thực chất và hiệu quả của việc tập sự, một khâu rất quan trọng chuẩn bị cho việc bổ nhiệm và hành nghề của CCV ở giai đoạn tiếp theo.

2.3. Bổ sung quy định chỉ được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại CCV cho người không quá 70 tuổi và CCV chỉ được hành nghề cho đến khi tròn 70 tuổi (tại Điều 10, 16, 17). Đồng thời, để có thời gian sắp xếp tổ chức và hoạt động của các Văn phòng công chứng (VPCC) hiện có, bảo đảm tính ổn định của hoạt động công chứng thì Luật có quy định chuyển tiếp, theo đó CCV quá 70 tuổi đang hành nghề công chứng tại thời điểm Luật này có hiệu lực thì được tiếp tục hành nghề công chứng trong thời hạn tối đa là 02 năm kể từ ngày Luật Công chứng năm 2024 có hiệu lực thi hành; CCV từ đủ 68 đến đủ 70 tuổi tại ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được hành nghề công chứng đến khi đủ 72 tuổi (khoản 5

Điều 76).

2.4. Bổ sung thêm các trường hợp không được bổ nhiệm CCV, các trường hợp bị miễn nhiệm CCV và các trường hợp không được bổ nhiệm lại CCV (Điều 14, 16, 17) nhằm bảo đảm những người thực sự xứng đáng mới được đứng trong đội ngũ CCV.

2.5. Bổ sung một số quy định về quyền và nghĩa vụ của CCV nhằm làm rõ quyền và nâng cao trách nhiệm của CCV như: Bổ sung quyền chứng thực bản sao, chứng thực chữ ký cá nhân, chứng thực chữ ký người dịch, quyền khai thác, sử dụng thông tin từ các cơ sở dữ liệu theo quy định pháp luật để thực hiện việc công chứng; quy định nghĩa vụ duy trì tư cách hội viên Hội CCV trong suốt quá trình hành nghề công chứng tại địa phương đó; quy định CCV phải bảo đảm giờ làm việc theo ngày, giờ làm việc của tổ chức hành nghề công chứng mà mình đang hành nghề; quy định CCV có nghĩa vụ từ chối công chứng trong trường hợp giao dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội.

### **3. Sửa đổi, bổ sung quy định về tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC)**

Với mục đích nhằm phát triển các TCHNCC đúng định hướng, ổn định, bền vững, phân bố hợp lý, đáp ứng tốt nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức, Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới như sau:

3.1. Bổ sung quy định về chiến lược phát triển về lĩnh vực công chứng và đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng. Về thẩm quyền, Bộ Tư pháp có trách nhiệm xây dựng, trình Chính phủ ban hành chiến lược; Bộ Tư pháp có trách nhiệm hướng dẫn việc xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành đề án (khoản 2, 3 Điều 19).

3.2. Đối với Phòng công chứng để bảo đảm sự tương đồng về điều kiện hoạt động giữa hai loại hình TCHNCC (PCC và VPCC), nâng cao tính ổn định của PCC, Luật quy định PCC cũng phải có từ 02 CCV trở lên, trừ trường hợp các địa bàn cấp huyện được thành lập VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân; PCC phải có trụ sở đáp ứng đủ các điều kiện do Chính phủ quy định. Trưởng PCC phải là CCV đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên; giao cho Giám đốc Sở Tư pháp bổ nhiệm Trưởng PCC thay vì giao cho Chủ tịch UBND cấp tỉnh bổ nhiệm như Luật Công chứng năm 2014 để tăng cường phân cấp, phân quyền mạnh mẽ hơn (khoản 2, 3 Điều 20).

Ngoài ra, để đẩy mạnh thực hiện chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng, Luật Công chứng năm 2024 giao Chính phủ quy định chi tiết việc chuyển đổi Phòng công chứng (PCC) thành Văn phòng công chứng (VPCC); quy định lộ trình hoàn thành việc chuyển đổi PCC thành VPCC, giải thể PCC tại các địa phương (Điều 22).

Đây là cơ sở quan trọng cho việc xác định lộ trình thành lập, phát triển, phân bố các tổ chức hành nghề công chứng tại từng địa phương cũng như trong cả nước trong thời gian tới.

3.3. Kế thừa quy định của Luật Công chứng năm 2014 về việc VPCC

được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh, tuy nhiên có điểm mới là cho phép thành lập VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân ở các đơn vị hành chính cấp huyện có mật độ dân số thấp, cơ sở hạ tầng và dịch vụ chưa phát triển và khó khăn trong việc thành lập VPCC theo loại hình công ty hợp danh; danh mục các đơn vị hành chính cấp huyện được thành lập VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân do Chính phủ quy định, đồng thời Chính phủ có trách nhiệm quy định về việc chuyển đổi loại hình VPCC tại các đơn vị hành chính cấp huyện này (khoản 1 Điều 23).

3.4. Tại khoản 4 Điều 23 quy định tên của VPCC do các thành viên hợp danh của VPCC theo loại hình công ty hợp danh thỏa thuận hoặc Trưởng VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân quyết định (Theo quy định của Luật Công chứng 2014 thì tên gọi của VPCC phải được đặt theo họ tên của một trong số các CCV hợp danh của VPCC); bổ sung quy định về các trường hợp không được thành lập, tham gia thành lập VPCC để bảo đảm việc thành lập VPCC đúng yêu cầu (khoản 2 Điều 24); bổ sung quy định về việc VPCC chỉ được thay đổi địa chỉ trụ sở trong phạm vi địa bàn cấp huyện nơi đặt trụ sở theo quyết định cho phép thành lập của UBND cấp tỉnh để bảo đảm sự phân bố hợp lý, phát triển ổn định, đáp ứng nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức (khoản 1 Điều 26); quy định chặt chẽ về việc chấm dứt tư cách thành viên hợp danh và tiếp nhận thành viên hợp danh mới để bảo đảm tính ổn định của các VPCC (Điều 27, 28)...

3.5. Thay quy định về chuyển nhượng VPCC theo loại hình công ty hợp danh theo Luật Công chứng năm 2014 bằng quy định về chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của VPCC (Điều 30) để vừa phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp vừa bảo đảm ổn định hoạt động của VPCC; bổ sung quy định về việc bán VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân (Điều 31) vì Luật Công chứng năm 2024 cho phép thành lập loại hình VPCC này ở một số địa bàn nhất định; bổ sung quy định về tạm ngừng hoạt động của VPCC để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng và tổ chức, cá nhân có liên quan (Điều 32); bổ sung một số trường hợp thu hồi quyết định cho phép thành lập và chấm dứt hoạt động của VPCC để đáp ứng yêu cầu quản lý các TCHNCC trong giai đoạn mới (Điều 33, 34)...

Đặc biệt, đối với các trường hợp chấm dứt tư cách thành viên hợp danh, bán VPCC, chấm dứt hoạt động của VPCC thì CCV hợp danh hoặc Trưởng VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân đều chỉ được tiếp tục hợp danh vào VPCC khác hoặc làm Trưởng VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân khác sau thời hạn ít nhất là 02 năm (khoản 6 Điều 27, khoản 5 Điều 30...) nhằm nâng cao trách nhiệm của CCV, khắc phục tình trạng thường xuyên thay đổi CCV hợp danh của các VPCC như trong quá trình triển khai Luật Công chứng năm 2014.

#### **4. Sửa đổi, bổ sung quy định về hành nghề công chứng**

Để bảo đảm tốt hơn quyền và trách nhiệm hành nghề của CCV, Luật Công chứng năm 2024 quy định một số điểm mới sau đây:

4.1. Để tạo thêm cơ hội hành nghề cho CCV, vừa giúp các PCC giải quyết khó khăn trong việc bổ sung CCV cho đơn vị mình trước yêu cầu tình gọn bộ

máy, không phát sinh biên chế cho các đơn vị sự nghiệp công lập, tại Điều 37 đã bổ sung 01 hình thức hành nghề mới là CCV làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại PCC.

4.2. Cắt giảm thủ tục đăng ký hành nghề cho CCV và quy định Sở Tư pháp cấp Thẻ CCV khi thực hiện thủ tục thành lập, đăng ký hoạt động hoặc bổ sung CCV của TCHNCC (Điều 38).

4.3. Quy định rõ trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp TCHNCC đã chuyển đổi, chuyển nhượng, hợp nhất, sáp nhập và trường hợp TCNCC đã giải thể, chấm dứt hoạt động nhằm cá thể hóa và nâng cao ý thức trách nhiệm cho cả TCNCC, CCV và cá nhân có liên quan (Điều 40).

4.4. Bổ sung một số nhiệm vụ, quyền hạn của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV, như thực hiện rà soát, đánh giá hàng năm chất lượng đội ngũ CCV, tham gia cùng cơ quan nhà nước trong việc bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm, hướng dẫn nghiệp vụ cho hội viên... (khoản 3 Điều 41).

### **5. Sửa đổi, bổ sung quy định về thủ tục công chứng giao dịch, cơ sở dữ liệu công chứng, lưu trữ hồ sơ công chứng**

Để giải quyết những vướng mắc, bất cập của Luật Công chứng năm 2014 về thủ tục công chứng, Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới sau đây:

5.1. Bổ Phiếu yêu cầu công chứng trong thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng để tạo thuận lợi cho người yêu cầu công chứng (khoản 1 Điều 42) đồng thời với việc bổ sung trách nhiệm của TCHNCC và CCV trong việc lập, sử dụng sổ yêu cầu công chứng để có cơ sở xác định việc thực hiện trách nhiệm của CCV, TCHNCC trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình (khoản 1 Điều 45); bổ sung quy định về giấy tờ thay thế giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để tháo gỡ vướng mắc trong thủ tục công chứng (điểm c khoản 1 Điều 42).

5.2. Đối với thủ tục chung về công chứng giao dịch, Luật Công chứng năm 2024 bổ sung một số loại giao dịch về bất động sản mà khi thực hiện công chứng thì không phải theo thẩm quyền địa hạt phù hợp với tính chất của giao dịch (Điều 44); bổ sung quy định cho phép người yêu cầu công chứng được thỏa thuận với TCHNCC về thời hạn công chứng trong một số trường hợp cụ thể để vừa bảo đảm quyền của người yêu cầu công chứng vừa không tạo sự cứng nhắc trong thủ tục công chứng (khoản 2 Điều 45); quy định rõ hơn về các trường hợp được công chứng ngoài trụ sở để vừa bảo đảm nguyên tắc công chứng tại trụ sở vừa tạo sự linh hoạt phù hợp với điều kiện thực tiễn (khoản 2 Điều 46); quy định cụ thể hơn về yêu cầu đối với lời chứng của CCV nhằm làm rõ trách nhiệm của CCV đối với việc công chứng (Điều 48); bổ sung quy định về việc ký văn bản công chứng trước sự chứng kiến của CCV phải được chụp ảnh và lưu trữ trong hồ sơ công chứng (khoản 1 Điều 48); bổ sung quy định về thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đã công chứng, huỷ bỏ văn bản là hành vi pháp lý đơn phương... phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và thực tiễn hoạt động công chứng (Điều 53).

5.3. Đối với thủ tục công chứng một số giao dịch cụ thể, Luật Công chứng

năm 2024 quy định rõ việc công chứng những giao dịch cụ thể trước hết phải tuân thủ thủ tục chung, sau đó mới tính đến các yếu tố đặc thù tương ứng đối với từng loại giao dịch (Điều 53); quy định cụ thể về thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền trong trường hợp hai bên không thể cùng đến một TCHNCC (Điều 57); quy định thủ tục công chứng văn bản phân chia di sản để thay thế cho cả trường hợp khai nhận di sản và thoả thuận phân chia di sản theo Luật Công chứng năm 2014 (Điều 59)...

5.4. Bổ sung 04 điều mới (Điều 62 đến 65) quy định những vấn đề cơ bản nhất về công chứng điện tử nhằm tạo cơ sở pháp lý cho chuyển đổi số hoạt động công chứng.

- Theo đó, công chứng điện tử là việc công chứng được thực hiện bằng phương tiện điện tử để tạo lập văn bản công chứng điện tử; việc công chứng điện tử phải bảo đảm các nguyên tắc cụ thể; việc cung cấp dịch vụ công chứng điện tử chỉ được thực hiện khi đáp ứng các điều kiện cụ thể.

- Đồng thời, Luật cũng quy định về khái niệm, thời điểm có hiệu lực, giá trị của văn bản công chứng điện tử và việc chuyển đổi hình thức giữa văn bản công chứng điện tử và văn bản công chứng giấy; quy định 02 quy trình, thủ tục gồm công chứng điện tử trực tiếp và công chứng điện tử trực tuyến.

5.5. Với nguyên tắc vừa bảo đảm tính kế thừa kết quả đầu tư xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng (CSDLCC) tại các địa phương trong những năm vừa qua, vừa đáp ứng yêu cầu đồng bộ, kết nối, chia sẻ thông tin để đẩy mạnh chuyển đổi số trong hoạt động công chứng, Luật Công chứng năm 2024 quy định CSDLCC bao gồm CSDLCC của Bộ Tư pháp và CSDLCC của các địa phương, quy định rõ các thông tin của từng CSDLCC, trách nhiệm xây dựng từng CSDLCC và các yêu cầu đối với từng CSDLCC... (Điều 66).

## **6. Quy định mới về quản lý nhà nước về công chứng và thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng**

Một trong những điểm mới đáng chú ý của Luật Công chứng năm 2024 là việc thực hiện chủ trương đổi mới tư duy lập pháp, thể hiện qua việc không quy định trong Luật mà giao Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên, miễn nhiệm công chứng viên...; lược bỏ các quy định về quản lý nhà nước về công chứng và xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại và giải quyết tranh chấp.

## **V. CÁC ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN LUẬT**

1. Bộ Tư pháp đã ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Công chứng, trong đó xác định rõ các nhiệm vụ và lộ trình thực hiện cụ thể triển khai thi hành Luật Công chứng, bảo đảm sau ngày 01/7/2025, Luật Công chứng được thực hiện thống nhất, đồng bộ và hiệu quả, bao gồm các nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tổ chức quán triệt việc thi hành và phổ biến nội dung của Luật Công chứng.

- Tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động công chứng; xây dựng báo cáo kết quả rà soát và đề xuất việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm phù hợp với quy định của Luật.

- Xây dựng các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật; sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật liên quan để đảm bảo phù hợp với Luật.

- Xây dựng, trình Chính phủ ban hành chiến lược phát triển về lĩnh vực công chứng.

- Xây dựng Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng.

- Rà soát, phát triển đội ngũ công chứng viên tại các địa phương.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng.

- Xây dựng chương trình khung đào tạo nghề công chứng và tài liệu đào tạo nghề công chứng phù hợp với quy định của Luật Công chứng.

- Rà soát, đánh giá hằng năm chất lượng đội ngũ công chứng viên; giám sát công chứng viên tuân thủ quy định của pháp luật về công chứng, Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; tham gia tổ chức đào tạo, tập sự hành nghề công chứng, bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm, hướng dẫn nghiệp vụ cho công chứng viên.

- Rà soát, cập nhật, đăng tải các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.

## **2. Xây dựng, ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật và rà soát các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động Công chứng**

Trên cơ sở các quy định của Luật Công chứng, Bộ Tư pháp đã rà soát các nội dung được giao quy định chi tiết, tổng hợp, báo cáo Chính phủ về việc xây dựng, trình Chính phủ ban hành 01 Nghị định; ban hành theo thẩm quyền 02 Thông tư quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Công chứng. Thời hạn ban hành các văn bản quy định chi tiết đảm bảo có hiệu lực đồng thời với Luật. Bên cạnh đó, tiếp tục nâng cao chất lượng công tác thẩm định các văn bản quy phạm pháp luật, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với Luật Công chứng.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ chủ động rà soát, xác định các nhiệm vụ cụ thể để tổ chức triển khai thực hiện các quy định của Luật Công chứng trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Bộ, ngành.

UBND cấp tỉnh chủ động nghiên cứu ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Công chứng phù hợp với tình hình của địa phương; tổ chức triển khai kịp thời, hiệu quả các nhiệm vụ được đề ra.

## **3. Tuyên truyền, phổ biến, tập huấn, bồi dưỡng pháp luật về công chứng cho các cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan**

Để triển khai có hiệu quả, kịp thời và đồng bộ quy định của Luật Công chứng đến các đối tượng áp dụng của Luật, các Bộ, ngành, địa phương chủ động

tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến nội dung của Luật Công chứng và các văn bản quy định chi tiết tới các cơ quan, cá nhân, tổ chức có liên quan.

#### **IV. MỘT SỐ NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP**

Để đảm bảo việc triển khai thi hành đồng bộ, hiệu quả Luật Công chứng, Bộ Tư pháp đề xuất một số nhiệm vụ, giải pháp cụ thể, trong đó đối với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm, chỉ đạo Sở Tư pháp tập trung thực hiện một số công việc cụ thể như sau:

1. Nghiên cứu, báo cáo, tham mưu UBND cấp tỉnh việc tổ chức triển khai thi hành Luật Công chứng; tổ chức triển khai kịp thời, hiệu quả các nhiệm vụ được đề ra.

2. Nghiên cứu, tham mưu UBND cấp tỉnh ban hành Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng phù hợp với chiến lược phát triển về lĩnh vực công chứng; xem xét, quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch từ Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng tại những địa bàn cấp huyện đã phát triển được tổ chức hành nghề công chứng đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức theo quy định của Chính phủ.

3. Nghiên cứu, tham mưu UBND cấp tỉnh trong việc xây dựng, nâng cấp cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương để có thể tích hợp, đồng bộ với cơ sở dữ liệu công chứng của Bộ Tư pháp theo lộ trình do Chính phủ quy định; ban hành quy chế quản lý, cập nhật, khai thác, sử dụng, chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương.

4. Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND cấp tỉnh trong việc ban hành giá tối đa đối với dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng áp dụng đối với các tổ chức hành nghề công chứng tại địa phương, bảo đảm ngân sách địa phương đối với kinh phí lưu trữ hồ sơ công chứng trong trường hợp tổ chức hành nghề công chứng bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động không còn khả năng thanh toán kinh phí lưu trữ hồ sơ công chứng.

5. Rà soát và cập nhật danh sách công chứng viên đương nhiên miễn nhiệm vào phần mềm quản lý công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng; rà soát tên của các Văn phòng công chứng tại địa phương, bảo đảm không trùng, không gây nhầm lẫn theo quy định tại khoản 4 Điều 23 Luật Công chứng; chủ động chuẩn bị đội ngũ công chứng viên kế cận..

6. Rà soát, thực hiện công bố thủ tục hành chính về công chứng thuộc thẩm quyền của Sở Tư pháp trên cơ sở bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng do Bộ Tư pháp ban hành; chuẩn bị các điều kiện cần thiết để bảo đảm thực hiện việc tham mưu thành lập, đăng ký, thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng theo quy định của Luật Công chứng được thuận lợi, kịp thời./.

g) Tiếp tục quan tâm, chủ động thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc thẩm quyền để triển khai đồng bộ, hiệu quả Luật Công chứng tại địa phương; trong quá trình triển khai có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì kịp thời có biện pháp giải quyết hoặc phản ánh, kiến nghị về Bộ Tư pháp, cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, xử lý./.