



**BỘ TƯ PHÁP**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2024*

## **GIỚI THIỆU NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT CÔNG CHỨNG SỐ 46/2024/QH15**

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

Sau hơn 10 năm thi hành Luật Công chứng năm 2014, hoạt động công chứng có nhiều bước tiến mới về số lượng và chất lượng đội ngũ công chứng viên (CCV) cũng như số lượng, quy mô và tính chuyên nghiệp của các tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC). Chất lượng của hoạt động công chứng ngày càng được nâng cao, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của xã hội, người dân, doanh nghiệp, góp phần bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, phòng ngừa tranh chấp, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, ổn định và phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, quá trình thực hiện Luật Công chứng năm 2014 cũng đã phát sinh một số vướng mắc, bất cập về phạm vi công chứng, CCV, TCHNCC, thủ tục công chứng... cần thiết sửa đổi, bổ sung để tiếp tục thể chế hoá đầy đủ chủ trương, đường lối của Đảng, pháp luật của nhà nước, đáp ứng yêu cầu thực tiễn, khẳng định rõ mô hình công chứng nội dung, góp phần phát triển hoạt động công chứng ổn định, bền vững, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và phát huy vai trò tự quản nghề nghiệp của hoạt động này. Để đáp ứng yêu cầu này, ngày 26/11/2024, Quốc hội khoá XV tại Kỳ họp thứ 8 đã thông qua Luật Công chứng số 46/2024/QH15, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2025 và thay thế Luật Công chứng số 63/2015/QH13 (sau đây gọi là Luật Công chứng năm 2024).

### **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG LUẬT**

#### **1. Mục đích xây dựng Luật**

Việc xây dựng Luật Công chứng (sửa đổi) 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 xây dựng Luật**

a) Tiếp tục thể chế hóa kịp thời, đầy đủ các quan điểm, đường lối, chủ trương của Đảng, bảo đảm phân cấp, phân quyền hợp lý; 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.

c) Tiếp tục xác định công chứng không phải là hoạt động kinh doanh đơn thuần mà là một nghề hỗ trợ tư pháp; CCV 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.

d) Kế thừa, phát triển những quy định đã được thực tiễn kiểm nghiệm, đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy định để phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay nhằm nâng cao năng lực CCV, TCHNCC, hiệu quả quản lý nhà nước và vai trò, trách nhiệm tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV.

### **III. NỘI DUNG MỚI CƠ BẢN 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), với các nội dung mới cơ bản sau đây:

#### ***Thứ nhất, xác định đúng phạm vi công chứng và thẩm quyền của CCV; quy định về các giao dịch phải công chứng***

Để khắc phục những bất cập trong quy định của Luật Công chứng năm 2014 về phạm vi hoạt động công chứng và thẩm quyền của CCV, tạo thuận lợi cho việc ký kết các giao dịch, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về công chứng, Luật Công chứng năm 2024 có những điểm mới như sau:

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

- Quy định công chứng là việc CCV chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của giao dịch dân sự bằng văn bản (khoản 1 Điều 2).

- 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.

- 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, TCHNCC, 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 TCHNCC ổn định, bền vững, tăng cường trách nhiệm, ý thức của cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc công chứng.

- 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. 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.

***Thứ hai, sửa đổi, bổ sung một số quy định về CCV***

Để 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:

- Bỏ quy định về miễn đào tạo nghề công chứng, thay vào đó tất cả các đối tượng muốn bổ nhiệm CCV đều phải tham gia đào tạo nghề công chứng, 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).

- Quy định tất cả các đối tượng đều phải tập sự 12 tháng (khoản 1 Điều 12).

- 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 (Điều 10, 16, 17). Đồng thời, 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 thi hành thì được tiếp tục hành nghề công chứng trong thời hạn tối đa là 02 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

- 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.

- Bổ sung một số quy định về quyền và nghĩa vụ của CCV nhằm làm rõ quyền và nâng cao trách nhiệm của CCV: Bổ sung quyền chứng thực bản sao, chứng thực chữ ký cá nhân, 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...

***Thứ ba, sửa đổi, bổ sung quy định về TCHNCC***

Nhằm phát triển các TCHNCC đúng định hướng, ổn định, bền vững, phân bổ 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:

- 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 (UBND) cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành đề án (khoản 2, 3 Điều 19). Luật giao Chính phủ quy định chi tiết việc chuyển đổi PCC thành 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 TCHNCC tại từng địa phương cũng như trong cả nước trong thời gian tới.

- Đối với Phòng công chứng (PCC), 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.

- 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 (khoản 1 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 (khoản 4 Điều 23)<sup>1</sup>; 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)...

- 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); bổ sung quy định về việc bán VPCC theo loại hình doanh nghiệp tư nhân (Điều 31)... 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...).

#### ***Thứ tư, 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 có một số điểm mới sau đây:

- Bổ sung 01 hình thức hành nghề mới là CCV làm việc theo chế độ hợp

<sup>1</sup> 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

đồng lao động tại PCC (Điều 38).

- 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).

- Bổ sung một số nhiệm vụ, quyền hạn của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV... (khoản 3 Điều 41).

***Thứ năm, 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***

- Bỏ 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)

- 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)...

- 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)...

- Bổ sung 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.

- Đối với cơ sở dữ liệu công chứng (CSDLCC), với nguyên tắc vừa bảo đảm tính kế thừa kết quả đầu tư xây dựng 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).

***Thứ sáu, 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.

#### **IV. TỔ CHỨC THI HÀNH LUẬT**

Để triển khai thi hành Luật Công chứng năm 2024 kịp thời, hiệu quả, Bộ Tư pháp tập trung thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ sau:

1. Xây dựng Kế hoạch triển khai thi hành Luật.
2. Tuyên truyền, phổ biến, tập huấn các nội dung mới của Luật.
3. Xây dựng, trình Chính phủ ban hành 01 Nghị định, 01 chiến lược phát triển về lĩnh vực công chứng; xây dựng, ban hành theo thẩm quyền 02 Thông tư quy định chi tiết các nội dung được giao trong Luật, Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng.
4. Rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới.
5. Chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương triển khai thi hành Luật./

**BỘ TƯ PHÁP**