

Số: /TTr-BTP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Bộ Tư pháp kính trình Chính phủ dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Ban Chấp hành Trung ương tại Hội nghị lần thứ 11 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII đã giao Bộ Chính trị chỉ đạo Đảng uỷ Chính phủ “... *khẩn trương lãnh đạo, chỉ đạo các cơ quan chức năng ở Trung ương phối hợp chặt chẽ với các địa phương tham mưu hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật (VBQPPL) để kịp thời tổ chức thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức hoạt động chính quyền địa phương 2 cấp gắn với đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho địa phương, ...*”.

- Kết luận 155-KL/TW ngày 17/5/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về một số nhiệm vụ trọng tâm cần tập trung thực hiện về sắp xếp tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính từ nay đến ngày 30/6/2025, trong đó yêu cầu “*Đảng uỷ các Bộ, cơ quan ngang bộ, đặc biệt là người đứng đầu chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉ đạo của Bộ Chính trị, đồng chí Tổng Bí thư trong việc thực hiện phân cấp, phân quyền triệt để cho địa phương; tham mưu việc ban hành đầy đủ các nghị định, văn bản quy thực hiện phân cấp, phân quyền, bảo đảm có nguồn lực thực thi, có quy định chuyển tiếp rõ ràng, không để khoảng trống, không gián đoạn công việc...*”.

- Kết luận số 21/KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về việc tổng kết Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đề ra nhiệm vụ “*Tập trung các nguồn lực để tiếp tục khẩn trương hoàn thiện thể chế, cơ chế vận hành các cơ quan, đơn vị, tổ chức của hệ thống chính trị dưới sự lãnh đạo của Đảng; phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của Quốc hội, Chính phủ, cơ quan hành pháp, cơ quan tư pháp; xác định rõ trách nhiệm giữa Trung ương và địa phương và giữa các cấp chính quyền địa phương; ...*”.

- Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước đã quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan trong việc giải quyết các vấn đề phát sinh, theo đó, *“cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành VBQPPL theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành VBQPPL theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm phải hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027”* (khoản 2 Điều 11).

- Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia đã đề ra nhiệm vụ: *Đẩy mạnh chuyển đổi số, ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo trong hoạt động của các cơ quan trong hệ thống chính trị; nâng cao hiệu quả quản trị quốc gia, hiệu lực quản lý nhà nước trên các lĩnh vực, bảo đảm quốc phòng và an ninh, theo đó, có kế hoạch và lộ trình đưa toàn bộ hoạt động của các cơ quan trong hệ thống chính trị lên môi trường số, bảo đảm liên thông, đồng bộ, bí mật nhà nước. Xây dựng nền tảng số dùng chung quốc gia, phát triển hệ thống giám sát, điều hành thông minh nhằm tăng cường quản lý công. Đổi mới toàn diện việc giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công không phụ thuộc địa giới hành chính; nâng cao chất lượng dịch vụ công trực tuyến, dịch vụ số cho người dân và doanh nghiệp, hướng tới cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình, cá nhân hoá và dựa trên dữ liệu; tăng cường giám sát, đánh giá và trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong phục vụ Nhân dân.*

- Triển khai thực hiện Nghị quyết số 57-NQ/TW, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung, cập nhật Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 57-NQ/TW. Tại Thông báo Kết luận số 39-TB/TGV ngày 09/8/2025 của Tổ Giúp việc, Ban Chỉ đạo Trung ương về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, theo đó yêu cầu: các bộ, ngành, các cơ quan trong hệ thống chính trị khẩn trương rà soát, đánh giá để xây dựng, nâng cấp, hoàn thiện nền tảng của bộ ngành mình (phần cứng, phần mềm) bảo đảm các yêu cầu: (i) những gì có thể dùng chung thì phải dùng chung, không để lãng phí, trùng lặp; (ii) vận hành xuyên suốt từ Trung ương đến địa phương; (iii) có khả năng kết nối với các nền tảng khác trong toàn hệ thống chính trị; (iv) tuân thủ các quy định về khung kiến trúc, kiến trúc về chuyển đổi, dữ liệu; (v) phục vụ hiệu quả công tác thống kê, phân tích, quản lý, điều hành của bộ, ngành mình và toàn hệ thống chính trị.

Nghị quyết số 214/NQ-CP ngày 23/7/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch hành động của Chính phủ về thúc đẩy tạo lập dữ liệu phục vụ chuyển đổi số toàn diện, theo đó mục tiêu, yêu cầu đều hướng tới việc xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung, xuyên suốt từ Trung ương đến địa phương.

Căn cứ vào Thông báo Kết luận số 39-TB/TGV và Nghị quyết số 214/NQ-CP thì cần xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng thống nhất, dùng chung thay vì xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng của Bộ Tư pháp và Cơ sở dữ liệu công chứng (CSDLCC) của địa phương như Luật Công chứng hiện hành.

2. Cơ sở thực tiễn

Ngay sau khi Luật Công chứng năm 2024 được thông qua, Bộ Tư pháp với vai trò cơ quan chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng trên phạm vi cả nước đã khẩn trương tổ chức việc triển khai thực hiện Luật, bao gồm việc tham mưu ban hành 01 Nghị định¹ và ban hành 02 Thông tư² quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật; ban hành Kế hoạch³ triển khai thực hiện Luật Công chứng; ban hành các Công văn gửi Ủy ban nhân dân, Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Hiệp hội công chứng viên Việt Nam; triển khai việc xây dựng CSDLCC và triển khai công chứng điện tử, chỉ đạo việc phát triển tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC) trong bối cảnh không còn đơn vị hành chính cấp huyện....

2.1. Về các vấn đề liên quan đến địa bàn cấp huyện, phân cấp, phân quyền

Đối với các quy định liên quan đến tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, vấn đề địa bàn cấp huyện được quy định tại Nghị định số 104/2025/NĐ-CP đã được thay thế bằng địa bàn cấp xã từ ngày 01/7/2025 theo quy định tại khoản 3 Điều 66 của Nghị định này. Đối với quy định liên quan đến địa bàn cấp huyện trong Luật Công chứng, thực hiện Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, ngày 03/7/2025 Bộ Tư pháp ban hành Công văn số 3961/BTP-BTTP hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ quản lý bổ trợ tư pháp, trong đó có quy định xử lý vấn đề địa bàn cấp huyện khi thực hiện Luật Công chứng năm 2024. Nhờ đó, 03 tháng triển khai thực hiện Luật Công chứng năm 2024 cơ bản không gặp vướng mắc về vấn đề này. Tuy nhiên, việc hướng dẫn bằng Công văn chỉ mang tính chất tạm thời, chưa bảo đảm đầy đủ cơ sở pháp lý ổn định, bền vững cho việc thành lập và phát triển các TCHNCC cũng như chưa bảo đảm giải quyết triệt để các vấn đề vướng mắc có thể phát sinh trong thời gian dài.

Đối với việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm công chứng viên (CCV), từ ngày 01/7/2025, thẩm quyền và trách nhiệm này đã được chuyển từ Bộ trưởng Bộ Tư pháp theo quy định của Luật Công chứng năm 2024 sang Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 121/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp.

¹ Nghị định số 104/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng

² Thông tư số 05/2025/TT-BTP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng; Thông tư số 06/2025/TT-BTP về tập sự hành nghề công chứng

³ Kế hoạch ban hành kèm theo Quyết định số 12/QĐ-BTP ngày 03/01/2025

Tuy nhiên, Nghị định số 121/2025/NĐ-CP cũng chỉ có hiệu lực trong thời gian nhất định (trước tháng 3/2027), do vậy vẫn cần có giải pháp căn cơ để giải quyết vấn đề này.

2.2. Thực trạng cơ sở dữ liệu công chứng trong cả nước

Trong thời gian qua, Bộ Tư pháp đã triển khai Phần mềm Quản lý thông tin CCV và TCHNCC. Trong đó, các thông tin quản lý về CCV bao gồm danh sách CCV, quá trình tập sự, bổ nhiệm, đăng ký hành nghề và cấp thẻ, xóa đăng ký hành nghề và thu hồi thẻ CCV, xử lý vi phạm đối với CCV, ...); đối với TCHNCC gồm các trường thông tin: danh sách TCHNCC, thành lập Văn phòng công chứng, đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng, thay đổi nội dung hoạt động Văn phòng công chứng, hợp nhất Văn phòng công chứng, sáp nhập Văn phòng công chứng, chuyển nhượng Văn phòng công chứng, thành lập Phòng công chứng, chuyển đổi Phòng công chứng, giải thể Phòng công chứng, xử lý vi phạm đối với TCHNCC, chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng...).

Về phía các địa phương, đối với các tỉnh không sáp nhập (Thành phố Hà Nội, Thành phố Huế, Lai Châu, Điện Biên, Sơn La, Lạng Sơn, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Nghệ An và Cao Bằng) thì đã có CSDLCC nhưng cần điều chỉnh, bổ sung dữ liệu danh mục hành chính 2 cấp mới; riêng Hà Tĩnh đến thời điểm hiện nay là chưa có CSDLCC. Đối với các tỉnh chưa có CSDLCC như Thái Bình, Kon Tum, Ninh Bình và Gia Lai sáp nhập với tỉnh đã có CSDLCC: các tỉnh này đang nghiên cứu triển khai sử dụng phần mềm CSDLCC của tỉnh đang có cho tỉnh mới sau sáp nhập. Còn lại, đa số các tỉnh, thành phố được sáp nhập thì phải lựa chọn sử dụng CSDLCC của một trong số các tỉnh, thành phố trước khi sáp nhập cho tỉnh, thành phố mới, tuy nhiên vẫn còn một số địa phương vẫn đang sử dụng đồng thời các CSDLCC này.

Từ thực trạng trên cho thấy, hiện nay cả nước chưa có CSDLCC dùng chung thống nhất, chưa có phần mềm quản lý CSDLCC toàn quốc. Cả Phần mềm Quản lý thông tin CCV và TCHNCC của Bộ Tư pháp và phần mềm CSDLCC ở địa phương chưa kết nối, liên thông với cơ sở dữ liệu (CSDL) quốc gia về dân cư, các CSDL quốc gia khác, các CSDL bộ, ngành khác nên cơ sở dữ liệu phân tán, không thống nhất, dẫn đến khó khăn trong việc quản lý, giám sát hoạt động công chứng, khó khăn khi tra cứu thông tin ngăn chặn, tính trùng lặp, thiếu chuẩn dữ liệu và không đảm bảo an toàn thông tin.

Ngày 14/10/2025, Bộ Tư pháp đã có Báo cáo số 589/BC-BTP báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng, Công văn số 6488/BTP-BTTP gửi UBND các tỉnh, thành phố về việc tạm dừng xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng tại địa phương.

Xuất phát từ những căn cứ chính trị, pháp lý và thực tiễn nêu trên, đề thể chế hoá đầy đủ quan điểm chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước về xây dựng mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền; thúc đẩy tạo lập dữ liệu phục vụ chuyển đổi số toàn diện, hướng tới việc xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung, xuyên suốt từ trung ương đến địa phương, bảo đảm việc triển khai nhiệm vụ được thông suốt, hiệu quả, kịp thời, cải cách tối đa thủ tục hành chính, giảm chi phí, tạo thuận lợi cao nhất cho người dân, doanh nghiệp thì việc ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO LUẬT

1. Mục đích ban hành

Việc xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng nhằm thể chế hóa kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng, pháp luật của Nhà nước về xây dựng mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền; thúc đẩy tạo lập dữ liệu phục vụ chuyển đổi số toàn diện, hướng tới việc xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung, xuyên suốt từ trung ương đến địa phương, bảo đảm việc triển khai nhiệm vụ được thông suốt, hiệu quả, kịp thời, cải cách tối đa thủ tục hành chính, giảm chi phí, tạo thuận lợi cao nhất cho người dân, doanh nghiệp.

2. Quan điểm xây dựng Luật

Việc xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng được thực hiện trên các quan điểm sau đây:

2.1. Tiếp tục thể chế hóa kịp thời, đầy đủ các quan điểm, đường lối, chủ trương, chính sách pháp luật của Đảng và Nhà nước về hoạt động bảo trợ tư pháp;

2.2. Cơ bản kế thừa chính sách, mục tiêu và định hướng xây dựng đã được Quốc hội khóa XV thông qua đối với Luật Công chứng năm 2024; tập trung sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định về đơn vị hành chính cấp huyện, phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước về công chứng; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong lĩnh vực công chứng, góp phần tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp;

2.3. Bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất với các luật và quy định pháp luật có liên quan, đồng thời có tính dự báo đối với sự phát triển của hoạt động công chứng trong thời gian tới.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO LUẬT

Thực hiện Quyết định số 2352/QĐ-TTg ngày 24/10/2025 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo và thời hạn trình các dự án luật, pháp lệnh, nghị quyết trong Chương trình lập pháp năm 2026, Bộ Tư pháp đã chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể

như sau:

1. Thành lập Tổ soạn thảo với sự tham gia của đại diện các Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan và một số địa phương. Tổ soạn thảo đã tổ chức các cuộc họp để cho ý kiến về định hướng xây dựng cung dự án Luật.

2. Rà soát, tổ chức tổng kết, đánh giá việc thực hiện Luật năm 2024 và nghiên cứu pháp luật về công chứng của một số nước trên thế giới về các quy định liên quan đến đơn vị hành chính cấp huyện, quy định về phân cấp, phân quyền, quy định về cơ sở dữ liệu công chứng, quy định liên quan đến giao dịch phải công chứng, việc sử dụng dữ liệu thay thế văn bản giấy trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

3. Tổ chức Hội thảo lấy ý kiến các Đoàn đại biểu Quốc hội, các cơ quan, tổ chức liên quan; gửi lấy ý kiến bằng văn bản của các bộ, ngành, địa phương và cơ quan, tổ chức liên quan.

4. Lấy ý kiến phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

5. Đăng tải hồ sơ dự thảo Luật trên Cổng Pháp luật quốc gia và Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp để lấy ý kiến rộng rãi của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

Các ý kiến đóng góp đã được Tổ soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Luật.

6. Ngày, Hội đồng thẩm định đã tiến hành thẩm định dự án Luật.

Trong quá trình xây dựng dự án Luật, cơ quan chủ trì soạn thảo đã thực hiện nghiêm Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật.

Theo đó, dự thảo Luật đã được các cấp ủy đảng cho ý kiến theo quy định tại Điều 14 Quy định số 178-QĐ/TW; các nội dung của dự thảo Luật cũng đã được rà soát để bảo đảm không quy định lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ...

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO

1. Phạm vi điều chỉnh

Việc sửa đổi, bổ sung Luật Công chứng tập trung vào điều chỉnh một số quy định liên quan đến đơn vị hành chính cấp huyện, quy định về phân cấp, phân quyền, quy định về cơ sở dữ liệu công chứng, quy định liên quan đến giao dịch phải công chứng, việc sử dụng dữ liệu thay thế văn bản giấy trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

2. Bố cục của dự thảo Luật

Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng gồm 03 Điều, cụ thể như sau:

Điều 1: Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Luật Công chứng (gồm 13 khoản):

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2 về giải thích từ ngữ.
2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 về giao dịch phải công chứng.
3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 13 về bổ nhiệm công chứng viên.
4. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 16 về miễn nhiệm công chứng viên.
5. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 17 về bổ nhiệm lại công chứng viên.
6. Sửa đổi, bổ sung Điều 19 về tổ chức hành nghề công chứng.
7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 20 về Phòng công chứng.
8. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 23 về Văn phòng công chứng.
9. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 26 về thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.
10. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 42 về công chứng giao dịch đã được soạn thảo sẵn.
11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 57 về công chứng hợp đồng ủy quyền trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể đến cùng một tổ chức hành nghề công chứng.
12. Sửa đổi, bổ sung Điều 66 về cơ sở dữ liệu công chứng.
13. Bãi bỏ Điều 21 về thành lập Phòng công chứng.

Điều 2: Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 96 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, khoản 6 Điều 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 6 Điều 205 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và Điều 191 của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Điều 3: Điều khoản thi hành.

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Luật

3.1. Nội dung sửa đổi, bổ sung

3.1.1. Sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến đơn vị hành chính cấp huyện/địa bàn cấp huyện

Luật Công chứng năm 2024 có 05 Điều quy định về đơn vị hành chính cấp huyện/địa bàn cấp huyện. Để phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, không còn đơn vị hành chính cấp huyện như hiện nay thì các quy định trên sẽ sửa đổi, bổ sung như sau:

- Bỏ Phòng Tư pháp cấp huyện, thay thế địa bàn cấp huyện/đơn vị hành chính cấp huyện bằng cụm địa bàn cấp xã/đơn vị hành chính cấp xã tại các điều khoản

có liên quan của Luật (điểm a khoản 2 Điều 20, khoản 1 Điều 21, 1 khoản 1 Điều 23...).

- Đối với việc thay đổi trụ sở của TCHNCC, thay thế phạm vi “đơn vị hành chính cấp huyện nơi đặt trụ sở” tại khoản 1 Điều 26 bằng phạm vi “đơn vị hành chính cấp xã nơi đặt trụ sở”.

3.1.2. Sửa đổi, bổ sung quy định liên quan đến phân cấp, phân quyền

Sửa đổi, bổ sung quy định về bổ nhiệm CCV (khoản 1 Điều 13), miễn nhiệm CCV (khoản 1, khoản 2 Điều 16), bổ nhiệm lại CCV (Điều 17) từ thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tư pháp thành thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3.1.3. Sửa đổi, bổ sung quy định về giao dịch phải công chứng

Phương án 1: Cơ bản giữ nguyên như Điều 3 của Luật Công chứng hiện hành, tuy nhiên có chỉnh lý theo hướng giao dịch phải công chứng chỉ là giao dịch được luật quy định phải công chứng, không bao gồm giao dịch được quy định ở văn bản nghị định theo quy định của Luật Công chứng năm 2024, để bảo đảm nguyên tắc luật định đối với trường hợp này.

Phương án 2: Sửa đổi, bổ sung Điều 3 theo hướng liệt kê cụ thể các loại giao dịch phải công chứng và giao dịch công chứng theo yêu cầu. Theo đó, các giao dịch phải công chứng gồm 09 nhóm sau đây:

(1) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trừ hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản;

(2) Hợp đồng thuê, góp vốn, hợp tác kinh doanh bằng quyền sử dụng đất, văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đối với chủ sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở mà không phải là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

(3) Hợp đồng mua bán, thuê mua, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, trừ trường hợp tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; mua bán, thuê mua nhà ở thuộc tài sản công; mua bán, thuê mua nhà ở mà một bên là tổ chức, bao gồm: nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở phục vụ tái định cư; góp vốn bằng nhà ở mà có một bên là tổ chức; thuê, mượn, ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở;

(4) Văn bản tặng cho bất động sản và những giao dịch chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản, trừ trường hợp được đăng ký theo quy định của luật; hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh bất động sản; hợp đồng mua

bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng mà các bên tham gia giao dịch là cá nhân;

(5) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình; văn bản thừa kế về nhà ở;

(6) Văn bản lựa chọn người giám hộ;

(7) Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ;

(8) Văn bản thỏa thuận về việc mang thai hộ;

(9) Các loại giao dịch quan trọng, đòi hỏi mức độ an toàn pháp lý cao khác được luật quy định phải công chứng.

Ngoài các giao dịch phải công chứng nêu trên, các giao dịch khác được công chứng tự nguyện, theo yêu cầu.

3.1.3. Sửa đổi, bổ sung quy định liên quan đến cơ sở dữ liệu công chứng

Sửa đổi, bổ sung Điều 66 theo hướng thay 02 CSDLCC của Bộ Tư pháp và của địa phương bằng 01 CSDLCC do Bộ Tư pháp xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương. CSDLCC bao gồm thông tin về CCV, TCHNCC, số liệu về kết quả hoạt động công chứng; nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản, các thông tin về biện pháp ngăn chặn trong hoạt động công chứng, thông tin về giao dịch đã được công chứng, văn bản công chứng và tài liệu khác trong hồ sơ công chứng.

3.1.4. Sửa đổi, bổ sung quy định về thủ tục công chứng theo hướng đơn giản hóa, thay thế thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ các cơ sở dữ liệu. Cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 42, Điều 43 theo hướng trường hợp các thông tin trong thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng đã có dữ liệu trong các cơ sở dữ liệu được cơ quan chủ quản cơ sở dữ liệu công bố thì người yêu cầu công chứng không phải cung cấp các giấy tờ có chứa các thông tin đó; công chứng viên tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng khai thác, sử dụng thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu để xem xét, giải quyết hồ sơ yêu cầu công chứng; không yêu cầu xuất trình bản chính các giấy tờ này để đối chiếu trước khi thực hiện việc ký, ghi lời chứng. Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác thì công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng bổ sung thành phần hồ sơ để giải quyết yêu cầu công chứng.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 57 theo hướng không yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng của bên nhận ủy quyền phải gửi 01 bản gốc của văn bản công chứng cho bên ủy quyền để giám sát thủ tục công chứng trong trường hợp này.

3.2. Nội dung phân cấp, phân quyền

Các nhiệm vụ về bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm CCV được phân cấp từ Bộ trưởng Bộ Tư pháp cho Chủ tịch UBND cấp tỉnh (khoản 1 Điều 13, khoản 1, khoản 2 Điều 16, Điều 17).

3.3. Các nội dung bãi bỏ

Bãi bỏ Điều 21 Luật Công chứng năm 2024.

Lý do: Nghị định số 104/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng đã quy định lộ trình chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng (PCC), theo đó, đối với các PCC bảo đảm toàn bộ chi thường xuyên và chi đầu tư (chậm nhất là ngày 31/12/2026), đối với các PCC bảo đảm toàn bộ chi thường xuyên (chậm nhất là ngày 31/12/2027), đối với các PCC còn lại (chậm nhất là ngày 31/12/2028). Trong bối cảnh đó, việc thành lập mới các PCC sẽ không được đặt ra, do đó, việc bỏ quy định về thành lập PCC là phù hợp.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

Để bảo đảm triển khai thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng cần phải bố trí kinh phí theo quy định pháp luật để thực hiện các công việc sau:

- Tuyên truyền, phổ biến Luật sau khi được Quốc hội thông qua (biên soạn tài liệu, tổ chức hội nghị tập huấn trong cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan tiến hành tố tụng, cơ quan, tổ chức có liên quan).

- Sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

Nguồn kinh phí bảo đảm chi phí nêu trên sẽ được cân đối từ ngân sách nhà nước và nguồn kinh phí hợp pháp khác; ngân sách nhà nước bảo đảm trên thực tế là không lớn, khả thi và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nguồn nhân lực để triển khai, thực hiện có hiệu quả Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng cơ bản kế thừa nguồn lực có sẵn, không làm phát sinh bộ máy, con người để triển khai thực hiện.

Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng dự kiến sẽ trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua tại Kỳ họp thứ nhất Quốc hội khóa XVI (tháng 4/2026).

VI. VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

Về việc sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến giao dịch phải công chứng

Hiện nay, các loại giao dịch phải công chứng đang được quy định trong các

văn bản quy phạm pháp luật nội dung. Luật Công chứng không quy định cụ thể về các loại giao dịch này mà chỉ quy định tiêu chí xác định các 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. Bộ Tư pháp có 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 (Điều 3 Luật Công chứng năm 2024).

Thực hiện nhiệm vụ được giao, triển khai Kế hoạch thi hành Luật Công chứng năm 2024 được ban hành kèm theo Ban hành kèm theo Quyết định số 12/QĐ-BTP ngày 03/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ Tư pháp đã phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan thực hiện việc rà soát, công bố danh mục giao dịch phải công chứng trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.

Để tiếp tục thực hiện chủ trương đơn giản hóa các thủ tục, để tăng cường tính minh bạch, tạo thuận lợi cho người dân có nhu cầu công chứng giao dịch, góp phần cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, hạn chế việc lạm dụng, gây phiền hà cho tổ chức, cá nhân, Bộ Tư pháp đã chủ động thực hiện rà soát tổng thể các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có quy định về giao dịch phải công chứng, chứng thực trên cơ sở kết quả đã rà soát của các Bộ, ngành, tổ chức có liên quan và cập nhật quy định của các Luật, nghị định mới có hiệu lực sau thời điểm thực hiện rà soát (tháng 5/2025). Trên cơ sở kết quả rà soát, Bộ Tư pháp đề xuất giảm bớt số lượng giao dịch phải công chứng, chứng thực, theo đó chuyển một số loại giao dịch từ “phải công chứng” sang “công chứng tự nguyện, theo yêu cầu”. Những loại giao dịch được chuyển sang công chứng tự nguyện khi đáp ứng các tiêu chí sau đây:

(i) Đã có cơ chế thay thế để các bên tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng hoặc đã có cơ chế để cơ quan Nhà nước xác nhận, kiểm soát giá trị pháp lý, tính hợp pháp của văn bản, giao dịch. Ví dụ: đối với việc ủy quyền của tổ chức thì khi tổ chức thực hiện ủy quyền đã có con dấu của tổ chức xác nhận vào văn bản ủy quyền nên không cần thực hiện công chứng, chứng thực.

(ii) Giao dịch ít ảnh hưởng đến bên thứ ba.

(iii) Giao dịch đơn giản, có thể xử lý thông qua việc kết nối, chia sẻ dữ liệu.

Trên cơ sở đó, Bộ Tư pháp đề xuất 02 phương án thu hẹp phạm vi giao dịch phải công chứng như sau:

Phương án 1 cơ bản kế thừa hướng quy định nguyên tắc như Luật Công chứng năm 2024, tuy nhiên chỉnh lý theo hướng giao dịch phải công chứng phải được quy định trong văn bản luật mà không bao gồm giao dịch được quy định trong văn bản nghị định như Luật Công chứng năm 2024. Theo rà soát của Bộ Tư pháp, việc chỉnh lý Điều 3 theo hướng này sẽ giúp giảm bớt khoảng 6 loại giao dịch phải công chứng mà không ảnh hưởng đến thẩm quyền và trách nhiệm xác

định giao dịch phải công chứng tại các văn bản luật hiện hành và văn bản luật sẽ được ban hành trong thời gian tới.

Phương án 2 quy định cụ thể về các giao dịch phải công chứng ngay trong Luật Công chứng, đồng thời có quy định mở trong trường hợp các luật khác có quy định mới về giao dịch phải công chứng; đối với những giao dịch không được liệt kê thì thuộc trường hợp công chứng tự nguyện, theo yêu cầu. Theo phương án này, dự thảo Luật đang liệt kê tên cụ thể của 08 nhóm giao dịch phải công chứng, giảm khoảng 07 loại giao dịch phải công chứng theo quy định của các luật, nghị định hiện hành. Phương án này có ưu điểm là rõ ràng, cụ thể, công chứng viên và người yêu cầu công chứng có thể xác định được ngay loại giao dịch dự kiến thực hiện có thuộc trường hợp phải công chứng không. Tuy nhiên, có nhiều ý kiến cho rằng Luật Công chứng là luật hình thức, chỉ quy định về CCV, TCHNCC, trình tự, thủ tục công chứng, còn việc quy định về giao dịch phải công chứng thuộc phạm vi quy định của các luật nội dung như Luật Đất đai, Luật Nhà ở... Mặt khác, nếu quy định theo phương án này thì các luật, nghị định khác sẽ không được quy định về giao dịch phải công chứng nữa để bảo đảm không bị chồng chéo, trùng lặp trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

Trên đây là Tờ trình về dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, Bộ Tư pháp xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo Tờ trình các tài liệu sau: (1) Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng; (2) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo; (3) Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo; (4) Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc; (5) Bản so sánh dự thảo sửa đổi, bổ sung, thay thế với luật, pháp lệnh, nghị quyết hiện hành; (6) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội; (7) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của Thành viên Tổ soạn thảo; (8) Ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị; (9) Các tài liệu khác).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng CP (để b/c);
- Các Bộ: NN&MT, Xây dựng, Tài Chính;
- Lưu: VT, BTTP.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Hải Ninh