|  |  |
| --- | --- |
| **QUỐC HỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc**  |
|  Luật số: /2023/QH |  *Hà Nội, ngày tháng năm 2022* |

**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT**

**LUẬT CÔNG CHỨNG (SỬA ĐỔI)**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Quốc hội ban hành Luật ban hành Luật Công chứng (sửa đổi).*

### Chương I

# NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

####  Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

 Sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định rõ hơn khái niệm, bản chất công chứng; bổ sung chức danh thư ký nghiệp vụ công chứng. Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 1 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

- Giữ nguyên giải thích từ ngữ về người yêu cầu công chứng, văn bản công chứng, tổ chức hành nghề công chứng như Điều 2 của Luật Công chứng hiện hành.

- Bãi bỏ bản dịch là văn bản công chứng.

- *Công chứng* là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự bằng văn bản; lưu giữ và cung cấp chứng cứ đối với giao dịch mà mình đã chứng nhận.

 **Điều 3. Chức năng, nhiệm vụ của công chứng viên *(sửa đổi, bổ sung)***

1. Công chứng viên cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp; thông qua hoạt động làm chứng, tạo lập, lưu giữ và cung cấp chứng cứ bằng văn bản công chứng nhằm *bảo đảm tính xác thực, ổn định các giao dịch cơ bản trong xã hội, nhất là các giao dịch về bất động sản;* bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của *nhà nước,* cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

2. *Chứng nhận các việc theo quy định của pháp luật phải được công chứng gồm:*

*a) Chứng nhận 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.*

*b) Chứng nhận hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại.*

*c) Chứng nhận hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên là hộ gia đình, cá nhân.*

*d) Chứng nhận hợp đồng kinh doanh bất động sản.*

*đ) Chứng nhận thỏa thuận về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.*

 *e) Chứng nhận thỏa thuận về việc mang thai hộ.*

*g) Chứng nhận việc ủy quyền tham gia giải quyết việc dân sự tại tòa án nhân dân các cấp.*

*3. Chứng nhận hợp đồng, giao dịch theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức.*

*4. Thực hiện các công việc khác do pháp luật quy định.*

**Điều 4. Nguyên tắc hành nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 4 Luật Công chứng hiện hành.

 **Điều 5. Giá trị pháp lý của văn bản công chứng**

*Phương án 1 (giữ nguyên):* Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng, *trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

*Phương án 2 (sửa đổi):* Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký, *trừ trường hợp pháp luật có quy định khác*. Văn bản công chứng phải được đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng ngay sau khi công chứng viên ký.

Bãi bỏ quy định về giá trị pháp lý của bản dịch; đồng thời bổ sung quy định văn bản công chứng điện tử có giá trị pháp lý như văn bản công chứng trên giấy.

**Điều 6. Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng**

Giữ nguyên như Điều 6 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 7. Các hành vi bị nghiêm cấm**

Bãi bỏ quy định về công chứng bản dịch. Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 7 Luật Công chứng hiện hành.

**Chương II**

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

**Điều 8. Tiêu chuẩn công chứng viên và nhiệm kỳ của công chứng viên**

*Bổ sung quy định công chứng viên được bổ nhiệm theo nhiệm kỳ là 5 năm; bổ sung quy định bổ nhiệm công chứng viên hành nghề theo địa bàn cấp tỉnh phù hợp nhu cầu của Nhà nước và xã hội.*

**Điều 9. Đào tạo nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 9 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 10. Miễn đào tạo nghề công chứng**

- Bổ sung thêm trường hợp được miễn đào tạo nghề công chứng gồm: Người đã có thời gian làm chấp hành viên, thừa phát lại từ 05 năm trở lên; *Người đã là lãnh đạo trực tiếp quản lý nhà nước về hoạt động công chứng, chuyên viên chính, thanh tra viên chính, giảng viên chính giảng dạy trực tiếp nghề công chứng từ 05 năm trở lên*.

- Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 10 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 11. Tập sự hành nghề công chứng**

Bổ sung quy định về việc Người tập sự phải tự liên hệ việc tập sự hành nghề công chứng, đồng thời *làm rõ hơn quy định về việc công chứng viên đã hoặc đang hành nghề thì bị* xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động hành nghề công chứng thì sau 12 tháng kể từ ngày chấp hành xong quyết định kỷ luật, quyết định xử phạt vi phạm hành chính mới được hướng dẫn tập sự hành nghề công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 11 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 12. Bổ nhiệm công chứng viên**

Sửa đổi theo hướng cắt giảm 2 loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên gồm: Bản sao bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ, tiến sĩ luật; bản sao giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 12 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 13. Những trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên**

Giữ nguyên như Điều 13 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 14. Tạm đình chỉ hành nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 14 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 15. Miễn nhiệm công chứng viên**

Giữ nguyên như Điều 15 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 16. Bổ nhiệm lại công chứng viên**

Cắt giảm bản sao quyết định bổ nhiệm công chứng viên trong thành phần hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên. Các nội dung khác giữ nguyên nhưĐiều 16 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên**

*- Phương án 1:* Giữ nguyên như Điều 17 Luật Công chứng hiện hành.

 *- Phương án 2:* Bổ sung số lượng giao dịch tối đa, tối thiếu mà công chứng viên thực hiện trong một quý; không được thành lập hoặc tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới trong thời hạn 05 năm kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh.

 ***Điều 18. Thư ký nghiệp vụ công chứng (điều mới)***

 *Thư ký nghiệp vụ công chứng có nhiệm vụ giúp công chứng viên thực hiện nghiệp vụ về công chứng theo quy định. Thư ký nghiệp vụ công chứng có các tiêu chuẩn sau:*

*1. Là công dân Việt Nam, thường trú tại Việt Nam, chấp hành tốt Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt.*

 *2. Có trình độ từ cử nhân luật trở lên và không thuộc một trong các trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên.*

**Chương III**

**TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG**

**Điều 19. Nguyên tắc thành lập tổ chức hành nghề công chứng**

*- Phương án 1:* Bổ sung quy định các địa phương phải xây dựng Đề án phát triển tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn (căn cứ vào diện tịch, số lượng và sự phân bố dân cư, nhu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch…); không tập trung nhiều tổ chức hành nghề công chứng trên cùng một địa bàn cấp huyện.

*- Phương án 2*: Giữ nguyên như Điều 18 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 20. Phòng công chứng**

*- Phương án 1:* Giữ nguyên Điều 19 như hiện nay

*- Phương án 2:* Sửa đổi, bổ sung thẩm quyền bổ nhiệm Trưởng phòng công chứng từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sang Giám đốc Sở Tư pháp.

**Điều 21. Thành lập Phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 20 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 22. Chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng**

Sửa đổi quy định tại khoản 1 Điều này theo hướng: Phòng công chứng hoạt động không hiệu quả tại các địa bàn mà Văn phòng công chứng đã đáp ứng được nhu cầu công chứng được xem xét chuyển đổi hoặc giải thể.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 21 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 23. Văn phòng công chứng**

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1:

*+ Phương án 1:*

“1. Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan. Văn phòng công chứng do 01 Công chứng viên thành lập được tổ chức theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Văn phòng công chứng do 02 công chứng trở lên thành lập được tổ chức theo loại hình công ty hợp danh”.

*+ Phương án 2:* Giữ nguyên như khoản 1 Điều 22 Luật Công chứng hiện hành.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 3 về tên gọi của Văn phòng công chứng theo hướng tên gọi của Văn phòng công chứng không bắt buộc phải kèm theo họ tên của Trưởng Văn phòng hoặc họ tên của một công chứng viên hợp danh khác của Văn phòng công chứng.

**Điều 24. Thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng**

Sửa đổi, bổ sung nội dung:

- Quy định cụ thể hơn về Đề án thành lập Văn phòng công chứng về sự cần thiết, điều kiện đảm bảo hoạt động….

- Quy định cơ quan tiếp nhận hồ sơ thành lập Văn phòng công chứng tại Sở Tư pháp thay vì nộp tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh như quy định hiện hành.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 23 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 25. Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng**

Sửa đổi, bổ sung quy định tại khoản 1 Điều này theo hướng: Việc thay đổi trụ sở của Văn phòng công chứng từ địa bàn cấp huyện này sang địa bàn cấp huyện khác bảo đảm nguyên tắc thành lập tổ chức hành nghề công chứng tại Điều 20 của Luật này.

**Điều 26. Cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 25 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 27. Đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 26 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 28. Thay đổi thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng**

- Bổ sung quy định: (1) Công chứng viên đã chấm dứt thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng không được phép tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới hoặc hợp danh tại Văn phòng công chứng khác trong thời hạn 05 năm kể từ ngày chấm dứt thành viên hợp danh; (2) Trường hợp chấm dứt tư cách thành viên hợp danh mà Văn phòng công chứng không tiếp nhận được công chứng hợp danh mới để giữ nguyên loại hình hoạt động thì trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh, Văn phòng công chứng phải chuyển đổi loại hình hoạt động từ công ty hợp danh sang doanh nghiệp tư nhân hoặc bị thu hồi quyết định cho phép thành lập theo quy định tại Điều 30 của Luật này.

- Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 27 Luật Công chứng hiện hành.

***Điều 29. Chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng (điều mới)***

*Bổ sung mới quy định về nguyên tắc chung, hồ sơ, trình tự, thủ tục về việc chuyển đổi loại hình hoạt động của Văn phòng công chứng theo loại doanh nghiệp tư nhân sang loại hình công ty hợp danh và ngược lại.*

**Điều 30. Hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 28 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 31. Chuyển nhượng Văn phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 29 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 32. Thu hồi quyết định cho phép thành lập**

Sửa đổi, bổ sung 2 nội dung tại điểm d, đ khoản 1 Điều này theo hướng: (1) Văn phòng công chứng được tổ chức theo loại hình công ty hợp danh chỉ còn một công chứng viên hợp danh nhưng không thực hiện đăng ký nội dung thay đổi loại hình từ công ty hợp danh thành doanh nghiệp tư nhân trong thời hạn 06 tháng; (2) Bổ sung điểm đ khoản 1 Điều này thành toàn bộ công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng hoặc công chứng viên duy nhất của Văn phòng công chứng *hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân bị miễn nhiệm chết* hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 30 Luật Công chứng hiện hành.

***Điều 33. Tạm ngừng hoạt động Văn phòng công chứng (điều mới)***

*Bổ sung mới quy định về tạm ngừng hoạt động của Văn phòng công chứng theo hướng Văn phòng công chứng bị tạm ngừng hoạt động trong các trường hợp Trưởng Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập hoặc tất cả các công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng hoặc Văn phòng công chứng không đảm bảo điều kiện hoạt động khác theo quy định của Luật Công chứng và pháp luật có liên quan. Sở Tư pháp nơi Văn phòng công chứng đặt trụ sở ra quyết định tạm ngừng hoạt động của Văn phòng. Thời gian tạm ngừng hoạt động không quá 12 tháng. Đồng thời quy định rõ việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch, cấp bản sao văn bản công chứng trong thời gian Văn phòng công chứng tạm ngừng hoạt động.*

 **Điều 34. Chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng**

Giữ nguyên như Điều 31 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 35. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 32 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 36. Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng**

Bổ sung quy định tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ đóng dấu vào văn bản công chứng ngay sau khi công chứng viên ký vào văn bản công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 33 Luật Công chứng hiện hành.

**Chương IV**

**HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG**

**Điều 37. Hình thức hành nghề của công chứng viên**

Bổ sung hình thức hành nghề đối với công chứng viên thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 34 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 38. Đăng ký hành nghề**

Giữ nguyên như Điều 35 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 39. Thẻ công chứng viên**

Giữ nguyên như Điều 36 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 40. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên**

Giữ nguyên như Điều 37 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 41. Nguyên tắc tham gia bảo hiểm *(luật hóa quy định của Nghị định số 29/2015/NĐ-CP)***

1. Tổ chức hành nghề công chứng trực tiếp mua hoặc có thể ủy quyền cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình.

2. Thời điểm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên được thực hiện chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng được đăng ký hành nghề.

3. Kinh phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của Phòng công chứng được trích từ quỹ phát triển sự nghiệp hoặc từ nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 42. Phạm vi bảo hiểm *(luật hóa quy định của Nghị định số 29/2015/NĐ-CP, sửa đổi thời hạn bảo hiểm)***

1. Phạm vi bảo hiểm bao gồm thiệt hại về vật chất của người tham gia ký kết hợp đồng, giao dịch hoặc của cá nhân, tổ chức khác có liên quan trực tiếp đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng mà những thiệt hại gây ra do lỗi của công chứng viên trong *thời hạn 05 năm kể từ thời điểm hợp đồng bảo hiểm có hiệu lực pháp luật.*

2. Tổ chức hành nghề công chứng hoặc tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên trong trường hợp được tổ chức hành nghề công chứng ủy quyền có thể thỏa thuận với doanh nghiệp bảo hiểm về phạm vi bảo hiểm rộng hơn phạm vi bảo hiểm quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 43. Điều kiện bảo hiểm *(luật hóa quy định của Nghị định số 29/2015/NĐ-CP)***

Doanh nghiệp bảo hiểm chi trả bảo hiểm và bồi thường thiệt hại khi có đủ các điều kiện sau:

1. Thiệt hại thuộc phạm vi bảo hiểm quy định tại Điều 43 của luật này.

2. Không thuộc các trường hợp sau đây:

a) Công chứng viên thực hiện công chứng trong trường hợp mục đích và nội dung của hợp đồng, giao dịch; xúi giục, tạo điều kiện cho người tham gia hợp đồng, giao dịch thực hiện giao dịch giả tạo hoặc hành vi gian dối khác;

b) Công chứng viên công chứng hợp đồng, giao dịch có liên quan đến tài sản, lợi ích của bản thân mình hoặc của những người thân thích là vợ hoặc chồng; cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi; cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi của vợ hoặc chồng; con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể; ông, bà; anh chị em ruột, anh chị em ruột của vợ hoặc chồng; cháu là con của con đẻ, con nuôi;

c) Công chứng viên cấu kết, thông đồng với người yêu cầu công chứng và những người có liên quan làm sai lệch nội dung của văn bản công chứng, hồ sơ công chứng;

d) Trường hợp khác theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp bảo hiểm và tổ chức hành nghề công chứng hoặc tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên trong trường hợp được tổ chức hành nghề công chứng ủy quyền.

**Điều 44. Phí bảo hiểm (*luật hóa quy định của Nghị định số 29/2015/NĐ-CP)***

1. Phí bảo hiểm là khoản tiền mà tổ chức hành nghề công chứng phải đóng cho doanh nghiệp bảo hiểm khi mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên thuộc tổ chức mình.

2. Doanh nghiệp bảo hiểm và tổ chức hành nghề công chứng hoặc tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên trong trường hợp được tổ chức hành nghề công chứng ủy quyền thỏa thuận mức phí bảo hiểm, nhưng không được thấp hơn 03 (ba) triệu đồng một năm cho một công chứng viên.

**Điều 45. Bồi thường, bồi hoàn trong hoạt động công chứng**

Sửa đổi theo hướng công chứng viên của Văn phòng công chứng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng, cá nhân, tổ chức có liên quan trong trường hợp có lỗi kể cả khi không còn hành nghề công chứng.

Phòng Công chứng phải bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác do lỗi mà công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng.

**Điều 46. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên**

*- Phương án 1:* Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 39 Luật Công chứng hiện hành.

*- Phương án 2:* Bổ sung quy định tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên quy định, lập và quản lý quỹ bồi thường thiệt hại để hỗ trợ việc bồi thường thiệt hại do lỗi của công chứng viên là hội viên khi hành nghề công chứng trong trường hợp bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của hội viên không đủ bồi thường. Hàng tháng căn cứ vào thu nhập thực tế của mình, công chứng viên có trách nhiệm đóng góp vào Quỹ này.

Phân quyền cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp được quyền xử lý kỷ luật hội viên trong trường hợp hội viên có hành vi vi phạm pháp luật, Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, Điều lệ Hiệp hội.

**Chương V**

**THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH**

**Mục 1. THỦ TỤC CHUNG VỀ CÔNG CHỨNG**

 **Điều 47. Công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn**

Bổ sung mới quy định theo hướng một số bước trong quy trình công chứng hợp đồng, giao dịch được thực hiện trên môi trường điện tử như: gửi yêu cầu công chứng, giải thích cho người yêu cầu công chứng về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng, soạn thảo văn bản công chứng, ký của các bên và công chứng viên, thu-nộp phí, thù lao công chứng và cung cấp thông tin liên quan đến việc công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 40 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 48. Công chứng hợp đồng, giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng**

Giữ nguyên như Điều 41 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 49. Phạm vi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản**

Giữ nguyên như Điều 42 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 50. Thời hạn công chứng**

Giữ nguyên như Điều 43 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 51. Địa điểm công chứng**

Giữ nguyên như Điều 44 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 52. Chữ viết trong văn bản công chứng**

Giữ nguyên như Điều 45 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 53. Lời chứng của công chứng viên**

Bổ sung quy định về việc công chứng viên soạn thảo lời chứng phù hợp với từng hợp đồng, giao dịch cụ thể; không được đưa vào lời chứng những nội dung nhằm trốn tránh, giảm bớt trách nhiệm của mình hoặc nội dung vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội để bảo đảm công chứng viên linh hoạt trong các giao dịch cụ thể và có trách nhiệm đối với văn bản công chứng mà mình chứng nhận.

Các nội dung khác giữ nguyên như quy định tại Điều 46 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 54. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch**

Bổ sung quy định: Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được thì người làm chứng có thể đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như quy định tại Điều 47 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 55. Ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng**

Bổ sung quy định: Việc đăng ký chữ ký mẫu của người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác được thực hiện trực tiếp tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc thông qua tài liệu điện tử, thông điệp dữ liệu hoặc được chứng thực điện tử.

Các nội dung khác giữ nguyên như quy định tại Điều 48 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 56. Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng**

Giữ nguyên như Điều 49 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 57. Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng**

Giữ nguyên như Điều 50 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 58. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch**

Giữ nguyên như Điều 51 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 59. Người có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu**

Giữ nguyên như Điều 52 của Luật Công chứng hiện hành.

**Mục 2.**

**THỦ TỤC CÔNG CHỨNG MỘT SỐ HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH, NHẬN LƯU GIỮ DI CHÚC**

**Điều 60. Phạm vi áp dụng**

Giữ nguyên như Điều 53 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 61. Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản**

Giữ nguyên như Điều 54 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 62. Công chứng hợp đồng ủy quyền**

Bãi bỏ quy định bên được ủy quyền phải đến tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú để công chứng tiếp vào hợp đồng ủy quyền nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức trong việc thực hiện công chứng. Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 55 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 63. Công chứng di chúc**

Giữ nguyên như Điều 56 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 64. Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản**

Giữ nguyên như Điều 57 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 65. Công chứng văn bản khai nhận di sản**

Giữ nguyên như Điều 58 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 66. Công chứng văn bản từ chối nhận di sản**

Giữ nguyên như Điều 59 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 67. Nhận lưu giữ di chúc**

Giữ nguyên như Điều 60 của Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 68. Công chứng bản dịch (bãi bỏ Điều 61 Luật Công chứng hiện hành).**

**Chương VI**

**CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG, LƯU TRỮ HỒ SƠ CÔNG CHỨNG VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ HOẠT ĐỘNG CÔNG CHỨNG**

**Điều 69. Cơ sở dữ liệu công chứng**

- Sửa đổi, bổ sung quy định:

+ Cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng và thông tin về hồ sơ công chứng.

+ Xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về công chứng và kết nối, chia sẻ thông tin với các cơ sở dữ liệu liên quan (dân cư, hộ tịch, đất đai, nhà ở…)

Giao Chính phủ quy định chi tiết nội dung về cơ sở dữ liệu thông tin toàn quốc.

***Điều 70. Thực hiện hoạt động công chứng trên môi trường điện tử (điều mới)***

*- Bổ sung quy định công nhận giá trị chứng cứ của văn bản công chứng do công chứng viên chứng nhận, ký bằng chữ ký số và được lưu giữ tại cơ sở dữ liệu công chứng tập trung.*

*- Bổ sung quy định cho phép tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng từ xa thông qua email, tin nhắn, website hoặc các phần mềm chuyên dụng.*

*- Bổ sung quy định cho phép nhiều hơn một công chứng viên chứng nhận một giao dịch để giảm thiểu việc đi lại cho người dân trong trường hợp các bên giao kết hợp đồng không thể có mặt ở cùng một địa điểm.*

*+ Văn bản công chứng chỉ có hiệu lực sau khi đã được công chứng viên ký bằng chữ ký số, nộp đầy đủ về cơ sở dữ liệu công chứng tập trung và các bên tham gia giao kết hợp đồng, giao dịch nhận được thông báo từ cơ sở dữ liệu công chứng tập trung khẳng định thời điểm có hiệu lực của giao dịch.*

*- Quy định nguyên tắc để áp dụng khi điều kiện cho phép việc áp dụng quy trình công chứng trực tuyến và các quy trình nghiệp vụ công chứng khác trên nền tảng CSDL công chứng tập trung khi có đủ điều kiện.*

*Giao Chính phủ quy định chi tiết và xây dựng Đề án chuyển đổi số trong hoạt động công chứng.*

**Điều 71. Hồ sơ công chứng**

Bổ sung quy định về hồ sơ công chứng điện tử, giá trị pháp lý và lưu trữ điện tử.

**Điều 72. Chế độ lưu trữ hồ sơ công chứng**

- Bổ sung theo hướng việc lưu trữ hồ sơ công chứng có thể được số hóa và lưu trữ dưới dạng văn bản điện tử. Hồ sơ công chứng lưu trữ điện tử phải đáp ứng các tiêu chuẩn dữ liệu thông tin đầu vào, bảo đảm tính kế thừa, tính thống nhất, độ xác thực, an toàn và khả năng truy cập; được bảo quản và sử dụng theo phương pháp chuyên môn, nghiệp vụ riêng biệt.

- Thời gian lưu trữ văn bản công chứng có 2 phương án:

*Phương án 1:* Lưu trữ ít nhất là 20 năm như khoản 2 Điều 64 Luật Công chứng hiện hành;

*Phương án 2:* Hồ sơ công chứng được số hóa, lưu giữ dưới dạng văn bản điện tử và bảo quản vĩnh viễn.

**Điều 73. Cấp bản sao văn bản công chứng**

Sửa đổi, bổ sung theo hướng việc cấp bản sao văn bản công chứng do tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản chính văn bản công chứng đó thực hiện *hoặc do Trung tâm dữ liệu công chứng quốc gia thực hiện (được thực hiện trên môi trường điện tử).*

**Chương VII**

**PHÍ, LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG, THÙ LAO CÔNG CHỨNG VÀ CHI PHÍ KHÁC**

**Điều 74. Phí công chứng**

Giữ nguyên như Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 75. Thù lao công chứng**

Bổ sung quy định về thẩm quyền thu thù lao công chứng của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã khi công chứng hợp đồng, giao dịch.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 67 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 76. Chi phí khác**

Bổ sung quy định về chi phí khi thực hiện công việc phục vụ cho công chứng trên môi trường điện tử; về thẩm quyền thu chi phí khác của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 68 Luật Công chứng hiện hành.

**Chương VIII**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG**

**Điều 77. Trách nhiệm của Chính phủ, Bộ Tư pháp và các bộ, ngành có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về công chứng**

- Bãi bỏ quy định liên quan đến quy hoạch công chứng như khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch (bãi bỏ quy định trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng trong cả nước; hướng dẫn, triển khai, quản lý việc thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng trong cả nước).

- Bổ sung quy định Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định bổ nhiệm công chứng viên theo nhu cầu quản lý nhà nước và xã hội.

- Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 69 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 78. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Sở Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về công chứng**

- Bãi bỏ điểm b khoản 1 Điều 70 về thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt như khoản 4 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch.

- Bổ sung quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng Đề án phát triển TCHNCC, công chứng viên phù hợp với nhu cầu công chứng tại địa phương mình; xem xét quyết định việc chuyển giao việc công chứng hợp đồng, giao dịch của UBND cấp huyện, cấp xã đối với các địa bàn đã phát triển được tổ chức hành nghề công chứng.

- Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 70 Luật Công chứng hiện hành.

**Chương IX**

**XỬ LÝ VI PHẠM VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

**Điều 79. Xử lý vi phạm đối với công chứng viên, người được giao thực hiện việc công chứng**

Bổ sung quy định xử lý vi phạm đối với người được giao thực hiện việc công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 69 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 80. Xử lý vi phạm đối với tổ chức hành nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 72 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 81. Xử lý vi phạm đối với người có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng**

Giữ nguyên như Điều 73 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 82. Xử lý vi phạm đối với cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp**

Giữ nguyên như Điều 74 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 83. Xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng**

Giữ nguyên như Điều 75 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 84. Giải quyết tranh chấp**

Giữ nguyên như Điều 76 Luật Công chứng hiện hành.

**Chương X**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 85. Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản của công chứng viên**

Bổ sung quy định công chứng viên được chứng thực chữ ký của người dịch trong các giấy tờ, văn bản từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt, từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài. Các nội dung khác giữ nguyên như Điều 77 Luật Công chứng hiện hành.

**Điều 86. Việc công chứng của cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài**

Sửa đổi nâng cao tiêu chuẩn của viên chức lãnh sự của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài có bằng cử nhân luật và phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

Các nội dung khác giữ nguyên như quy định tại Điều 78 Luật Công chứng hiện hành.

 **Điều 87. Việc công chứng của Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã (điều mới)**

 **Phương án 1:**

*1. Ở các địa bàn cấp huyện chưa có tổ chức hành nghề công chứng, Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã**thực hiện việc công chứng đối với hợp đồng, giao dịch.*

*2. Người được giao thực hiện công chứng của Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã phải có bằng trung cấp luật trở lên và phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.*

*3. Người được giao thực hiện công chứng của Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã**thực hiện công chứng theo thủ tục quy định tại Chương V của Luật này, có quyền và nghĩa vụ quy định Điều 18 của Luật này.*

**Phương án 2:**

*1. Ở các địa bàn cấp xã và các xã liền kề chưa có tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở thì Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc công chứng đối với hợp đồng, giao dịch.*

*2. Người được giao thực hiện công chứng của Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã phải có bằng cử nhân luật trở lên và tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.*

*3. Người được giao thực hiện công chứng của Phòng Tư pháp huyện, quận, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã**thực hiện công chứng theo thủ tục quy định tại Chương V của Luật này, có quyền và nghĩa vụ quy định Điều 18 của Luật này.*

 **Điều 88. Điều khoản chuyển tiếp**

 **-** Bãi bỏ các khoản 1, 2, 3 Điều 79 Luật Công chứng hiện hành, các nội dung khác giữ nguyên.

- Bổ sung quy định việc công chứng viên được bổ nhiệm trước ngày Luật này có hiệu lực tiếp tục hành nghề tại địa bàn mình đã đăng ký, trường hợp thay đổi địa bàn hành nghề thì đề nghị bổ nhiệm lại công chứng viên.

- Bổ sung quy định về việc công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch đã chứng thực tại UBND cấp xã, cấp huyện theo quy định tại Nghị định số [23/2015/NĐ-CP](https://thukyluat.vn/vb/nghi-dinh-23-2015-nd-cp-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-41269.html) ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ 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.

**Điều 89. Hiệu lực thi hành**

 Sửa đổi, bổ sung theo hướng bãi bỏ các quy định về việc chứng thực hợp đồng, giao dịch tại *Nghị định số*[*23/2015/NĐ-CP*](https://thukyluat.vn/vb/nghi-dinh-23-2015-nd-cp-cap-chung-thuc-ban-sao-tu-ban-chinh-chung-thuc-chu-ky-41269.html)*ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ 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 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày* Luật này có hiệu lực thi hành.

 **Điều 90. Quy định chi tiết**

Sửa đổi về thời gian thông qua và có hiệu lực của Luật này.

|  |  |
| --- | --- |
|   | **CHỦ TỊCH QUỐC HỘI** |