

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

LUẬT
CÔNG CHỨNG

Luật Công chứng số 46/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

2. Luật số 04/2026/QH16 ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật Công chứng¹.*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, việc hành nghề công chứng, thủ tục công chứng và quản lý nhà nước về công chứng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

¹ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 có căn cứ ban hành như sau:
“Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Quốc hội ban hành Luật Thi hành án dân sự.”

Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng số 46/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 106/2025/QH15.”

1.² *Công chứng* là dịch vụ công do công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện để chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của giao dịch bằng văn bản (sau đây gọi là giao dịch) phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài thực hiện công chứng giao dịch theo quy định tại Điều 73 của Luật này.

2.³ *Công chứng viên* là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật này, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) bổ nhiệm để hành nghề công chứng và thực hiện một số nhiệm vụ chứng thực theo quy định của pháp luật.

3. *Người yêu cầu công chứng* là cá nhân, tổ chức trong nước hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài tham gia giao dịch có yêu cầu công chứng giao dịch theo quy định của Luật này.

4. *Văn bản công chứng* là giao dịch bằng văn bản đã được công chứng theo quy định của Luật này.

5. *Hành nghề công chứng* là việc công chứng viên của 01 tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc công chứng theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Giao dịch phải công chứng⁴

1. Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi điều kiện tham gia giao dịch chặt chẽ, mức độ an toàn pháp lý cao và được luật quy định phải công chứng.

2. Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan rà soát, cập nhật, đăng tải danh mục các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.

Điều 4. Chức năng xã hội của công chứng viên

Công chứng viên cung cấp dịch vụ công do Nhà nước ủy nhiệm thực hiện nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia giao dịch; phòng ngừa tranh chấp; góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

² Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

⁴ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Điều 5. Nguyên tắc hành nghề công chứng

1. Tuân thủ Hiến pháp và pháp luật.
2. Khách quan, trung thực.
3. Tuân thủ Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.
4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc hành nghề công chứng.

Điều 6. Hiệu lực và giá trị pháp lý của văn bản công chứng

1. Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng viên ký và tổ chức hành nghề công chứng đóng dấu vào văn bản; trường hợp là văn bản công chứng điện tử thì có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 64 của Luật này.

2. Văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, là cơ sở để các bên tham gia giao dịch đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục liên quan đến giao dịch đã được công chứng.

3. Văn bản công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.

Điều 7. Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng

Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng là tiếng Việt; trường hợp người yêu cầu công chứng sử dụng tiếng nói, chữ viết không phải là tiếng Việt hoặc sử dụng ngôn ngữ của người khuyết tật thì phải dịch sang tiếng Việt.

Điều 8. Trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về công chứng.
2. Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng trên phạm vi cả nước.
3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc thực hiện quản lý nhà nước về công chứng.
4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh⁵, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, thực hiện việc quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương.

Điều 9. Các hành vi bị nghiêm cấm

1. Nghiêm cấm công chứng viên thực hiện các hành vi sau đây:
 - a) Tiết lộ thông tin về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác; sử dụng

⁵ Cụm từ “Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)” được thay thế bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

thông tin về nội dung công chứng để xâm hại quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, quyền và lợi ích của Nhà nước;

b) Thực hiện công chứng trong trường hợp mục đích, chủ thể hoặc nội dung của giao dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội; xúi giục, tạo điều kiện cho người tham gia giao dịch thực hiện giao dịch giả tạo hoặc hành vi gian dối khác;

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

d) Sách nhiễu, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng; nhận, đòi hỏi tiền hoặc lợi ích khác từ người yêu cầu công chứng ngoài phí công chứng, phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng và chi phí khác đã được xác định, thỏa thuận; nhận, đòi hỏi tiền hoặc lợi ích khác từ người thứ ba để thực hiện hoặc không thực hiện việc công chứng;

đ) Ép buộc cá nhân, tổ chức sử dụng dịch vụ của mình; cấu kết, thông đồng với cá nhân, tổ chức làm sai lệch nội dung của hồ sơ yêu cầu công chứng, hồ sơ công chứng;

e) Chi tiền hoặc lợi ích khác, gây áp lực, đe dọa hoặc thực hiện hành vi vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội để giành lợi thế trong việc công chứng;

g) Quảng cáo trên phương tiện thông tin đại chúng về công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng;

h) Đồng thời hành nghề tại 02 tổ chức hành nghề công chứng trở lên; đồng thời là thừa hành viên⁶, luật sư, đầu giá viên, quản tài viên, tư vấn viên pháp luật, thẩm định viên về giá; làm việc theo hợp đồng làm việc hoặc hợp đồng lao động tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, cơ quan, tổ chức khác hoặc tham gia công việc mà thường xuyên phải làm việc trong giờ hành chính;

i) Tham gia quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã ngoài tổ chức hành nghề công chứng; thực hiện hoạt động môi giới, đại lý hoặc tham gia chia lợi nhuận trong giao dịch mà mình công chứng; thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc cung cấp dịch vụ ngoài phạm vi hoạt động công chứng, chứng thực;

k) Cho người khác sử dụng quyết định bổ nhiệm công chứng viên, thẻ công chứng viên của mình;

l) Đầu tư toàn bộ hoặc góp vốn với công chứng viên khác để thành lập, nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của Văn

⁶ Cụm từ “Thừa phát lại” được thay thế bằng cụm từ “Thừa hành viên” theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh mà không tham gia hợp danh vào Văn phòng công chứng đó; góp vốn, nhận góp vốn, hợp tác với tổ chức, cá nhân không phải là công chứng viên để thành lập, nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh; đầu tư để thành lập hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân mà không làm Trưởng Văn phòng công chứng đó.

2. Nghiêm cấm tổ chức hành nghề công chứng thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thực hiện các hành vi quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, g, i và l khoản 1 Điều này;

b) Mở chi nhánh, văn phòng đại diện, cơ sở, địa điểm giao dịch khác ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng;

c) Cho người không đủ điều kiện hành nghề công chứng hoặc công chứng viên đang bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng thực hiện việc công chứng, chứng thực tại tổ chức mình;

d) Cho công chứng viên thực hiện việc công chứng, chứng thực tại tổ chức mình khi tổ chức hành nghề công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập.

3. Nghiêm cấm cá nhân, tổ chức thực hiện các hành vi sau đây:

a) Giả mạo công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch;

b) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; tiết lộ hoặc sử dụng thông tin mà mình biết được trong hoạt động công chứng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc bị tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng hoặc để đề nghị bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên;

c) Có hành vi gian dối, không trung thực trong quá trình yêu cầu công chứng, làm chứng, phiên dịch;

d) Cản trở hoạt động công chứng; từ chối cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ việc công chứng trái quy định của pháp luật; từ chối thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến giao dịch được công chứng mà không có căn cứ pháp lý;

đ) Cá nhân không phải là công chứng viên, tổ chức không phải là tổ chức hành nghề công chứng thực hiện các hành vi sau: đầu tư toàn bộ, góp vốn, nhận góp vốn, liên kết, hợp tác chia lợi nhuận trong hoạt động công chứng; cung cấp dịch vụ công chứng; đặt tên tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, treo biển quảng cáo hoặc thực hiện hành vi quảng cáo khác có nội dung cung cấp dịch vụ công chứng hoặc nội dung dịch vụ gây nhầm lẫn với dịch vụ công chứng.

Chương II

CÔNG CHỨNG VIÊN

Điều 10. Tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên

Người có đủ các tiêu chuẩn sau đây thì được xem xét bổ nhiệm công chứng viên:

1. Là công dân Việt Nam không quá 70 tuổi;
2. Thường trú tại Việt Nam, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt và bảo đảm sức khỏe để hành nghề công chứng;
3. Có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật;
4. Có thời gian công tác pháp luật từ đủ 03 năm trở lên tại cơ quan, tổ chức sau khi có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật;
5. Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng;
6. Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng.

Điều 11. Đào tạo nghề công chứng

1. Người có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật được đăng ký tham dự khóa đào tạo nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng.

2. Thời gian đào tạo nghề công chứng là 12 tháng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Những người sau đây có thời gian đào tạo nghề công chứng là 06 tháng:

a) Người đã có thời gian từ đủ 05 năm trở lên làm thẩm phán; kiểm sát viên; điều tra viên; thẩm tra viên chính ngành Tòa án; chấp hành viên trung cấp, thẩm tra viên chính thi hành án dân sự; kiểm tra viên chính ngành kiểm sát; trợ giúp viên pháp lý hạng II; thanh tra viên chính trong lĩnh vực tư pháp⁷; chuyên viên chính, pháp chế viên chính, nghiên cứu viên chính, giảng viên chính trong lĩnh vực pháp luật;

b) Thừa hành viên⁸, luật sư, đấu giá viên đã hành nghề từ đủ 05 năm trở lên;

c) Giáo sư, phó giáo sư chuyên ngành luật; tiến sĩ luật;

d) Người đã là thẩm tra viên cao cấp ngành Tòa án; chấp hành viên cao cấp, thẩm tra viên cao cấp thi hành án dân sự; kiểm tra viên cao cấp ngành kiểm sát;

⁷ Cụm từ “thanh tra viên chính ngành tư pháp” được thay thế bằng cụm từ “thanh tra viên chính trong lĩnh vực tư pháp” theo quy định tại điểm b khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

⁸ Cụm từ “Thừa phát lại” được thay thế bằng cụm từ “Thừa hành viên” theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

trợ giúp viên pháp lý hạng I; thanh tra viên cao cấp trong lĩnh vực tư pháp⁹; chuyên viên cao cấp, pháp chế viên cao cấp, nghiên cứu viên cao cấp, giảng viên cao cấp trong lĩnh vực pháp luật.

4. Người hoàn thành chương trình đào tạo nghề công chứng được cơ sở đào tạo nghề công chứng cấp giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng.

5. Chính phủ quy định về cơ sở đào tạo nghề công chứng.

6.¹⁰ Việc công nhận tương đương đối với người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi người đó cư trú.

Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung đào tạo nghề công chứng và hồ sơ, trình tự, thủ tục công nhận tương đương đối với người được đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài.

Điều 12. Tập sự hành nghề công chứng

1. Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng liên hệ với tổ chức hành nghề công chứng theo quy định tại khoản 2 Điều này để tập sự hành nghề công chứng; trường hợp không liên hệ tập sự được thì đề nghị Sở Tư pháp bố trí tập sự.

Người tập sự phải đăng ký tập sự tại Sở Tư pháp ở địa phương nơi có tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự.

Thời gian tập sự hành nghề công chứng là 12 tháng, được tính từ ngày quyết định đăng ký tập sự có hiệu lực.

2. Tổ chức hành nghề công chứng nhận tập sự phải có công chứng viên đủ điều kiện hướng dẫn tập sự theo quy định tại khoản 3 Điều này và có cơ sở vật chất bảo đảm cho việc tập sự.

3. Công chứng viên được phân công hướng dẫn tập sự phải có từ đủ 02 năm kinh nghiệm hành nghề công chứng trở lên. Công chứng viên 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. Công chứng viên đang hướng dẫn tập sự mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động hành nghề công chứng, bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng, chết hoặc bị Tòa

⁹ Cụm từ “thanh tra viên cao cấp ngành tư pháp” được thay thế bằng cụm từ “thanh tra viên cao cấp trong lĩnh vực tư pháp” theo quy định tại điểm b khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

¹⁰ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

án tuyên bố là đã chết, mất tích thì tổ chức hành nghề công chứng phân công công chứng viên khác đủ điều kiện tiếp tục hướng dẫn tập sự; trường hợp không còn công chứng viên đủ điều kiện hướng dẫn tập sự thì tổ chức hành nghề công chứng báo cáo Sở Tư pháp để chỉ định tổ chức hành nghề công chứng khác nhận người tập sự.

Tại cùng một thời điểm, 01 công chứng viên chỉ được hướng dẫn tối đa 02 người tập sự.

Công chứng viên hướng dẫn tập sự phải hướng dẫn và chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự thực hiện theo hướng dẫn của mình.

4. 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; được hướng dẫn các kỹ năng hành nghề và thực hiện các công việc liên quan đến công chứng, chứng thực do công chứng viên hướng dẫn tập sự phân công và chịu trách nhiệm trước công chứng viên hướng dẫn tập sự về những công việc đó.

5. Người đã hoàn thành tập sự được đăng ký tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng; trường hợp đạt yêu cầu kiểm tra thì được cấp giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng.

Giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng không có thời hạn, trừ trường hợp trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng mà người được cấp giấy không đề nghị bổ nhiệm công chứng viên thì giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng hết hiệu lực; người có giấy chứng nhận kết quả kiểm tra tập sự hành nghề công chứng hết hiệu lực muốn bổ nhiệm công chứng viên phải đăng ký tham dự và đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng.

6. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết Điều này.

Điều 13. Bổ nhiệm công chứng viên

1.¹¹ Người đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này và không thuộc trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 14 của Luật này có quyền đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hoàn thành tập sự hành nghề công chứng bổ nhiệm công chứng viên.

2. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục bổ nhiệm công chứng viên.

Điều 14. Những trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên

1. Người không đủ tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên theo quy định tại Điều 10 của Luật này.

2. Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; người đã bị kết án về tội

¹¹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

phạm do vô ý mà chưa được xóa án tích; người đã bị kết án về tội phạm do cố ý, kể cả trường hợp đã được xóa án tích.

3. Người đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, đặc khu¹², đưa vào cơ sở giáo dục bắt buộc, đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc.

4. Người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi.

5. Người đang là cán bộ, công chức, viên chức, trừ viên chức của Phòng công chứng; đang là sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân; đang là sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân.

6. Người đang là thừa hành viên¹³, luật sư, đấu giá viên, quản tài viên, tư vấn viên pháp luật, thẩm định viên về giá hoặc đang thực hiện công việc theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 9 của Luật này.

7. Cán bộ bị kỷ luật bằng hình thức bãi nhiệm; công chức, viên chức bị kỷ luật bằng hình thức buộc thôi việc; sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân bị kỷ luật bằng hình thức tước danh hiệu quân nhân hoặc buộc thôi việc; sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân bị kỷ luật bằng hình thức tước danh hiệu Công an nhân dân hoặc buộc thôi việc.

8. Thừa hành viên¹⁴, luật sư, đấu giá viên, quản tài viên, tư vấn viên pháp luật, thẩm định viên về giá bị miễn nhiệm hoặc bị thu hồi chứng chỉ hành nghề do vi phạm pháp luật mà chưa hết thời hạn 03 năm kể từ ngày quyết định miễn nhiệm hoặc quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề có hiệu lực thi hành.

Điều 15. Tạm đình chỉ hành nghề công chứng

1. Công chứng viên bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng trong các trường hợp sau đây:

a) Bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

b) Bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Luật này.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định về việc

¹² Cụm từ “xã, phường, thị trấn” được thay thế bằng cụm từ “xã, phường, đặc khu” theo quy định tại điểm c khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

¹³ Cụm từ “Thừa phát lại” được thay thế bằng cụm từ “Thừa hành viên” theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

¹⁴ Cụm từ “Thừa phát lại” được thay thế bằng cụm từ “Thừa hành viên” theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đối với công chứng viên, Sở Tư pháp nơi cấp thẻ công chứng viên ra quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng.

2. Thời gian tạm đình chỉ hành nghề công chứng tối đa là 12 tháng.

3. Việc tạm đình chỉ hành nghề công chứng được chấm dứt trước thời hạn trong các trường hợp sau đây:

a) Có quyết định đình chỉ điều tra, đình chỉ vụ án, bản án đã có hiệu lực của Tòa án tuyên không có tội;

b) Không còn bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của công chứng viên kèm theo giấy tờ chứng minh về việc chấm dứt việc tạm đình chỉ hành nghề công chứng, Sở Tư pháp ra quyết định chấm dứt việc tạm đình chỉ hành nghề công chứng.

4. Chính phủ quy định việc gửi và đăng tải thông tin về quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng, quyết định chấm dứt việc tạm đình chỉ hành nghề công chứng.

Điều 16. Miễn nhiệm công chứng viên

1. Công chứng viên được miễn nhiệm theo nguyện vọng cá nhân hoặc khi được chuyển làm công việc khác theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Công chứng viên đương nhiên miễn nhiệm khi quá 70 tuổi.

2. Công chứng viên bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ các tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này, trừ trường hợp đương nhiên miễn nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 của Luật này;

c) Được tuyển dụng, bổ nhiệm, điều động giữ một trong các vị trí công tác quy định tại khoản 5 Điều 14 của Luật này, trừ trường hợp đã được miễn nhiệm theo quy định tại khoản 1 Điều này;

d) Thuộc trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Điều 9 của Luật này;

đ) Không hành nghề công chứng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên hoặc không hành nghề công chứng liên tục từ 12 tháng trở lên, trừ trường hợp không hành nghề do bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng theo quy định tại Điều 15 của Luật này, Văn phòng công chứng bị tạm ngừng hoạt động theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 của Luật này;

e) Hết thời hạn tạm đình chỉ hành nghề công chứng quy định tại khoản 2 Điều 15 của Luật này mà lý do tạm đình chỉ vẫn còn;

g) Bị xử phạt vi phạm hành chính từ 02 lần trở lên về hoạt động hành nghề

công chứng trong thời hạn 12 tháng; hành nghề công chứng khi chưa đủ điều kiện hành nghề công chứng hoặc trong thời gian bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng;

h) Bị xử lý kỷ luật từ 02 lần trở lên trong thời hạn 12 tháng hoặc bị kỷ luật buộc thôi việc;

i) Bị kết tội bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án;

k) Thuộc trường hợp không đủ tiêu chuẩn bổ nhiệm công chứng viên tại thời điểm được bổ nhiệm.

3.¹⁵ Việc miễn nhiệm công chứng viên thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi công chứng viên đang hành nghề; trường hợp công chứng viên đang không hành nghề tại 01 tổ chức hành nghề công chứng tại thời điểm xem xét miễn nhiệm công chứng viên thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hành nghề cuối cùng của công chứng viên; trường hợp công chứng viên được bổ nhiệm nhưng chưa hành nghề thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã bổ nhiệm công chứng viên.

Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục miễn nhiệm công chứng viên.

Điều 17. Bổ nhiệm lại công chứng viên

1. Người được miễn nhiệm công chứng viên do chuyển làm công việc khác theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Luật này; trường hợp được miễn nhiệm công chứng viên theo nguyện vọng cá nhân thì được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này.

2. Người đã bị miễn nhiệm công chứng viên theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật này được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này, đã hết thời hạn 02 năm kể từ ngày quyết định miễn nhiệm công chứng viên có hiệu lực thi hành và lý do miễn nhiệm không còn, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Người thuộc một trong các trường hợp sau đây thì không được bổ nhiệm lại công chứng viên:

a) Bị miễn nhiệm công chứng viên do bị kết án về tội phạm do vô ý mà chưa được xóa án tích; do bị kết án về tội phạm do cố ý, kể cả trường hợp đã được xóa án tích;

¹⁵ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

b) Bị miễn nhiệm công chứng viên do hành nghề công chứng khi chưa đủ điều kiện hành nghề công chứng hoặc trong thời gian bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng;

c) Thuộc trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên theo quy định tại Điều 14 của Luật này tại thời điểm đề nghị bổ nhiệm lại công chứng viên.

4.¹⁶ Việc bổ nhiệm lại công chứng viên thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã miễn nhiệm công chứng viên đó.

Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục bổ nhiệm lại công chứng viên.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên

1. Công chứng viên có các quyền sau đây:

a) Được bảo đảm quyền hành nghề công chứng;

b) Thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng, tham gia hợp danh vào Văn phòng công chứng hoặc làm việc theo chế độ hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động cho tổ chức hành nghề công chứng;

c) Được công chứng giao dịch theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; được chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản, chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của pháp luật về chứng thực;

d) Đề nghị cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu, được khai thác, sử dụng thông tin từ các cơ sở dữ liệu theo quy định của pháp luật để thực hiện việc công chứng;

đ) Quyền khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Công chứng viên có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tuân thủ các nguyên tắc hành nghề công chứng;

b) Tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng;

c) Hành nghề tại 01 tổ chức hành nghề công chứng; bảo đảm thời gian làm việc theo ngày, giờ làm việc của tổ chức hành nghề công chứng;

d) Hướng dẫn người yêu cầu công chứng thực hiện đúng các quy định về thủ tục công chứng và quy định của pháp luật có liên quan; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng;

đ) Từ chối công chứng trong trường hợp giao dịch vi phạm pháp luật, trái

¹⁶ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

đạo đức xã hội và các trường hợp khác theo quy định của Luật này; giải thích rõ lý do từ chối công chứng;

e) Giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác;

g) Tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm;

h) Gia nhập Hội công chứng viên tại địa phương nơi muốn hành nghề và duy trì tư cách hội viên trong suốt quá trình hành nghề công chứng tại địa phương đó;

i) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng mà mình thực hiện;

k) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của Văn phòng công chứng mà mình là thành viên hợp danh hoặc chủ doanh nghiệp tư nhân;

l) Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG

Điều 19. Tổ chức hành nghề công chứng¹⁷

1. Tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng phù hợp với quy định của Luật này, các văn bản hướng dẫn thi hành và tình hình thực tiễn tại địa phương; xem xét, quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực giao dịch của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cho tổ chức hành nghề công chứng để thực hiện công chứng giao dịch tại những địa bàn cấp xã 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.

Điều 20. Phòng công chứng

1. Phòng công chứng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập.

2. Phòng công chứng là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này, pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập và đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Có từ 02 công chứng viên trở lên; tại các địa bàn cấp xã¹⁸ được thành lập

¹⁷ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

¹⁸ Cụm từ “địa bàn cấp huyện” được thay thế bằng cụm từ “địa bàn cấp xã” theo quy định tại điểm d khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì Phòng công chứng có thể có 01 công chứng viên;

b) Có trụ sở đáp ứng đủ các điều kiện do Chính phủ quy định.

3. Người đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng là Trưởng Phòng công chứng, do Giám đốc Sở Tư pháp bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức theo quy định của pháp luật. Trưởng Phòng công chứng phải là công chứng viên và đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên.

4. Tên của Phòng công chứng bao gồm cụm từ “Phòng công chứng” kèm theo số thứ tự thành lập và tên của tỉnh, thành phố¹⁹ nơi Phòng công chứng được thành lập.

5. Con dấu của Phòng công chứng không có hình quốc huy. Phòng công chứng được khắc và sử dụng con dấu sau khi có quyết định thành lập. Thủ tục, hồ sơ đề nghị khắc dấu được thực hiện theo quy định của pháp luật về con dấu.

6. Việc đăng báo thông tin về thành lập, chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Điều 21. Thành lập Phòng công chứng

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kế hoạch và đầu tư, tài chính, nội vụ xây dựng đề án thành lập Phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thành lập Phòng công chứng. Đề án phải nêu rõ sự cần thiết thành lập Phòng công chứng, dự kiến về tổ chức, tên, nhân sự, địa điểm đặt trụ sở, cơ sở vật chất và kế hoạch triển khai thực hiện.

Phòng công chứng chỉ được thành lập mới tại những địa bàn cấp xã²⁰ chưa phát triển được Văn phòng công chứng đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức.

2. Công chứng viên của Phòng công chứng được hành nghề kể từ ngày có quyết định thành lập Phòng công chứng hoặc Phòng công chứng bổ sung công chứng viên.

Điều 22. Chuyển đổi, giải thể Phòng công chứng

1. Trường hợp địa phương đã phát triển được Văn phòng công chứng đáp ứng yêu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức và căn cứ vào quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp lập đề án chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

¹⁹ Cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” được thay thế bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm đ khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

²⁰ Cụm từ “địa bàn cấp huyện” được thay thế bằng cụm từ “địa bàn cấp xã” theo quy định tại điểm d khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

2. Trường hợp không có khả năng chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng thì Sở Tư pháp lập đề án giải thể Phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Trình tự, thủ tục giải thể Phòng công chứng thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập. Phòng công chứng chỉ được giải thể sau khi thanh toán xong các khoản nợ, làm xong thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với người lao động, thực hiện xong các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận.

3. Chính phủ quy định chi tiết việc chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng; quy định lộ trình hoàn thành việc chuyển đổi Phòng công chứng thành Văn phòng công chứng, giải thể Phòng công chứng tại các địa phương.

Điều 23. Văn phòng công chứng

1.²¹ Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan đối với loại hình công ty hợp danh. Tại các đơn vị hành chính cấp xã có mật độ dân số thấp, cơ sở hạ tầng, dịch vụ chưa phát triển và khó khăn trong việc thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình công ty hợp danh thì được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Đơn vị hành chính cấp xã không còn thuộc trường hợp được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân đã được thành lập trước đó vẫn được tiếp tục hoạt động.

Chính phủ quy định việc chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thành Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định danh mục đơn vị hành chính cấp xã được thành lập Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân tại địa phương mình.

2. Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh phải có từ 02 thành viên hợp danh trở lên và không có thành viên góp vốn. Các thành viên hợp danh phải là công chứng viên và có quyền ngang nhau khi quyết định các vấn đề của Văn phòng công chứng. Trưởng Văn phòng công chứng phải là thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng và đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên.

Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì chủ doanh nghiệp tư nhân đồng thời là Trưởng Văn phòng công chứng và phải là công chứng viên đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên.

3. Trưởng Văn phòng công chứng là người đại diện theo pháp luật của Văn

²¹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

phòng công chứng, thực hiện việc quản lý và điều hành hoạt động của Văn phòng công chứng; không được thuê người khác điều hành Văn phòng công chứng, không được cho thuê Văn phòng công chứng.

4. Tên của Văn phòng công chứng bao gồm cụm từ “Văn phòng công chứng” và tên riêng bằng tiếng Việt do các thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh thỏa thuận lựa chọn hoặc công chứng viên là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân lựa chọn, bảo đảm các yêu cầu sau đây:

a) Không được sử dụng tên cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp để làm toàn bộ hoặc một phần tên riêng của Văn phòng công chứng;

b) Không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với tên của tổ chức hành nghề công chứng khác đang hoạt động trong phạm vi toàn quốc;

c) Không được sử dụng từ ngữ, ký hiệu vi phạm truyền thống lịch sử, văn hóa, đạo đức và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

5. Văn phòng công chứng phải có trụ sở đáp ứng đủ các điều kiện do Chính phủ quy định.

Văn phòng công chứng có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ phí công chứng, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

6. Con dấu của Văn phòng công chứng không có hình quốc huy. Văn phòng công chứng được khắc và sử dụng con dấu sau khi được cấp giấy đăng ký hoạt động. Thủ tục, hồ sơ đề nghị khắc dấu được thực hiện theo quy định của pháp luật về con dấu.

Điều 24. Thành lập Văn phòng công chứng

1. Căn cứ vào quy định của pháp luật về điều kiện thành lập Văn phòng công chứng, công chứng viên đề nghị thành lập Văn phòng công chứng lập hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng gửi đến Sở Tư pháp nơi dự kiến thành lập Văn phòng công chứng.

2. Công chứng viên thuộc một trong các trường hợp sau đây không được thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới:

a) Đang là viên chức của Phòng công chứng;

b) Đang là thành viên hợp danh của 01 Văn phòng công chứng;

c) Đang là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân;

d)²² Chưa hết thời hạn 02 năm theo quy định tại khoản 6 Điều 27, khoản 5 Điều 30, khoản 5 Điều 31 và khoản 4 Điều 34 của Luật này.

3. Văn phòng công chứng thành lập tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn được hưởng chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật về thuế và các chính sách ưu đãi khác theo quy định của Chính phủ.

4. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục thành lập Văn phòng công chứng.

Điều 25. Đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

1. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày quyết định cho phép thành lập có hiệu lực thi hành, Văn phòng công chứng phải đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp ở địa phương nơi đã ra quyết định.

2. Nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng bao gồm:

a) Tên, loại hình tổ chức của Văn phòng công chứng;

b) Địa chỉ trụ sở của Văn phòng công chứng;

c) Họ, tên, số định danh cá nhân, số quyết định bổ nhiệm công chứng viên của Trưởng Văn phòng công chứng;

d) Họ, tên, số định danh cá nhân, số quyết định bổ nhiệm công chứng viên của các thành viên hợp danh đối với Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh;

đ) Danh sách công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động của Văn phòng công chứng (nếu có).

3. Văn phòng công chứng được hoạt động, công chứng viên của Văn phòng công chứng được hành nghề kể từ ngày Văn phòng công chứng được cấp giấy đăng ký hoạt động.

4. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

Điều 26. Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

1.²³ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 25 của Luật này, Văn phòng công chứng phải đăng ký nội dung thay đổi tại Sở Tư pháp nơi Văn phòng công chứng đã đăng ký hoạt động.

²² Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

²³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Trường hợp bổ sung thành viên hợp danh hoặc công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động của Văn phòng công chứng thì công chứng viên được bổ sung được hành nghề kể từ ngày Văn phòng công chứng được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động hoặc ghi nhận nội dung thay đổi vào giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

Việc thay đổi địa chỉ trụ sở Văn phòng công chứng phải phù hợp với Đề án quản lý, phát triển các tổ chức hành nghề công chứng của địa phương.

Việc thay đổi tên của Văn phòng công chứng phải bảo đảm yêu cầu quy định tại khoản 4 Điều 23 của Luật này.

2.²⁴ Văn phòng công chứng thay đổi tên, địa chỉ trụ sở, Trường Văn phòng công chứng thì được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động; trường hợp thay đổi các nội dung đăng ký hoạt động khác thì Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động hoặc ghi nhận nội dung thay đổi vào giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

3. Văn phòng công chứng bị mất, bị hỏng giấy đăng ký hoạt động thì được cấp lại giấy đăng ký hoạt động.

4. Chính phủ quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng, cấp lại giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; việc cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động, thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, tạm ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng; việc đăng báo nội dung đăng ký hoạt động, chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng.

Điều 27. Chấm dứt tư cách thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng

1. Công chứng viên chấm dứt tư cách thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng trong các trường hợp sau đây:

a) Tự nguyện rút vốn khỏi Văn phòng công chứng hoặc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của mình cho một hoặc một số thành viên hợp danh khác của Văn phòng công chứng; chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp theo quy định tại Điều 30 của Luật này;

b) Có quyết định miễn nhiệm công chứng viên hoặc thuộc trường hợp đương nhiên miễn nhiệm công chứng viên theo quy định của Luật này;

c) Chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết, mất tích;

d) Bị khai trừ khỏi Văn phòng công chứng.

2. Thành viên hợp danh có quyền rút vốn khỏi Văn phòng công chứng hoặc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của mình cho một hoặc một số thành viên

²⁴ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

hợp danh khác của Văn phòng công chứng khi được ít nhất ba phần tư tổng số thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng chấp thuận bằng văn bản và Văn phòng công chứng phải còn ít nhất 02 thành viên hợp danh tại thời điểm thành viên hợp danh được rút vốn hoặc chuyển nhượng phần vốn góp.

Thành viên hợp danh phải thông báo bằng văn bản cho các thành viên hợp danh khác và Sở Tư pháp nơi Văn phòng công chứng đăng ký hoạt động về yêu cầu rút vốn chậm nhất là 06 tháng trước ngày rút vốn; chỉ được rút vốn vào thời điểm kết thúc năm tài chính và báo cáo tài chính của Văn phòng công chứng trong năm tài chính đó đã được thông qua.

Văn phòng công chứng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Sở Tư pháp việc công chứng viên hoàn thành rút vốn hoặc hoàn thành chuyển nhượng phần vốn góp. Tư cách thành viên hợp danh của công chứng viên chấm dứt tại thời điểm được Sở Tư pháp ghi nhận vào giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng. Trường hợp người rút vốn hoặc chuyển nhượng phần vốn góp là Trưởng Văn phòng công chứng thì tư cách thành viên hợp danh của công chứng viên chấm dứt kể từ thời điểm được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

3. Thành viên hợp danh bị khai trừ khỏi Văn phòng công chứng theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Tài liệu chứng minh và văn bản về việc khai trừ thành viên hợp danh được gửi Sở Tư pháp khi đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động. Tư cách thành viên hợp danh của công chứng viên bị khai trừ chấm dứt tại thời điểm được Sở Tư pháp ghi nhận vào giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng. Trường hợp người bị khai trừ là Trưởng Văn phòng công chứng thì tư cách thành viên hợp danh của công chứng viên chấm dứt kể từ thời điểm được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

4. Giá trị phần vốn góp của thành viên hợp danh trong các trường hợp quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này được trả cho công chứng viên hoặc người thừa kế của họ theo tỷ lệ phần vốn góp sau khi trừ đi phần nghĩa vụ thuộc trách nhiệm của công chứng viên đó.

5. Trường hợp tên của công chứng viên chấm dứt tư cách thành viên hợp danh được sử dụng để đặt tên Văn phòng công chứng thì Văn phòng công chứng phải thay đổi tên khi đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

6. Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh theo quy định tại các điểm a, b và d khoản 1 Điều này, công chứng viên đã chấm dứt tư cách thành viên hợp danh vẫn phải liên đới chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình đối với các khoản nợ của Văn phòng công chứng phát sinh trong thời gian là thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng đó; hết thời hạn này, công chứng viên mới được thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới, hợp danh vào Văn phòng công chứng khác hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

Điều 28. Tiếp nhận thành viên hợp danh mới của Văn phòng công chứng

1. Văn phòng công chứng có quyền tiếp nhận thành viên hợp danh mới nếu được ít nhất ba phần tư tổng số thành viên hợp danh chấp thuận.

Thành viên hợp danh mới phải nộp đủ số vốn cam kết góp vào Văn phòng công chứng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được chấp thuận trở thành thành viên hợp danh. Sau khi thành viên hợp danh mới nộp đủ số vốn cam kết, Văn phòng công chứng phải nộp hồ sơ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động do bổ sung thành viên hợp danh đó.

2. Trường hợp thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì người thừa kế của thành viên hợp danh đó có thể trở thành thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng nếu là công chứng viên và được ít nhất ba phần tư tổng số thành viên hợp danh còn lại chấp thuận.

Điều 29. Hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh

1. Hai hoặc một số Văn phòng công chứng có trụ sở trong cùng 01 tỉnh, thành phố²⁵ có thể hợp nhất thành 01 Văn phòng công chứng mới (sau đây gọi là Văn phòng công chứng hợp nhất) bằng cách chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang Văn phòng công chứng hợp nhất, đồng thời chấm dứt hoạt động của các Văn phòng công chứng bị hợp nhất.

Một hoặc một số Văn phòng công chứng có thể sáp nhập vào 01 Văn phòng công chứng khác có trụ sở trong cùng 01 tỉnh, thành phố²⁶ bằng cách chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang Văn phòng công chứng nhận sáp nhập, đồng thời chấm dứt hoạt động của Văn phòng công chứng bị sáp nhập.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng.

3. Chính phủ quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục hợp nhất, sáp nhập Văn phòng công chứng.

Điều 30. Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng

1. Sau khi Văn phòng công chứng đã hoạt động được ít nhất 02 năm, toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng có quyền chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp cho ít nhất 02 công chứng viên khác đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này.

²⁵ Cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” được thay thế bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm đ khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

²⁶ Cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” được thay thế bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm đ khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

2. Công chứng viên nhận chuyển nhượng phần vốn góp theo quy định tại khoản 1 Điều này phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên đối với người dự kiến làm Trưởng Văn phòng công chứng;

b) Trường hợp đã là công chứng viên hợp danh hoặc Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì đã hết thời hạn 02 năm kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh hoặc kể từ ngày không còn là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân;

c) Cam kết hành nghề với tư cách thành viên hợp danh tại Văn phòng công chứng mà mình nhận chuyển nhượng phần vốn góp.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng.

4. Tư cách thành viên hợp danh của công chứng viên chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của mình chấm dứt tại thời điểm được Sở Tư pháp cấp lại giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

5. Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên hợp danh, công chứng viên đã chấm dứt tư cách thành viên hợp danh vẫn phải liên đới chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình đối với các khoản nợ của Văn phòng công chứng phát sinh trong thời gian là thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng đó; hết thời hạn này, công chứng viên mới được thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới, hợp danh vào Văn phòng công chứng khác hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 31. Bán Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân

1. Sau khi Văn phòng công chứng đã hoạt động được ít nhất 02 năm, Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân có quyền bán Văn phòng công chứng của mình cho 01 công chứng viên khác.

2. Công chứng viên mua Văn phòng công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều này phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã hành nghề công chứng từ đủ 02 năm trở lên;

b) Trường hợp đã là công chứng viên hợp danh hoặc Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì đã hết thời hạn 02 năm kể từ ngày chấm dứt tư cách thành viên

hợp danh hoặc kể từ ngày không còn là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân;

c) Cam kết hành nghề với tư cách Trưởng Văn phòng công chứng tại Văn phòng công chứng mà mình sẽ mua.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép việc bán Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

4. Sau khi bán Văn phòng công chứng, Trưởng Văn phòng công chứng vẫn phải chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Văn phòng công chứng phát sinh trong thời gian trước ngày chuyển giao Văn phòng công chứng, trừ trường hợp Trưởng Văn phòng công chứng, người mua và chủ nợ có thỏa thuận khác.

5. Hết thời hạn 02 năm kể từ ngày bán Văn phòng công chứng theo quy định tại Điều này, công chứng viên đã bán Văn phòng công chứng mới được thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới, hợp danh vào Văn phòng công chứng khác hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 32. Tạm ngừng hoạt động Văn phòng công chứng

1. Văn phòng công chứng tạm ngừng hoạt động trong các trường hợp sau đây:

a) Toàn bộ công chứng viên của Văn phòng công chứng bị tạm đình chỉ hành nghề công chứng;

b) Không thể hoạt động vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan theo quy định của Bộ luật Dân sự.

2. Thời gian tạm ngừng hoạt động của Văn phòng công chứng được quy định như sau:

a) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, tối đa là 12 tháng;

b) Trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này là thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Văn phòng công chứng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp nơi Văn phòng công chứng đăng ký hoạt động ra quyết định tạm ngừng hoạt động của Văn phòng công chứng. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày lý do tạm ngừng không còn, Sở Tư pháp ra quyết định chấm dứt việc tạm ngừng hoạt động của Văn phòng công chứng.

4. Văn phòng công chứng tạm ngừng hoạt động trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm bàn giao hồ sơ công chứng khi có yêu cầu sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch, cấp bản sao văn bản công chứng, công chứng hợp đồng thể chấp theo

quy định tại khoản 2 Điều 56 của Luật này cho tổ chức hành nghề công chứng được Sở Tư pháp chỉ định tiếp nhận hồ sơ thực hiện; Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Hội công chứng viên và các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện việc bàn giao hồ sơ công chứng. Hết thời gian tạm ngừng hoạt động, các hồ sơ công chứng này được bàn giao lại cho Văn phòng công chứng.

Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết khoản này.

Điều 33. Thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng

1. Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập trong các trường hợp sau đây:

a) Văn phòng công chứng không thực hiện đăng ký hoạt động trong thời hạn quy định tại Điều 25 của Luật này hoặc nội dung đăng ký hoạt động không đúng theo hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

b) Nội dung kê khai trong hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng là giả mạo;

c) Hết thời hạn 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động mà Văn phòng công chứng chưa bắt đầu hoạt động;

d) Văn phòng công chứng không hoạt động liên tục từ 03 tháng trở lên, trừ trường hợp do tạm ngừng hoạt động theo quy định tại Điều 32 của Luật này;

đ) Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh chỉ còn 01 thành viên hợp danh, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;

e) Toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng hoặc công chứng viên là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân bị miễn nhiệm, chết, bị Tòa án tuyên bố là đã chết hoặc bị Tòa án cấm hành nghề công chứng;

g) Văn phòng công chứng không bảo đảm duy trì điều kiện hoạt động theo quy định của Luật này và nghị định quy định chi tiết Luật này;

h) Văn phòng công chứng không duy trì được các điều kiện về công chứng viên và trụ sở theo hồ sơ đề nghị thành lập đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và giấy đăng ký hoạt động đã được Sở Tư pháp cấp trong thời hạn ít nhất 01 năm kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động, trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản này;

i) Văn phòng công chứng do tổ chức, cá nhân không phải là công chứng viên thành lập, tham gia thành lập, nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của toàn bộ thành viên hợp danh hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân;

k) Văn phòng công chứng hết thời gian tạm ngừng hoạt động quy định tại

Điều 32 của Luật này mà lý do tạm ngừng vẫn còn, trừ trường hợp tạm ngừng hoạt động do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

2. Trường hợp Văn phòng công chứng chỉ còn 01 thành viên hợp danh do thành viên hợp danh còn lại chết, bị Tòa án tuyên bố là đã chết, bị khai trừ khỏi Văn phòng công chứng hoặc bị miễn nhiệm công chứng viên hoặc bị Tòa án cấm hành nghề công chứng thì phải bổ sung ít nhất 01 thành viên hợp danh mới trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Văn phòng công chứng chỉ còn 01 thành viên hợp danh. Hết thời hạn này mà Văn phòng công chứng chưa bổ sung được thành viên hợp danh thì bị thu hồi quyết định cho phép thành lập.

3. Sở Tư pháp có trách nhiệm kiểm tra, rà soát và lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng.

Điều 34. Chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng

1. Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

- a) Văn phòng công chứng đề nghị chấm dứt hoạt động;
- b) Văn phòng công chứng bị thu hồi quyết định cho phép thành lập;
- c) Văn phòng công chứng bị hợp nhất, bị sáp nhập.

2. Trong trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì chậm nhất là 30 ngày trước ngày dự kiến chấm dứt hoạt động, Văn phòng công chứng phải có báo cáo việc dự kiến chấm dứt hoạt động bằng văn bản gửi Sở Tư pháp nơi đã đăng ký hoạt động. Trước ngày chấm dứt hoạt động, Văn phòng công chứng có nghĩa vụ nộp đủ tiền thuế nợ, thanh toán xong các khoản nợ khác, hoàn thành thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình, thực hiện các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận. Trường hợp không thể thực hiện xong các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận thì phải thỏa thuận với người yêu cầu công chứng về việc thực hiện các yêu cầu đó.

Trong trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này thì quyền, nghĩa vụ của Văn phòng công chứng do Văn phòng công chứng hợp nhất hoặc Văn phòng công chứng nhận sáp nhập tiếp tục thực hiện.

Sở Tư pháp có trách nhiệm thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng công chứng thực hiện xong các nghĩa vụ quy định tại khoản này, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi quyết định cho phép thành lập.

3. Trong trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thì trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi quyết định cho phép thành lập, Sở Tư pháp có trách nhiệm thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày bị thu hồi quyết định cho phép thành lập,

Văn phòng công chứng có nghĩa vụ nộp đủ tiền thuế nợ, thanh toán xong các khoản nợ khác, hoàn thành thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình; đối với yêu cầu công chứng đã tiếp nhận mà chưa công chứng thì phải trả lại hồ sơ yêu cầu công chứng cho người yêu cầu công chứng. Hết thời hạn này mà Văn phòng công chứng chưa hoàn thành xong các nghĩa vụ về tài sản hoặc trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động do bị thu hồi quyết định cho phép thành lập vì toàn bộ thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh hoặc công chứng viên là Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì tài sản của Văn phòng công chứng, của thành viên hợp danh, của chủ doanh nghiệp tư nhân được sử dụng để thanh toán các khoản nợ của Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Hết thời hạn 02 năm kể từ ngày quyết định thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng có hiệu lực thi hành, thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng, Trưởng Văn phòng công chứng của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này mới được thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới, hợp danh vào Văn phòng công chứng khác, mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 35. Quyền của tổ chức hành nghề công chứng

1. Ký hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động với công chứng viên quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 37 của Luật này và người lao động khác làm việc cho tổ chức mình.

2. Thu phí công chứng, phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng, chi phí khác theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan.

3. Cung cấp dịch vụ công chứng ngoài ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước để đáp ứng nhu cầu công chứng của cá nhân, tổ chức.

4. Được khai thác, sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu công chứng, Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và các cơ sở dữ liệu có liên quan theo quy định của pháp luật để phục vụ hoạt động công chứng.

5. Quyền khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. Theo dõi, bảo đảm cho công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình trong việc thực hiện thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật, tuân thủ Quy tắc

đạo đức hành nghề công chứng, Điều lệ Hiệp hội công chứng viên Việt Nam và thực hiện các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp hành quy định của pháp luật về lao động, thuế, tài chính, thống kê.

3. Thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước và bảo đảm việc công chứng viên, nhân viên của tổ chức mình thực hiện đúng quy định về ngày, giờ làm việc của tổ chức.

4. Niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng, phí công chứng, phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng và chi phí khác tại trụ sở của tổ chức mình; báo cáo Sở Tư pháp phê duyệt và niêm yết danh sách cộng tác viên dịch thuật của tổ chức mình.

5. Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình theo quy định tại Điều 39 của Luật này; bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 40 của Luật này.

6. Tiếp nhận, quản lý và tạo điều kiện thuận lợi cho người tập sự hành nghề công chứng trong quá trình tập sự tại tổ chức mình.

7. Tạo điều kiện cho công chứng viên của tổ chức mình trong việc hành nghề công chứng, tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm.

8. Thực hiện yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, kiểm tra, thanh tra, cung cấp thông tin về giao dịch đã công chứng; giấy tờ, tài liệu đã chứng thực.

9. Lập sổ yêu cầu công chứng, sổ công chứng, các loại sổ khác và lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định của pháp luật.

10. Cung cấp thông tin để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định tại Điều 66 của Luật này.

11. Giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác.

12. Sử dụng con dấu tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng và thực hiện quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng con dấu.

13. Tiếp nhận hồ sơ công chứng do Sở Tư pháp chỉ định theo quy định tại Điều 68 của Luật này.

14. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chương IV

HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG

Điều 37. Hình thức hành nghề của công chứng viên

1. Các hình thức hành nghề của công chứng viên bao gồm:

a) Công chứng viên là viên chức của Phòng công chứng;

b) Công chứng viên là thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh hoặc công chứng viên là Trưởng Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân;

c) Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Phòng công chứng hoặc Văn phòng công chứng.

2. Việc tuyển dụng, quản lý, sử dụng công chứng viên quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về viên chức.

Việc hành nghề của công chứng viên quy định tại điểm b khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về doanh nghiệp.

Việc ký và thực hiện hợp đồng lao động với công chứng viên quy định tại điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định của Luật này, pháp luật về lao động và pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập.

Điều 38. Thẻ công chứng viên

1. Công chứng viên phải xuất trình thẻ công chứng viên khi hành nghề công chứng.

2. Sở Tư pháp cấp thẻ cho công chứng viên của Phòng công chứng sau khi có quyết định thành lập Phòng công chứng hoặc khi Phòng công chứng bổ sung công chứng viên.

Sở Tư pháp cấp thẻ cho công chứng viên của Văn phòng công chứng khi cấp giấy đăng ký hoạt động, cấp lại hoặc thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng đối với trường hợp Văn phòng công chứng bổ sung công chứng viên.

3. Thẻ công chứng viên được cấp lại trong trường hợp thẻ đã được cấp bị mất, bị hỏng hoặc tổ chức hành nghề công chứng thay đổi tên.

4. Thẻ công chứng viên bị thu hồi trong trường hợp miễn nhiệm công chứng viên hoặc công chứng viên không còn hành nghề tại tổ chức hành nghề công chứng mà mình được cấp thẻ, tổ chức hành nghề công chứng giải thể, chấm dứt hoạt động hoặc thay đổi tên.

5. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết mẫu thẻ công chứng viên, việc cấp, cấp lại và thu hồi thẻ công chứng viên.

Điều 39. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên

1. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên là loại hình bảo hiểm bắt buộc.

2. Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên hành nghề tại tổ chức mình. Việc mua bảo hiểm

trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên phải được duy trì trong suốt thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề công chứng.

Chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày mua bảo hiểm hoặc kể từ ngày thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm, tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm thông báo và gửi bản sao hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng thay đổi, gia hạn hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên cho Sở Tư pháp.

3. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện, quy tắc bảo hiểm, mức phí bảo hiểm, số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của công chứng viên.

Điều 40. Bồi thường thiệt hại trong hoạt động công chứng

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

Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã chuyển đổi, hợp nhất, sáp nhập thì tổ chức hành nghề công chứng kế thừa quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng đó có trách nhiệm bồi thường thiệt hại; trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã giải thể, chấm dứt hoạt động thì công chứng viên, nhân viên trực tiếp gây thiệt hại phải tự mình bồi thường thiệt hại, kể cả trường hợp người đó không còn là công chứng viên hoặc nhân viên của 01 tổ chức hành nghề công chứng.

2. Công chứng viên, nhân viên trực tiếp gây thiệt hại phải hoàn trả cho tổ chức hành nghề công chứng khoản tiền mà tổ chức đã bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp người đó không còn là công chứng viên hoặc nhân viên của 01 tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp công chứng viên, nhân viên trực tiếp gây thiệt hại không hoàn trả thì tổ chức hành nghề công chứng có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 41. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên

1. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên là tổ chức tự quản, đại diện và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các công chứng viên, bao gồm Hiệp hội công chứng viên Việt Nam và Hội công chứng viên các tỉnh, thành phố²⁷.

2. Hiệp hội công chứng viên Việt Nam ban hành Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng để áp dụng trên phạm vi toàn quốc. Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng không được trái với quy định của pháp luật và Điều lệ Hiệp hội công chứng viên Việt Nam.

3. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên có nhiệm vụ và quyền hạn sau đây:

²⁷ Cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” được thay thế bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm đ khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

a) Đại diện, bảo vệ quyền, lợi ích của công chứng viên trong hành nghề công chứng;

b) Thực hiện 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;

c) Tham gia cùng cơ quan nhà nước trong việc tổ chức đào tạo, tập sự hành nghề công chứng, bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hằng năm, hướng dẫn nghiệp vụ cho hội viên;

d) Nhiệm vụ và quyền hạn khác liên quan đến hoạt động công chứng theo quy định của Luật này và quy định của Chính phủ.

4. Bộ Tư pháp có trách nhiệm phê duyệt Điều lệ của Hiệp hội công chứng viên Việt Nam sau khi thống nhất ý kiến với Bộ Nội vụ; đình chỉ thi hành và yêu cầu sửa đổi nghị quyết, quyết định, quy định, Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng do Hiệp hội công chứng viên Việt Nam ban hành trái với quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Chương V

THỦ TỤC CÔNG CHỨNG GIAO DỊCH

Mục 1

THỦ TỤC CHUNG VỀ CÔNG CHỨNG

Điều 42. Công chứng giao dịch đã được soạn thảo sẵn

1.²⁸ Người yêu cầu công chứng nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu công chứng trực tuyến, trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính đến tổ chức hành nghề công chứng. Hồ sơ yêu cầu công chứng bao gồm các giấy tờ sau đây:

a) Dự thảo giao dịch;

b) Giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng, gồm thẻ căn cước hoặc hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân khác để xác định nhân thân của người yêu cầu công chứng theo quy định của pháp luật;

c) Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản hoặc bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xử lý tài sản hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp giao dịch liên quan đến tài sản đó;

²⁸ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 11 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

d) Giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

Các giấy tờ quy định tại các điểm b, c và d khoản này là bản sao giấy hoặc bản sao điện tử hoặc bản chính điện tử.

2. Công chứng viên kiểm tra các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, nếu hồ sơ đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì tiếp nhận giải quyết; trường hợp từ chối tiếp nhận thì trực tiếp giải thích rõ lý do hoặc trả lời bằng văn bản có nêu rõ lý do cho người yêu cầu công chứng.

3. Công chứng viên hướng dẫn, giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia giao dịch.

4. Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc tham gia giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, bị cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc công chứng viên tiến hành xác minh, yêu cầu giám định theo đề nghị của người yêu cầu công chứng; trường hợp người yêu cầu công chứng không làm rõ được và từ chối việc xác minh, yêu cầu giám định hoặc đã xác minh, giám định nhưng vẫn không làm rõ được thì công chứng viên từ chối công chứng.

5. Công chứng viên kiểm tra dự thảo giao dịch. Nếu trong dự thảo giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của giao dịch không phù hợp với quy định của pháp luật thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa; trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì công chứng viên từ chối công chứng.

6. Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.

7.²⁹ Người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo giao dịch thì ký vào từng trang của giao dịch và ký, ghi đủ họ, tên của cá nhân, đóng dấu của tổ chức (nếu có) vào trang cuối của giao dịch; trường hợp điểm chỉ thì thực hiện theo quy định tại Điều 50 của Luật này. Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính giấy hoặc bản chính điện tử của các giấy tờ quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này để kiểm tra, đối chiếu trước khi ký vào lời chứng và từng trang của giao dịch; trường hợp công chứng văn bản từ chối nhận di sản quy định tại Điều 60 của Luật này thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình bản chính giấy hoặc bản chính điện tử của giấy tờ quy định tại điểm c khoản 1 Điều này để công chứng viên kiểm tra, đối chiếu

²⁹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 11 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

trước khi ký vào lời chứng và từng trang của giao dịch; đối với các giấy tờ quy định tại điểm d khoản 1 Điều này mà người yêu cầu công chứng không có bản chính giấy hoặc bản chính điện tử tại thời điểm công chứng viên ký vào lời chứng thì có thể xuất trình bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực từ bản chính.

7a.³⁰ Trong trường hợp đã có dữ liệu về các thông tin trong thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng quy định tại khoản 1 Điều này trong 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 giấy tờ có chứa thông tin đó mà có thể tự khai thác dữ liệu để cung cấp cho công chứng viên; trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị công chứng viên khai thác dữ liệu thì phải nộp phí khai thác và sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu theo quy định của pháp luật; công chứng viên tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng khai thác, sử dụng thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia và các cơ sở dữ liệu khác đã được công bố để xem xét, giải quyết hồ sơ yêu cầu công chứng; không yêu cầu xuất trình bản chính giấy tờ để đối chiếu theo quy định tại khoản 7 Điều này. Công chứng viên chỉ được yêu cầu người yêu cầu công chứng bổ sung giấy tờ trong thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng trong trường hợp không khai thác được thông tin trong thời hạn giải quyết yêu cầu công chứng hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác.

8. Tổ chức hành nghề công chứng ghi số văn bản công chứng, đóng dấu, giao bản gốc văn bản công chứng cho người yêu cầu công chứng, vào sổ công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định tại Điều 68 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 43. Công chứng giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng

1. Người yêu cầu công chứng nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 42 của Luật này và nêu nội dung, mục đích giao kết giao dịch.

2. Công chứng viên thực hiện các việc quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 42 của Luật này.

Trường hợp nội dung, mục đích giao kết giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo giao dịch.

3.³¹ Các thủ tục khác được thực hiện theo quy định tại các khoản 6, 7, 7a và 8 Điều 42 của Luật này.

³⁰ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 11 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

³¹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Điều 44. Thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản³²

1. Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền về bất động sản và công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ các giao dịch này theo quy định của pháp luật.

2. Chính phủ quy định lộ trình thực hiện thẩm quyền công chứng giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều này trong phạm vi toàn quốc sau khi cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 66 của Luật này được vận hành và thông tin trong các cơ sở dữ liệu có liên quan đã được cơ quan chủ quản cơ sở dữ liệu công bố theo quy định của pháp luật.

Điều 45. Thời hạn công chứng

1. Thời hạn công chứng được tính từ ngày công chứng viên tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp lệ được ghi nhận trong sổ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng. Thời gian xác minh, giám định nội dung liên quan đến giao dịch, niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản không tính vào thời hạn công chứng.

2. Thời hạn công chứng không quá 02 ngày làm việc; đối với giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc. Trong trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan hoặc do nguyên nhân từ phía người yêu cầu công chứng dẫn đến không bảo đảm thời hạn theo quy định tại khoản này thì người yêu cầu công chứng có quyền thỏa thuận bằng văn bản với tổ chức hành nghề công chứng về thời hạn công chứng.

Điều 46. Địa điểm công chứng

1. Việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng nếu người yêu cầu công chứng thuộc các trường hợp sau đây:

- a) Lập di chúc tại chỗ ở theo quy định của Bộ luật Dân sự;
- b) Không thể đi lại được vì lý do sức khỏe; đang điều trị nội trú hoặc bị cách ly theo chỉ định của cơ sở y tế;
- c) Đang bị tạm giữ, tạm giam; đang thi hành án phạt tù; đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính;
- d) Có lý do chính đáng khác theo quy định của Chính phủ.

³² Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Điều 47. Chữ viết và cách ghi thời điểm trong văn bản công chứng

1. Chữ viết trong văn bản công chứng phải rõ ràng, dễ đọc, không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không được viết xen dòng, viết đè dòng, không được tẩy xóa, không được để trống, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Thời điểm công chứng phải được ghi cụ thể ngày, tháng, năm; có thể ghi giờ, phút nếu người yêu cầu công chứng đề nghị hoặc công chứng viên thấy cần thiết. Các con số thể hiện thời điểm công chứng phải được ghi cả bằng số và chữ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 48. Lời chứng của công chứng viên

1. Lời chứng của công chứng viên đối với giao dịch phải ghi rõ các nội dung sau đây:

a) Thời điểm, địa điểm công chứng;

b) Họ, tên công chứng viên, tên tổ chức hành nghề công chứng;

c) Chứng nhận người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, mục đích, nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

d) Chữ ký, dấu điểm chỉ trong giao dịch đúng là chữ ký, dấu điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chữ ký, dấu điểm chỉ của người làm chứng, người phiên dịch trong trường hợp có người làm chứng, người phiên dịch và được ký, điểm chỉ trước sự chứng kiến của công chứng viên hoặc được ký trước đối với trường hợp đăng ký chữ ký mẫu quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật này;

đ) Trách nhiệm của công chứng viên đối với giao dịch;

e) Các thông tin về lý do công chứng ngoài trụ sở, việc làm chứng, phiên dịch trong trường hợp công chứng ngoài trụ sở hoặc việc công chứng có người làm chứng, người phiên dịch.

2. Lời chứng phải có chữ ký của công chứng viên và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Đối với văn bản công chứng điện tử thì lời chứng phải có chữ ký số của công chứng viên và chữ ký số của tổ chức hành nghề công chứng.

3. Công chứng viên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này để soạn thảo lời chứng phù hợp với từng giao dịch cụ thể; không được đưa vào lời chứng những nội dung nhằm trốn tránh, loại trừ trách nhiệm của mình hoặc có nội dung vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội.

4. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết mẫu lời chứng của công chứng viên.

Điều 49. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch

1. Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch mà mình thực hiện.

Người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực

hiện thông qua người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền của tổ chức đó.

Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

2. Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký được và không điểm chỉ được hoặc trong trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời hoặc do công chứng viên chỉ định nếu người yêu cầu công chứng không mời được; trường hợp công chứng viên không chỉ định được người làm chứng thì từ chối công chứng.

Người làm chứng phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc trường hợp phải có người làm chứng theo quy định tại khoản này và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Người làm chứng phải trực tiếp chứng kiến việc công chứng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc làm chứng của mình.

3. Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt hoặc là người khuyết tật nhìn, người khuyết tật nghe, nói thì phải có người phiên dịch.

Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Người phiên dịch phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng hoặc là người biết chữ của người khuyết tật nhìn hoặc biết nghe, nói bằng ngôn ngữ, ký hiệu của người khuyết tật nghe, nói và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

Người phiên dịch phải dịch đủ, chính xác nội dung giao dịch, nội dung trao đổi của công chứng viên với người yêu cầu công chứng về quyền, lợi ích hợp pháp và nghĩa vụ của các bên khi tham gia giao dịch.

Điều 50. Ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng

1. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào từng trang của giao dịch trước sự chứng kiến trực tiếp của công chứng viên, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này và trường hợp người yêu cầu công chứng không ký được và không điểm chỉ được. Việc ký văn bản công chứng điện tử thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Việc ký văn bản công chứng trước sự chứng kiến của công chứng viên phải được chụp ảnh và lưu trữ trong hồ sơ công chứng.

2. Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết giao dịch của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã đã đăng ký chữ ký mẫu tại

tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào văn bản giao dịch; công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của họ trong văn bản giao dịch với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng.

Việc đăng ký chữ ký mẫu được thực hiện trực tiếp tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc bằng văn bản chính thức có chữ ký trực tiếp của người đăng ký và đóng dấu của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã đó.

3. Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch sử dụng vân tay của ngón trỏ phải; nếu không sử dụng được vân tay của ngón trỏ phải thì sử dụng vân tay của ngón trỏ trái; trường hợp không thể sử dụng vân tay của 02 ngón trỏ đó thì sử dụng vân tay của ngón khác và công chứng viên phải ghi rõ trong lời chứng việc người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch sử dụng vân tay của ngón nào, của bàn tay nào để điểm chỉ.

4.³³ Việc điểm chỉ có thể được thực hiện đồng thời với việc ký theo đề nghị của người yêu cầu công chứng.

Điều 51. Việc đánh số trang, đóng dấu giáp lai trong văn bản công chứng

1. Văn bản công chứng có từ 02 trang trở lên thì từng trang phải được đánh số thứ tự, bắt đầu từ số 1 tại trang thứ nhất của giao dịch và liên tục cho đến trang cuối cùng của lời chứng.

2. Văn bản công chứng có từ 02 tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai giữa các tờ.

3. Việc đánh số trang, xác nhận tính toàn vẹn của văn bản công chứng điện tử thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Điều 52. Sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng

1. Lỗi kỹ thuật là lỗi do sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in ấn văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia giao dịch.

2. Việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng nơi đã thực hiện việc công chứng đó; trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng tạm ngừng hoạt động thì việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật này.

³³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

3. Công chứng viên thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật có trách nhiệm đối chiếu từng lỗi cần sửa với các giấy tờ trong hồ sơ công chứng, gạch chân chỗ cần sửa, sau đó ghi chữ, dấu hoặc con số đã được sửa vào bên lề của trang được sửa lỗi kỹ thuật, ghi thời điểm sửa lỗi kỹ thuật kèm theo họ, tên, chữ ký của mình và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng; trường hợp khoảng trống bên lề không đủ chỗ để ghi nội dung sửa lỗi kỹ thuật thì có thể ghi vào trang đính kèm có đủ các nội dung nêu trên.

Công chứng viên có trách nhiệm sửa lỗi kỹ thuật đối với tất cả các bản gốc của văn bản công chứng, trừ trường hợp không thể thu hồi được tất cả các bản gốc. Việc sửa lỗi kỹ thuật phải được thông báo bằng văn bản cho những người tham gia giao dịch trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc sửa lỗi kỹ thuật.

4. Việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng điện tử thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Điều 53. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch

1. Việc công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung, thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận hoặc cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã ký kết hợp đồng đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ văn bản là hành vi pháp lý đơn phương được thực hiện khi có yêu cầu của người đã ký kết văn bản đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 58 của Luật này, việc công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch đã được công chứng do công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng nơi đã thực hiện việc công chứng đó tiến hành; trường hợp tổ chức hành nghề công chứng nơi đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng tạm ngừng hoạt động thì việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch đã được công chứng thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật này.

3. Thủ tục công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ giao dịch đã được công chứng được thực hiện như thủ tục công chứng giao dịch quy định tại Chương này.

Điều 54. Người có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật.

Mục 2

THỦ TỤC CÔNG CHỨNG MỘT SỐ GIAO DỊCH, NHẬN LƯU GIỮ DI CHỨC

Điều 55. Nguyên tắc thực hiện thủ tục công chứng

Thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản, hợp đồng ủy quyền, di chúc, văn bản phân chia di sản, văn bản từ chối nhận di sản được thực hiện theo các quy định tại Mục 1 Chương này và các quy định tại Mục này đối với từng loại giao dịch.

Điều 56. Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản

1. Thẩm quyền công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 44 của Luật này.

2. Trường hợp bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng đã công chứng hợp đồng thế chấp lần đầu. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng lần đầu chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể thì công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo đó. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng lần đầu tạm ngừng hoạt động thì việc công chứng hợp đồng thế chấp tiếp theo được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật này.

Điều 57. Công chứng hợp đồng ủy quyền trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến 01 tổ chức hành nghề công chứng³⁴

1. Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến 01 tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền được yêu cầu công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng mà mình lựa chọn chứng nhận việc đề nghị ủy quyền trong hợp đồng ủy quyền; bên được ủy quyền được yêu cầu công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng mà mình lựa chọn chứng nhận tiếp vào bản gốc của hợp đồng ủy quyền đó để xác nhận việc chấp nhận ủy quyền, hoàn thành việc công chứng hợp đồng ủy quyền.

Văn bản công chứng hợp đồng ủy quyền có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng mà bên ủy quyền và bên được ủy quyền yêu cầu công chứng ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng đó. Trường hợp là văn bản công chứng điện tử thì phải có chữ ký số của công chứng viên và chữ ký số của các tổ chức hành nghề công chứng đó.

³⁴ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

2. Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến 01 tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện theo quy định tại Điều 53 của Luật này và khoản 1 Điều này. Văn bản sửa đổi, bổ sung, thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp hai bên cùng yêu cầu công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền tại một trong hai tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng trước đó thì tổ chức hành nghề công chứng này có trách nhiệm thông báo và gửi 01 bản sao của văn bản sửa đổi, bổ sung, thỏa thuận chấm dứt hợp đồng cho tổ chức hành nghề công chứng còn lại trong thời hạn 05 ngày làm việc để lưu hồ sơ công chứng.

3. Việc sửa lỗi kỹ thuật của văn bản công chứng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện tại một trong hai tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Công chứng viên thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 52 của Luật này, thông báo bằng văn bản về việc sửa lỗi kỹ thuật cho những người tham gia giao dịch và tổ chức hành nghề công chứng còn lại đã thực hiện việc công chứng trong thời hạn 05 ngày làm việc; trường hợp tổ chức hành nghề công chứng còn lại đã chấm dứt hoạt động thì thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng lưu trữ hồ sơ công chứng của tổ chức hành nghề công chứng đó trong thời hạn 05 ngày làm việc.

Điều 58. Công chứng di chúc

1. Người lập di chúc không được ủy quyền cho người khác mà phải tự mình ký hoặc ký và điểm chỉ vào bản di chúc được công chứng. Trường hợp người lập di chúc không ký được và không điểm chỉ được thì việc lập di chúc phải có người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật này.

2. Trường hợp công chứng viên nhận thấy người lập di chúc có dấu hiệu bị mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc có căn cứ cho rằng việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì công chứng viên từ chối công chứng di chúc đó.

3. Trường hợp tính mạng người lập di chúc bị cái chết đe dọa thì người lập di chúc không phải xuất trình đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 42 của Luật này nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng.

Sau 03 tháng kể từ thời điểm lập di chúc theo quy định tại khoản này mà người lập di chúc không còn trong tình trạng nguy hiểm đến tính mạng thì người lập di chúc phải nộp đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 42 của Luật này, nếu người lập di chúc không nộp đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 42 của Luật này thì văn bản công chứng di chúc không có hiệu lực.

4. Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu công chứng viên của bất kỳ tổ chức hành nghề công chứng nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại 01 tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc đó.

Điều 59. Công chứng văn bản phân chia di sản

1. Người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc có quyền yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản.

Công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra, bảo đảm việc phân chia di sản được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Ngoài các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 42 hoặc khoản 1 Điều 43 của Luật này, hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản còn phải có các giấy tờ sau đây:

a) Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật chứng minh người để lại di sản đã chết;

b) Di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc; giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản trong trường hợp thừa kế theo pháp luật và trường hợp người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc theo quy định của Bộ luật Dân sự;

c) Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản trong trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu.

3. Công chứng viên kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ thì công chứng viên yêu cầu làm rõ hoặc tiến hành xác minh, yêu cầu giám định theo quy định tại khoản 4 Điều 42 của Luật này.

4. Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản. Công chứng viên chỉ được công chứng văn bản phân chia di sản sau khi có xác nhận về việc đã hoàn thành việc niêm yết và không nhận được khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến việc phân chia đó.

Chính phủ quy định chi tiết thủ tục niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản quy định tại khoản này.

5. Thủ tục công chứng văn bản phân chia di sản theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này cũng áp dụng đối với trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc thừa kế theo pháp luật mà chỉ có 01 người thừa kế.

6. Văn bản phân chia di sản đã được công chứng là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người được hưởng di sản.

Điều 60. Công chứng văn bản từ chối nhận di sản

1. Người thừa kế có thể yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản theo quy định của Bộ luật Dân sự.

2. Ngoài các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 42 hoặc khoản 1 Điều 43 của Luật này, hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản còn phải có các giấy tờ sau đây:

a) Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật chứng minh người để lại di sản đã chết;

b) Di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc; giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản trong trường hợp thừa kế theo pháp luật và trường hợp người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc theo quy định của Bộ luật Dân sự.

Điều 61. Gửi giữ di chúc và công bố di chúc được lưu giữ

1. Người lập di chúc có thể yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc của mình. Khi nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên phải niêm phong bản di chúc trước mặt người lập di chúc, ghi giấy nhận lưu giữ và giao cho người lập di chúc. Giấy nhận lưu giữ di chúc phải có thông tin về tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên niêm phong di chúc, người lập di chúc.

2. Đối với di chúc đã được tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ nhưng sau đó tổ chức này chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể thì trước khi chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể, tổ chức hành nghề công chứng phải thỏa thuận với người lập di chúc về việc chuyển cho tổ chức hành nghề công chứng khác lưu giữ di chúc. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì di chúc và phí lưu giữ di chúc phải được trả lại cho người lập di chúc. Trường hợp không liên hệ được với người lập di chúc thì di chúc được chuyển giao cho tổ chức hành nghề công chứng tiếp nhận hồ sơ của tổ chức hành nghề công chứng đã chấm dứt hoạt động, chuyển đổi hoặc giải thể.

3. Việc công bố di chúc lưu giữ tại tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Mục 3

CÔNG CHỨNG ĐIỆN TỬ

Điều 62. Nguyên tắc và phạm vi công chứng điện tử

1. 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, tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 5 của Luật này và các nguyên tắc sau đây:

a) Bảo đảm an ninh, an toàn, bảo vệ thông điệp dữ liệu và bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; thông tin trong thông điệp dữ liệu đó có thể truy cập và sử dụng được để tham chiếu;

b) Công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng được cung cấp dịch vụ công chứng điện tử khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 63 của Luật này.

2. Căn cứ vào điều kiện kinh tế - xã hội, nhu cầu và khả năng cung cấp dịch vụ công chứng điện tử trong từng thời kỳ, Chính phủ quy định về phạm vi các giao dịch được công chứng điện tử.

Chính phủ quy định chi tiết Điều 63 và Điều 64 của Luật này.

Điều 63. Điều kiện cung cấp dịch vụ công chứng điện tử

1. Công chứng viên được cung cấp dịch vụ công chứng điện tử khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Có tài khoản để thực hiện công chứng điện tử;

b) Có chữ ký số và sử dụng dịch vụ cấp dấu thời gian theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Tổ chức hành nghề công chứng được cung cấp dịch vụ công chứng điện tử khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Có tài khoản để thực hiện công chứng điện tử;

b) Có chữ ký số và sử dụng dịch vụ cấp dấu thời gian theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử;

c) Có đủ trang thiết bị kỹ thuật để thực hiện công chứng điện tử.

Điều 64. Văn bản công chứng điện tử

1. Văn bản công chứng điện tử là chứng thư điện tử được tạo lập theo nguyên tắc và phạm vi quy định tại Điều 62 của Luật này.

2. Văn bản công chứng điện tử có hiệu lực kể từ thời điểm được ký bằng chữ ký số của công chứng viên và chữ ký số của tổ chức hành nghề công chứng.

3. Văn bản công chứng điện tử có giá trị pháp lý theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 6 của Luật này.

4. Việc chuyển đổi hình thức giữa văn bản công chứng điện tử và văn bản công chứng giấy được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

Văn bản công chứng được chuyển đổi có giá trị như bản gốc khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử, trừ trường hợp pháp luật quy định loại văn bản đó được chuyển giao quyền sở hữu và chỉ được tồn tại dưới một hình thức duy nhất.

Điều 65. Quy trình, thủ tục, hồ sơ công chứng điện tử

1. Việc công chứng điện tử được thực hiện theo quy trình công chứng điện tử trực tiếp hoặc công chứng điện tử trực tuyến và được quy định như sau:

a) Công chứng điện tử trực tiếp là việc người yêu cầu công chứng giao kết giao dịch trước sự chứng kiến trực tiếp của công chứng viên; công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận giao dịch bằng chữ ký số để tạo ra văn bản công chứng điện tử;

b) Công chứng điện tử trực tuyến là việc các bên tham gia giao dịch có yêu cầu công chứng không có mặt tại cùng một địa điểm và giao kết giao dịch thông qua phương tiện trực tuyến trước sự chứng kiến trực tiếp của công chứng viên; công chứng viên và tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận giao dịch bằng chữ ký số để tạo ra văn bản công chứng điện tử.

2. Thủ tục công chứng điện tử thực hiện theo quy định tại Mục 1 và Mục 2 Chương này.

3. Chính phủ quy định chi tiết về quy trình, thủ tục công chứng điện tử; quy định về hồ sơ công chứng điện tử.

Chương VI**CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG, LƯU TRỮ HỒ SƠ CÔNG CHỨNG****Điều 66. Cơ sở dữ liệu công chứng³⁵**

1. Cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm các dữ liệu sau đây:

a) Thông tin về công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, giao dịch đã được công chứng;

b) Thông tin về tình trạng giao dịch của tài sản;

c) Thông tin về biện pháp ngăn chặn và cảnh báo rủi ro trong hoạt động công chứng;

d) Văn bản công chứng và tài liệu khác trong hồ sơ công chứng.

2. Cơ sở dữ liệu công chứng phải được cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời và bảo đảm an ninh, an toàn theo quy định của pháp luật. Việc thu thập, cung cấp thông tin để đưa vào cơ sở dữ liệu công chứng và khai thác, sử dụng, chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng phải tuân thủ quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan về bảo mật thông tin về nội dung công chứng, bảo vệ đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, bí mật gia đình.

Việc kết nối, chia sẻ thông tin giữa cơ sở dữ liệu công chứng với các cơ sở

³⁵ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 16 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của Bộ, ngành, địa phương và các cơ sở dữ liệu khác phải bảo đảm hiệu quả, an toàn, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Cơ sở dữ liệu công chứng được quản lý tập trung và được phân cấp quản lý theo trách nhiệm quản lý nhà nước về công chứng của Bộ Tư pháp và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Bộ Tư pháp có trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng đồng bộ, thống nhất từ trung ương đến địa phương theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong phạm vi cả nước.

Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành quy chế quản lý, cập nhật, khai thác, sử dụng, chia sẻ cơ sở dữ liệu công chứng trong phạm vi cả nước.

5. Kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp cơ sở dữ liệu công chứng được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

6. Chính phủ quy định chi tiết các khoản 1, 2, 3 và 5 Điều này.

Điều 67. Hồ sơ công chứng

1. Hồ sơ công chứng bao gồm: bản gốc văn bản công chứng; bản sao các giấy tờ mà người yêu cầu công chứng đã nộp và bản in các thông tin tổ chức hành nghề công chứng đã khai thác từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu khác theo quy định của pháp luật; các giấy tờ xác minh, giám định; ảnh người yêu cầu công chứng ký văn bản công chứng trước sự chứng kiến của công chứng viên, trừ trường hợp đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật này; giấy tờ liên quan khác.

2. Hồ sơ công chứng phải được đánh số theo thứ tự thời gian phù hợp với việc ghi trong sổ công chứng.

Điều 68. Lưu trữ hồ sơ công chứng

1. Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm bảo quản chặt chẽ, thực hiện đủ các biện pháp an ninh, an toàn về phòng, chống cháy, nổ, ẩm mốc, mối mọt đối với hồ sơ công chứng.

2. Hồ sơ công chứng phải được lưu trữ tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong thời hạn ít nhất 30 năm đối với các giao dịch có đối tượng là bất động sản, ít nhất 10 năm đối với các loại giao dịch khác kể từ ngày văn bản công chứng có hiệu lực; trường hợp lưu trữ ngoài trụ sở thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở.

3.³⁶ Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu bằng văn bản về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh

³⁶ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm cung cấp bản sao văn bản công chứng và giấy tờ khác có liên quan. Việc đối chiếu bản sao văn bản công chứng với bản gốc chỉ được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng nơi đang lưu trữ hồ sơ công chứng, trừ trường hợp cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu cung cấp bản gốc văn bản công chứng để phục vụ việc xác minh, giám định tài liệu. Thời hạn cung cấp bản gốc văn bản công chứng tối đa là 10 ngày làm việc kể từ ngày bàn giao. Cơ quan tiến hành tố tụng chịu trách nhiệm bảo quản và bàn giao lại đầy đủ, nguyên vẹn và đúng thời hạn bản gốc văn bản công chứng cho tổ chức hành nghề công chứng. Việc bàn giao bản gốc văn bản công chứng phải được lập thành văn bản có ghi rõ thời gian bàn giao lại văn bản công chứng đó, người có trách nhiệm bàn giao lại và trách nhiệm trong trường hợp để mất, hư hỏng bản gốc văn bản công chứng.

4. Việc kê biên, khám xét trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng phải thực hiện theo quy định của pháp luật và có sự chứng kiến của đại diện Sở Tư pháp, đại diện Hội công chứng viên tại địa phương.

5. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động, tổ chức hành nghề công chứng đó phải thỏa thuận với 01 tổ chức hành nghề công chứng khác trong cùng phạm vi tỉnh, thành phố³⁷ về việc tiếp nhận hồ sơ công chứng.

Trường hợp không thỏa thuận được thì Sở Tư pháp chỉ định 01 Phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng; trường hợp địa phương không có Phòng công chứng thì Sở Tư pháp chỉ định 01 Văn phòng công chứng đủ điều kiện tiếp nhận hồ sơ công chứng; nếu 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 thì kinh phí này do ngân sách địa phương bảo đảm.

Trường hợp Phòng công chứng được chuyển đổi thành Văn phòng công chứng thì hồ sơ công chứng do Văn phòng công chứng được chuyển đổi lưu trữ.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này và việc lưu trữ hồ sơ công chứng điện tử.

Điều 69. Cấp bản sao văn bản công chứng

1. Việc cấp bản sao văn bản công chứng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 68 của Luật này;

b) Theo yêu cầu của các bên tham gia giao dịch, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch đã được công chứng.

³⁷ Cụm từ “tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương” được thay thế bằng cụm từ “tỉnh, thành phố” theo quy định tại điểm đ khoản 18 Điều 1 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Việc cấp bản sao văn bản công chứng theo yêu cầu của người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch đã được công chứng phải được người yêu cầu công chứng đồng ý; trường hợp người yêu cầu công chứng là cá nhân đã chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết hoặc pháp nhân chấm dứt hoạt động thì phải được sự đồng ý của người thừa kế đối với cá nhân, sự đồng ý của cá nhân, tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của pháp nhân đó.

2. Việc cấp bản sao văn bản công chứng do tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ bản gốc văn bản công chứng đó thực hiện.

3. Việc cấp bản sao văn bản công chứng đang được lưu trữ tại tổ chức hành nghề công chứng tạm ngừng hoạt động được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật này.

Chương VII

PHÍ CÔNG CHỨNG; PHÍ, GIÁ DỊCH VỤ THEO YÊU CẦU LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CÔNG CHỨNG VÀ CHI PHÍ KHÁC

Điều 70. Phí công chứng

1. Phí công chứng bao gồm phí công chứng giao dịch, phí nhận lưu giữ di chúc, phí cấp bản sao văn bản công chứng.

Người yêu cầu công chứng giao dịch, gửi giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng phải nộp phí công chứng.

2. Mức thu, chế độ thu, nộp, sử dụng và quản lý phí công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí.

Điều 71. Phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng

1. Người yêu cầu công chứng phải thanh toán phí khai thác, sử dụng thông tin liên quan đến giao dịch theo quy định của pháp luật, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng khi yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc soạn thảo giao dịch, đánh máy, sao chụp, dịch giấy tờ, văn bản liên quan đến giao dịch.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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. Tổ chức hành nghề công chứng xác định mức giá dịch vụ đối với từng loại việc không vượt quá mức giá tối đa do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và niêm yết công khai các mức giá dịch vụ tại trụ sở của mình.

3. Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về phí, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng quy định tại Điều này.

Điều 72. Chi phí khác

1. Người yêu cầu công chứng phải trả chi phí trong các trường hợp sau đây:

- a) Đề nghị xác minh, yêu cầu giám định phục vụ việc công chứng;
- b) Yêu cầu công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng; yêu cầu công chứng ngoài ngày, giờ làm việc của tổ chức hành nghề công chứng;
- c) Tổ chức hành nghề công chứng niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản.

2. Mức chi phí do người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng thỏa thuận.

3. Tổ chức hành nghề công chứng phải niêm yết nguyên tắc tính chi phí khác và có trách nhiệm giải thích rõ cho người yêu cầu công chứng về các chi phí cụ thể đó.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH³⁸

³⁸ Khoản 1 và khoản 3 Điều 115 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 quy định như sau:

“Điều 115. Hiệu lực thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026, trừ quy định tại khoản 2 Điều này.

3. Nghị quyết số 107/2015/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội về thực hiện chế định Thừa phát lại; Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13, Luật số 23/2018/QH14, Luật số 67/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 59/2024/QH15, Luật số 81/2025/QH15 và Luật số 84/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12) hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ quy định tại khoản 1 Điều 116 của Luật này.”

Điều 2 và Điều 3 của Luật số 04/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Công chứng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 quy định như sau:

“Điều 2. Hiệu lực thi hành

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2027.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Người đã được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục hành nghề công chứng và thực hiện các nhiệm vụ chứng thực theo quy định của Luật Công chứng số 46/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 106/2025/QH15 và quy định của Luật này.

2. Việc bổ nhiệm công chứng viên đối với người đã hoàn thành tập sự hành nghề công chứng tại tỉnh, thành phố được sắp xếp với tỉnh, thành phố khác thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố sau khi sắp xếp.

3. Việc miễn nhiệm công chứng viên đối với những trường hợp do Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm được thực hiện theo quy định của Luật này. Trường hợp công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm mà chưa hành nghề thì việc miễn nhiệm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã đề nghị bổ nhiệm công chứng viên đó.

4. Việc bổ nhiệm lại công chứng viên đối với những trường hợp đã được miễn nhiệm hoặc bị miễn nhiệm trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định của Luật này. Trường hợp công chứng viên được Bộ trưởng Bộ Tư pháp miễn nhiệm thì việc bổ nhiệm lại thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã đề nghị miễn nhiệm công chứng viên đó; trường hợp Bộ trưởng Bộ Tư pháp tự mình miễn nhiệm công chứng viên thì việc

Điều 73. Việc công chứng của cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài

1. Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện lãnh sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài được công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, các loại văn bản ủy quyền và các giao dịch khác theo quy định của Luật này và pháp luật về lãnh sự, ngoại giao, trừ hợp đồng mua bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, góp vốn bằng bất động sản tại Việt Nam.

2. Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng phải có bằng cử nhân luật hoặc thạc sĩ luật hoặc tiến sĩ luật hoặc được bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng.

3. Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao thực hiện công chứng theo thủ tục quy định tại Chương V của Luật này, có quyền quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 và nghĩa vụ quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i và l khoản 2 Điều 18 của Luật này.

Điều 74. 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

Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 398 như sau:

“1. Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật theo quy định của pháp luật về công chứng.”

bổ nhiệm lại thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi hành nghề cuối cùng của công chứng viên đó.

5. Cơ sở dữ liệu công chứng của các địa phương được xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục quản lý, khai thác, sử dụng theo quy định của Luật Công chứng số 46/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 106/2025/QH15 cho đến ngày cơ sở dữ liệu công chứng được xây dựng theo quy định của Luật này được đưa vào vận hành, sử dụng và các dữ liệu cần thiết đã được đồng bộ đầy đủ, chính xác vào cơ sở dữ liệu công chứng được xây dựng theo quy định của Luật này.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo việc cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu công chứng đã có tại địa phương trong thời gian xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật này; chỉ đạo việc kết nối, tích hợp các dữ liệu công chứng tại địa phương với cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật này bảo đảm kịp thời, an toàn, đầy đủ, chính xác.

6. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, Chính phủ tổ chức rà soát các quy định về giao dịch phải công chứng tại các văn bản quy phạm pháp luật được ban hành trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các quy định không đáp ứng yêu cầu về giao dịch phải công chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Luật này.”

Điều 75. Hiệu lực thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. 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 (sau đây gọi là Luật Công chứng số 53/2014/QH13) hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 6, 7, 9, 11, 12 và 14 Điều 76 của Luật này.

Điều 76. Quy định chuyển tiếp về hoạt động công chứng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành

1. Người đã có giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được đăng ký tập sự hành nghề công chứng theo quy định của Luật này.

Người tham gia khóa đào tạo nghề công chứng, bồi dưỡng nghề công chứng theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng thì được tiếp tục hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13; việc đăng ký tập sự hành nghề công chứng sau khi được cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của Luật này.

2. Người đã hoàn thành thời gian tập sự theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 được đăng ký tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng theo quy định của Luật này.

Người đăng ký tập sự, người tập sự theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa tập sự, chưa hoàn thành việc tập sự thì được thực hiện việc tập sự và phải thực hiện các nghĩa vụ của người tập sự theo quy định của Luật này từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành; việc đăng ký kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng thực hiện theo quy định của Luật này.

Người đã được cấp giấy chứng nhận kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 mà kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đến hết thời hạn 05 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành không đề nghị bổ nhiệm công chứng viên thì giấy chứng nhận hết hiệu lực.

3. Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm công chứng viên được nộp theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì tiếp tục được giải quyết theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13.

4. Người đã được miễn nhiệm hoặc bị miễn nhiệm công chứng viên trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì việc bổ nhiệm lại công chứng viên được thực hiện theo quy định của Luật này.

5. Công chứng viên quá 70 tuổi đang hành nghề công chứng tại ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục hành nghề công chứng trong thời hạn 02 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành; công chứng viên 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. Khi hết thời hạn nêu trên, công chứng viên đương nhiên miễn nhiệm.

6. Văn phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa đăng ký hoạt động thì tiếp tục đăng ký hoạt động theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13.

7. Văn phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa có Điều lệ thì phải xây dựng Điều lệ và gửi Sở Tư pháp trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành; trường hợp có thành viên hợp danh chưa góp vốn vào Văn phòng công chứng thì phải thực hiện góp vốn và gửi tài liệu chứng minh về Sở Tư pháp trong thời hạn nêu trên.

Việc thu hồi quyết định cho phép thành lập và chấm dứt hoạt động đối với Văn phòng công chứng được thành lập theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 được thực hiện theo quy định của Luật này.

Văn phòng công chứng chỉ còn 01 thành viên hợp danh tại ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì vẫn được bổ sung thành viên hợp danh theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Văn phòng công chứng chỉ còn 01 thành viên hợp danh.

8. Việc thay đổi thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng được thành lập theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 được thực hiện theo quy định của Luật này.

Người đã chấm dứt tư cách thành viên hợp danh của Văn phòng công chứng theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 thì kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, việc thành lập, tham gia thành lập Văn phòng công chứng mới, hợp danh vào Văn phòng công chứng khác hoặc mua Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân được thực hiện theo quy định của Luật này; thời hạn 02 năm được tính từ ngày quyết định của Sở Tư pháp về việc chấm dứt tư cách thành viên hợp danh có hiệu lực thi hành.

9. Thẻ công chứng viên được cấp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng. Việc cấp lại, cấp mới thẻ công chứng viên được thực hiện theo quy định của Luật này.

10. Công chứng viên đang hành nghề công chứng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa gia nhập Hội công chứng viên thì trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành phải gia nhập Hội công chứng viên tại địa phương nơi hành nghề và duy trì tư cách hội viên trong suốt quá trình hành nghề công chứng tại địa phương đó.

11. Đối với hợp đồng, giao dịch đã được công chứng trước ngày Luật này có

hiệu lực thi hành, việc cấp bản sao, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ, sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng được thực hiện theo quy định của Luật này.

Bản dịch đã được công chứng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành tiếp tục có giá trị sử dụng; trường hợp có nhu cầu sử dụng bản dịch thì thực hiện thủ tục chứng thực chữ ký người dịch theo quy định của Luật này và pháp luật về chứng thực.

12. Đối với hồ sơ công chứng đã được lưu trữ theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa hết thời hạn lưu trữ thì thời hạn lưu trữ tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Công chứng số 53/2014/QH13.

13. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, Chính phủ tổ chức rà soát các quy định về giao dịch phải công chứng tại các văn bản quy phạm pháp luật được ban hành trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các quy định không đáp ứng yêu cầu về giao dịch phải công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Luật này. Sau thời hạn quy định tại khoản này, quy định về giao dịch phải công chứng tại nghị định được ban hành trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không được luật giao Chính phủ quy định nhưng đáp ứng các yêu cầu khác quy định tại khoản 1 Điều 3 của Luật này và quy định về giao dịch phải công chứng tại nghị định được ban hành để xử lý kết quả rà soát theo quy định tại khoản này thì vẫn có hiệu lực thi hành.

14. Phòng công chứng được thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục hoạt động và trong thời hạn 01 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 20 của Luật này.

VĂN PHÒNG QUỐC HỘI

Số: 109/VBHN-VPQH

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2026

CHỦ NHIỆM

Lê Quang Mạnh