

TÌM HIỂU

# LUẬT CÔNG CHỨNG

(THỰC HIỆN TỪ NGÀY 01/07/2007)



NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG - XÃ HỘI

# **LUẬT CÔNG CHỨNG**

**(Thực hiện từ ngày 01/07/2007)**

**NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG - XÃ HỘI**

**Hà Nội - 2007**

## MỤC LỤC

	Trang
<b>Chương I</b> Những quy định chung	5
<b>Chương II</b> Công chứng viên	11
<b>Chương III</b> Tổ chức hành nghề công chứng	18
<b>Chương IV</b> Thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch	26
<b>Mục 1</b> Thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch	26
<b>Mục 2</b> Thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản, di chúc, văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản, văn bản từ chối nhận di sản và nhận lưu giữ di chúc	32
<b>Chương V</b> Lưu trữ hồ sơ công chứng	37
<b>Chương VI</b> Phí công chứng, thù lao công chứng	38
<b>Chương VII</b> Xử lý vi phạm, khiếu nại và giải quyết tranh chấp	39
<b>Chương VIII</b> Điều khoản thi hành	42

**QUỐC HỘI**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**KHOÁ XI, KỲ HỌP THỨ 10**  
(Từ ngày 17 tháng 10 đến ngày 29 tháng 11 năm 2006)

---

**LUẬT**  
**CÔNG CHỨNG**

*Căn cứ vào Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 51/2001/QH10 ngày 25 tháng 12 năm 2001 của Quốc hội khoá X, kỳ họp thứ 10;*

*Luật này quy định về công chứng.*

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

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

**Điều 2. Công chứng**

Công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch khác (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch) bằng văn bản

mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

**Điều 3.** Nguyên tắc hành nghề công chứng

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

**Điều 4.** Văn bản công chứng

1. Hợp đồng, giao dịch bằng văn bản đã được công chứng theo quy định của Luật này gọi là văn bản công chứng.

2. Văn bản công chứng bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Hợp đồng, giao dịch;
- b) Lời chứng của công chứng viên.

3. Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và có đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

**Điều 5.** Lời chứng của công chứng viên

Lời chứng của công chứng viên phải ghi rõ thời gian, địa điểm công chứng, họ, tên công chứng viên, tên tổ chức hành nghề công chứng; chứng nhận người tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung của hợp đồng, giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch là có thật, chữ ký trong hợp đồng, giao dịch là đúng chữ ký của người tham gia hợp đồng, giao dịch; có chữ ký

của công chứng viên và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

**Điều 6.** Giá trị pháp lý của văn bản công chứng

1. Văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thoả thuận khác.

2. 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 Toà án tuyên bố là vô hiệu.

**Điều 7.** Công chứng viên

Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật này, được bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

**Điều 8.** Người yêu cầu công chứng

1. Người yêu cầu công chứng là cá nhân, tổ chức Việt Nam hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài.

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 uỷ quyền của tổ chức đó.

2. Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các 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.

## **Điều 9. Người làm chứng**

1. Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng.

Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.

2. Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

b) Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng.

**Điều 10. Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng**

Tiếng nói và chữ viết dùng trong công chứng là tiếng Việt.

**Điều 11. 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 và các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Xây dựng và trình Chính phủ chính sách phát triển công chứng;

b) Ban hành hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về công chứng;

c) Quy định chương trình khung đào tạo nghề công chứng, quản lý việc tổ chức, đào tạo nghề công chứng; ban hành quy chế tập sự hành nghề công chứng; ban hành quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; bổ nhiệm, miễn nhiệm công chứng viên; cấp thẻ công chứng viên;

d) Hướng dẫn nghiệp vụ công chứng; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng; kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng;

d) Tổng kết, báo cáo Chính phủ về công chứng;

e) Quản lý và thực hiện hợp tác quốc tế về công chứng.

3. Bộ Ngoại giao có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công chứng của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài (sau đây gọi chung là cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài) và tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng.

4. Bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi 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.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thực hiện việc quản lý nhà nước về công chứng tại địa phương và có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng ở địa phương để đáp ứng nhu cầu công chứng của tổ chức, cá nhân; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng;



b) Thành lập, giải thể Phòng công chứng; quyết định, thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng; tổ chức việc cấp, thu hồi giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng;

c) Bảo đảm cơ sở vật chất và phương tiện làm việc ban đầu cho Phòng công chứng;

d) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng;

đ) Tổng hợp tình hình và thống kê về công chứng trong địa phương gửi Bộ Tư pháp.

### **Điều 12. 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 mà mình biết được khi hành nghề, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác; sử dụng thông tin đó để xâm hại quyền, lợi ích hợp pháp của người khác;

b) Sách nhiễu, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng;

c) Nhận, đòi hỏi bất kỳ một khoản tiền, lợi ích nào khác từ người yêu cầu công chứng ngoài phí công chứng, thù lao công chứng và chi phí khác đã được xác định, thoả thuận;

d) Thực hiện công chứng trong trường hợp mục đích và nội dung của hợp đồng, giao dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội; công chứng liên quan đến tài sản, lợi ích của bản thân mình hoặc của những người thân thích là vợ hoặc chồng, cha mẹ đẻ, cha mẹ

vợ hoặc cha mẹ chồng, cha mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, ông bà nội, ông bà ngoại, anh chị em ruột của mình, của vợ hoặc chồng, cháu là con của con trai, con gái, con nuôi.

2. Nghiêm cấm người yêu cầu công chúng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật.

3. Nghiêm cấm người làm chứng có hành vi gian dối, không trung thực.

4. Nghiêm cấm cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi cản trở hoạt động công chứng.

## **Chương II**

### **CÔNG CHỨNG VIÊN**

#### **Điều 13. Tiêu chuẩn công chứng viên**

1. Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, trung thành với Tổ quốc, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt và có đủ các tiêu chuẩn sau đây thì được xem xét, bổ nhiệm làm công chứng viên:

- a) Có bằng cử nhân luật;
- b) Có thời gian công tác pháp luật từ năm năm trở lên tại các cơ quan, tổ chức;
- c) Có Giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng;
- d) Đã qua thời gian tập sự hành nghề công chứng;
- d) Có sức khỏe bảo đảm hành nghề công chứng.

2. Thời gian đào tạo nghề công chứng và tập sự hành nghề công chứng được tính vào thời gian công tác pháp luật.

#### **Điều 14. Đào tạo nghề công chứng**

1. Người có bằng cử nhân luật được đăng ký tham dự khoá đào tạo nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng.

2. Thời gian của khoá đào tạo nghề công chứng là sáu tháng.

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

3. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khoá đào tạo nghề công chứng và quy định việc công nhận đào tạo nghề công chứng ở nước ngoài.

#### **Điều 15. Người được miễn đào tạo nghề công chứng**

1. Đã là thẩm phán, kiểm sát viên, điều tra viên; luật sư đã hành nghề từ ba năm trở lên.

2. Giáo sư, phó giáo sư chuyên ngành luật, tiến sĩ luật.

3. Đã là thẩm tra viên cao cấp ngành toà án, kiểm tra viên cao cấp ngành kiểm sát; chuyên viên cao cấp, nghiên cứu viên cao cấp, giảng viên cao cấp trong lĩnh vực pháp luật.

#### **Điều 16. Tập sự hành nghề công chứng**

1. Người có Giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng thì được tập sự tại một tổ chức hành nghề công chứng. Thời gian tập sự hành nghề công chứng là mười hai tháng, kể từ ngày tập sự tại tổ chức hành nghề công chứng. Người tập sự hành nghề công chứng phải đăng ký tại Sở Tư pháp nơi có tổ chức hành nghề công chứng mà mình tập sự.

2. Người tập sự có thể tự liên hệ tập sự hành nghề công chứng tại một tổ chức hành nghề công chứng hoặc đề nghị Sở Tư pháp bố trí tập sự tại một tổ chức hành nghề công chứng.

3. Người tập sự hành nghề công chứng được thực hiện các công việc liên quan đến công chứng do công chứng viên hướng dẫn phân công và chịu trách nhiệm trước công chứng viên hướng dẫn về những công việc đó; không được ký văn bản công chứng.

Khi hết thời gian tập sự, người tập sự hành nghề công chứng phải báo cáo kết quả tập sự bằng văn bản có nhận xét của công chứng viên hướng dẫn về năng lực chuyên môn, tư cách đạo đức gửi Sở Tư pháp nơi đăng ký tập sự.

**Điều 17.** Người được miễn tập sự hành nghề công chứng

Người được miễn đào tạo nghề công chứng quy định tại Điều 15 của Luật này được miễn tập sự hành nghề công chứng.

**Điều 18.** Bổ nhiệm công chứng viên

1. Người hoàn thành tập sự hành nghề công chứng có quyền đề nghị Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm công chứng viên. Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên gửi Sở Tư pháp ở địa phương nơi đăng ký tập sự, gồm có:

- a) Đơn đề nghị bổ nhiệm công chứng viên;
- b) Bản sao bằng cử nhân luật hoặc bằng thạc sỹ luật;
- c) Giấy tờ chứng minh về thời gian công tác pháp luật;

d) Bản sao Giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng;

đ) Báo cáo kết quả tập sự hành nghề công chứng có nhận xét của công chứng viên hướng dẫn;

e) Sơ yếu lý lịch;

g) Giấy chứng nhận sức khoẻ.

2. Người được miễn đào tạo nghề công chứng, người được miễn tập sự hành nghề công chứng có quyền đề nghị Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm công chứng viên. Hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên gửi Bộ Tư pháp, gồm có:

a) Đơn đề nghị bổ nhiệm công chứng viên;

b) Bản sao bằng cử nhân luật hoặc bằng thạc sỹ luật hoặc bằng tiến sỹ luật;

c) Giấy tờ chứng minh là người được miễn đào tạo nghề công chứng, miễn tập sự hành nghề công chứng;

d) Giấy tờ chứng minh về thời gian công tác pháp luật;

đ) Sơ yếu lý lịch;

e) Giấy chứng nhận sức khoẻ.

3. Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp phải có văn bản đề nghị bổ nhiệm công chứng viên kèm theo hồ sơ gửi Bộ trưởng Bộ Tư pháp; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho người nộp hồ sơ. Người bị từ chối có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

4. Trong thời hạn hai mươi ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị bổ nhiệm công chứng viên, Bộ trưởng Bộ Tư

pháp xem xét, quyết định bổ nhiệm công chứng viên; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho Sở Tư pháp, người nộp hồ sơ. Người bị từ chối có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Người được bổ nhiệm công chứng viên thì được Bộ trưởng Bộ Tư pháp cấp thẻ công chứng viên.

**Điều 19.** Những trường hợp không được bổ nhiệm công chứng viên

1. Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; đã bị kết án mà chưa được xoá án tích về tội phạm do vô ý; đã bị kết án về tội phạm do cố ý.

2. Người đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

3. Người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

4. Cán bộ, công chức, viên chức bị buộc thôi việc.

5. Người bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề luật sư do bị xử lý kỷ luật bằng hình thức xoá tên khỏi danh sách của Đoàn luật sư, bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề luật sư.

**Điều 20.** Miễn nhiệm công chứng viên

1. Công chứng viên được miễn nhiệm theo nguyện vọng của cá nhân hoặc chuyển làm công việc khác.

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

a) Không còn đủ tiêu chuẩn công chứng viên theo quy định tại Điều 13 của Luật này;

b) Bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự;

c) Kiêm nhiệm công việc khác;

d) Không hành nghề công chứng kể từ ngày được bổ nhiệm công chứng viên từ hai năm trở lên hoặc không hành nghề công chứng liên tục từ một năm trở lên;

đ) Đã bị xử phạt hành chính đến lần thứ hai trong hoạt động hành nghề công chứng mà còn tiếp tục vi phạm hoặc bị xử lý kỷ luật bằng hình thức cảnh cáo trở lên đến lần thứ hai mà còn tiếp tục vi phạm hoặc bị kỷ luật buộc thôi việc;

e) Bị kết tội bằng bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

3. Bộ trưởng Bộ Tư pháp tự mình hoặc theo đề nghị của Sở Tư pháp ở địa phương nơi công chứng viên đang hành nghề công chứng, của Sở Tư pháp nơi đề nghị bổ nhiệm công chứng viên trong trường hợp công chứng viên chưa hành nghề công chứng quyết định miễn nhiệm công chứng viên.

Hồ sơ đề nghị miễn nhiệm công chứng viên trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này phải có đơn xin miễn nhiệm của công chứng viên, văn bản đề nghị của Sở Tư pháp.

Hồ sơ của Sở Tư pháp đề nghị miễn nhiệm công chứng viên trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này phải có văn bản đề nghị của Sở Tư pháp và các tài liệu liên quan làm căn cứ cho việc đề nghị miễn nhiệm.

4. Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị miễn nhiệm công chứng viên, Bộ trưởng Bộ Tư pháp xem xét, quyết định miễn nhiệm công chứng viên và quyết định thu hồi thẻ công chứng viên.

## **Điều 21. Tạm đình chỉ hành nghề công chứng**

1. Sở Tư pháp quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng đối với công chứng viên thuộc một trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 2 Điều 20 của Luật này hoặc công chứng viên đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2. Sở Tư pháp quyết định huỷ bỏ quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng đối với công chứng viên trong các trường hợp sau đây:

a) Không còn thuộc các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và đ khoản 2 Điều 20 của Luật này;

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

c) Không còn bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

3. Quyết định tạm đình chỉ và quyết định huỷ bỏ quyết định tạm đình chỉ hành nghề công chứng phải được gửi cho công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng nơi công chứng viên làm việc, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Tư pháp.

## **Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của công chứng viên**

1. Công chứng viên có các quyền sau đây:

a) Được lựa chọn nơi để hành nghề công chứng, trừ công chứng viên của Phòng công chứng;

b) Đề nghị cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu để thực hiện việc công chứng;



- c) Các quyền khác quy định tại Luật này.
- 2. Công chứng viên có các nghĩa vụ sau đây:
  - a) Tuân thủ nguyên tắc hành nghề công chứng;
  - b) Tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng;
  - c) 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;
  - d) Hành nghề tại một tổ chức hành nghề công chứng.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ CÔNG CHỨNG**

**Điều 23.** Hình thức tổ chức hành nghề công chứng

- 1. Phòng công chứng.
- 2. Văn phòng công chứng.

**Điều 24.** 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 thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng.

Người đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng là Trưởng phòng. Trưởng Phòng công chứng phải là công chứng viên và do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức.

Chính phủ quy định chế độ tài chính, con dấu của Phòng công chứng.

3. Tên gọi của Phòng công chứng bao gồm số thứ tự thành lập và tên của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi Phòng công chứng được thành lập.

### **Điều 25. Thành lập Phòng công chứng**

1. Căn cứ vào nhu cầu công chứng tại địa phương, Sở Tư pháp xây dựng Đề án thành lập Phòng công chứng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định. Đề án nêu rõ về sự cần thiết thành lập, dự kiến về tổ chức, tên gọi, nhân sự, địa điểm đặt trụ sở, các điều kiện vật chất và kế hoạch triển khai thực hiện.

2. Trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày có quyết định thành lập Phòng công chứng, Sở Tư pháp phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi quyết định thành lập trong ba số liên tiếp về các nội dung sau đây:

a) Tên gọi, địa chỉ trụ sở của Phòng công chứng;

b) Số, ngày, tháng, năm quyết định thành lập và ngày bắt đầu hoạt động của Phòng công chứng.

3. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thay đổi tên gọi hoặc trụ sở của Phòng công chứng thì Sở Tư pháp phải đăng báo những nội dung thay đổi đó theo quy định tại khoản 2 Điều này.

### **Điều 26. Văn phòng công chứng**

1. Văn phòng công chứng do công chứng viên thành lập.

Văn phòng công chứng do một công chứng viên thành lập được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Văn phòng công chứng do hai

công chứng viên trở lên thành lập được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng là Trưởng Văn phòng. Trưởng Văn phòng công chứng phải là công chứng viên.

2. Văn phòng công chứng có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ kinh phí đóng góp của công chứng viên, phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác.

Chính phủ quy định con dấu của Văn phòng công chứng.

3. Tên gọi của Văn phòng công chứng do công chứng viên lựa chọn nhưng phải bao gồm cụm từ “Văn phòng công chứng”, không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với tên của tổ chức hành nghề công chứng khác, không được sử dụng từ ngữ, ký hiệu vi phạm truyền thống lịch sử, văn hoá, đạo đức và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

**Điều 27.** Thành lập và đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng

1. Công chứng viên thành lập Văn phòng công chứng phải có hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị thành lập Văn phòng công chứng;

b) Đề án thành lập Văn phòng công chứng nêu rõ sự cần thiết thành lập, dự kiến về tổ chức, tên gọi, nhân sự, địa điểm đặt trụ sở, các điều kiện vật chất và kế hoạch triển khai thực hiện;

c) Bản sao quyết định bổ nhiệm công chứng viên.

2. Trong thời hạn hai mươi ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng. Trong trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người bị từ chối có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được quyết định cho phép thành lập, Văn phòng công chứng phải đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp của địa phương cho phép thành lập. Khi đăng ký hoạt động phải có đơn đăng ký hoạt động, giấy tờ chứng minh về trụ sở ở địa phương nơi quyết định cho phép thành lập.

Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận được các giấy tờ đăng ký hoạt động, Sở Tư pháp cấp giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người bị từ chối có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng được hoạt động kể từ ngày Sở Tư pháp cấp giấy đăng ký hoạt động.

4. Trong thời hạn sáu tháng, kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động, nếu Văn phòng công chứng không hoạt động hoặc trong trường hợp Văn phòng công chứng không hoạt động liên tục từ ba tháng trở lên thì Sở Tư pháp thu hồi giấy đăng ký hoạt động.

5. Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được quyết định cho phép thành lập, Văn phòng công chứng không đăng ký hoạt động hoặc trong trường hợp Văn phòng công chứng bị thu hồi giấy đăng ký hoạt

động, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng công chứng.

**Điều 28.** Thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

Khi thay đổi trụ sở, tên gọi hoặc danh sách công chứng viên, Văn phòng công chứng phải có thông báo ngay bằng văn bản cho Sở Tư pháp nơi đăng ký hoạt động.

Trong trường hợp thay đổi trụ sở hoặc tên gọi, Văn phòng công chứng được cấp lại giấy đăng ký hoạt động.

**Điều 29.** Cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày cấp giấy đăng ký hoạt động hoặc cấp lại giấy đăng ký hoạt động do thay đổi trụ sở, tên gọi của Văn phòng công chứng, Sở Tư pháp phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan Công an cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi Văn phòng công chứng đặt trụ sở.

**Điều 30.** Đăng báo nội dung đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng

1. Trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động, Văn phòng công chứng phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương nơi đăng ký hoạt động trong ba số liên tiếp về những nội dung sau đây:

a) Tên gọi, địa chỉ trụ sở của Văn phòng công chứng;

b) Họ, tên, số quyết định bổ nhiệm công chứng viên của công chứng viên hành nghề trong Văn phòng công chứng;

c) Số, ngày, tháng, năm cấp giấy đăng ký hoạt động, nơi đăng ký hoạt động và ngày bắt đầu hoạt động.

2. Trong trường hợp được cấp lại giấy đăng ký hoạt động do thay đổi trụ sở, tên gọi, Văn phòng công chứng phải đăng báo những nội dung giấy đăng ký hoạt động được cấp lại theo quy định tại khoản 1 Điều này.

### **Điều 31.** Quyền của tổ chức hành nghề công chứng

1. Thuê nhân viên làm việc cho tổ chức hành nghề công chứng.

2. Thu phí công chứng, thù lao công chứng, chi phí khác.

3. Các quyền khác theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 32.** Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng

1. Niêm yết lịch làm việc, thủ tục công chứng, phí công chứng, thù lao công chứng, nội quy tiếp người yêu cầu công chứng tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

2. Thực hiện chế độ làm việc theo ngày, giờ làm việc của cơ quan hành chính nhà nước.

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

4. Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc báo cáo, kiểm tra, thanh tra.

5. Bồi thường thiệt hại do lỗi mà công chứng viên

của tổ chức hành nghề công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng.

6. Lưu trữ hồ sơ công chứng.

7. Văn phòng công chứng có nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho công chứng viên của tổ chức mình.

8. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 33. Giải thể Phòng công chứng**

1. Trong trường hợp không cần thiết duy trì Phòng công chứng thì Sở Tư pháp lập đề án giải thể Phòng công chứng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

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.

2. Trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định giải thể Phòng công chứng, Sở Tư pháp phải đăng báo trung ương hoặc báo địa phương trong hai số liên tiếp về việc giải thể 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) Tự chấm dứt hoạt động;

b) Bị thu hồi giấy đăng ký hoạt động do Văn phòng

công chứng vi phạm pháp luật hoặc không còn công chứng viên do bị miễn nhiệm.

2. Trong trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì chậm nhất là ba mươi ngày trước thời điểm dự kiến chấm dứt hoạt động, Văn phòng công chứng phải có báo cáo bằng văn bản gửi Sở Tư pháp nơi đăng ký hoạt động.

Văn phòng công chứng có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ, làm thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với người lao động, thực hiện các yêu cầu công chứng đã tiếp nhận và đăng báo trung ương hoặc báo địa phương trong hai số liên tiếp về thời điểm dự kiến chấm dứt hoạt động.

Sở Tư pháp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hoạt động Văn phòng công chứng với các cơ quan quy định tại Điều 29 của Luật này.

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 bảy ngày làm việc, kể từ ngày thu hồi giấy đăng ký hoạt động, Sở Tư pháp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản với các cơ quan quy định tại Điều 29 của Luật này.

Văn phòng công chứng có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ, làm thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động đã ký với người lao động; 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 và đăng báo trung ương hoặc báo địa phương trong hai số liên tiếp về việc chấm dứt hoạt động.



## Chương IV THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

### Mục 1 THỦ TỤC CHUNG VỀ CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

**Điều 35.** Công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn

1. Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ yêu cầu công chứng, gồm các giấy tờ sau đây:

a) Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu;

b) Dự thảo hợp đồng, giao dịch;

c) Bản sao giấy tờ tùy thân;

d) Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao 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 hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản đó;

đ) Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

2. Bản sao quy định tại khoản 1 Điều này là bản chụp, bản in, bản đánh máy hoặc bản đánh máy vi tính nhưng phải có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính và không phải có chứng thực.

Khi nộp bản sao thì người yêu cầu công chứng phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

3. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý, ghi vào sổ công chứng.

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

5. Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với thực tế 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 có quyền từ chối công chứng.

6. Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên ghi lời chứng; ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

**Điều 36.** Công chứng hợp đồng, giao dịch do công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng

1. Người yêu cầu công chứng nộp một bộ hồ sơ theo quy định tại các điểm a, c, d và đ khoản 1 Điều 35 của Luật này và nêu nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch.

2. Công chứng viên thực hiện các việc quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 35 của Luật này.

Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

3. Người yêu cầu công chứng tự đọc dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe. Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên ghi lời chứng; ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

**Điều 37.** Thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản

1. Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Công chứng viên của các tổ chức hành nghề công

chúng có thẩm quyền công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản.

### **Điều 38. Thời hạn công chứng**

1. Thời hạn công chứng được xác định kể từ ngày tổ chức hành nghề công chứng nhận đủ hồ sơ yêu cầu công chứng đến ngày trả kết quả công chứng. Thời gian xác minh, giám định không tính vào thời hạn công chứng.

2. Thời hạn công chứng không quá hai ngày làm việc; đối với hợp đồng, giao dịch yêu cầu công chứng phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá mười ngày làm việc.

### **Điều 39. 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 trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

### **Điều 40. Chữ viết 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 dè dặt, 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 cả 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 phải được ghi cả bằng số và chữ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

#### **Điều 41. Ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng**

1. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng phải ký vào văn bản công chứng trước mặt công chứng viên.

Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng; công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng.

2. Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong văn bản công chứng trong các trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng sử dụng ngón trỏ phải; nếu không điểm chỉ được bằng ngón trỏ phải thì điểm chỉ bằng ngón trỏ trái; trường hợp không thể điểm chỉ bằng hai ngón trỏ đó thì điểm chỉ bằng ngón khác và phải ghi rõ việc điểm chỉ đó bằng ngón nào, của bàn tay nào.

3. Việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong các trường hợp sau đây:

- a) Công chứng di chúc;
- b) Theo đề nghị của người yêu cầu công chứng;
- c) Công chứng viên thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi cho người yêu cầu công chứng.

**Điều 42.** Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng

Văn bản công chứng có từ hai trang trở lên thì từng trang phải được đánh số thứ tự. Văn bản công chứng có từ hai tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai giữa các tờ.

**Điều 43.** 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 trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch.

2. Người thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng phải là công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng 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 hoặc giải thể thì công chứng viên thuộc tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa lỗi kỹ thuật.

3. Khi sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng, công chứng viên 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 kèm theo chữ ký của mình và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Công chứng viên có trách nhiệm thông báo việc sửa lỗi kỹ thuật đó cho người tham gia hợp đồng, giao dịch.

**Điều 44.** Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch

1. Việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó và phải được công chứng.

2. Người thực hiện việc công chứng sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch phải là công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng 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 hoặc giải thể thì công chứng viên thuộc tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch.

3. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện theo thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch quy định tại Chương IV của Luật này.

**Điều 45.** Người được đề nghị Toà án tuyên bố vô bản công chứng vô hiệu

Công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Toà án tuyên bố vô 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 HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN, DI CHỨC, VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN, VĂN BẢN KHAI NHẬN DI SẢN, VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN DI SẢN VÀ NHẬN LƯU GIỮ DI CHỨC**

**Điều 46.** Phạm vi áp dụng

Thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản, di chúc, văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn

bản khai nhận di sản, văn bản từ chối nhận di sản được áp dụng theo quy định tại Mục này, đồng thời theo các quy định khác của Mục 1 Chương này mà không trái với quy định của Mục này.

**Điều 47. Công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản**

1. Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có bất động sản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Nhiều bất động sản thuộc các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác nhau cùng được thế chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ thì việc công chứng hợp đồng thế chấp đó do công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có trụ sở đặt tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có một trong số bất động sản thực hiện.

3. Một bất động sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ và hợp đồng thế chấp đã được công chứng mà sau đó được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho một nghĩa vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép thì các hợp đồng thế chấp tiếp theo phải do công chứng viên đã công chứng hợp đồng thế chấp lần đầu thực hiện công chứng. Trường hợp công chứng viên công chứng hợp đồng thế chấp lần đầu chuyển sang tổ chức hành nghề công chứng khác, không còn hành nghề công chứng hoặc không thể thực hiện việc công chứng thì công chứng viên thuộc tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hợp đồng thế chấp công chứng hợp đồng đó.



### **Điều 48.** Công chứng di chúc

1. Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc; không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc.

2. Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình 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 từ chối công chứng di chúc đó hoặc theo đề nghị của người lập di chúc tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định.

Trong trường hợp tính mạng người lập di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật này nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng.

3. 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 bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trong trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đó biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc.

**Điều 49.** Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản

1. Những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trong di chúc không xác định rõ phần di sản

được hưởng của từng người thì họ có quyền yêu cầu công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản.

Trong văn bản thoả thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ hoặc một phần quyền hưởng di sản của mình cho người thừa kế khác.

2. Trong trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì người yêu cầu công chứng phải xuất trình giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản đó.

Trong trường hợp thừa kế theo pháp luật, người yêu cầu công chứng còn phải xuất trình giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế.

Trong trường hợp thừa kế theo di chúc, người yêu cầu công chứng còn phải xuất trình di chúc.

3. Công chứng viên phải 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 hoặc có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh.

4. Văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được công chứng là một trong các 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 50. Công chứng văn bản khai nhận di sản**

1. Người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật hoặc những người cùng được hưởng di sản theo pháp luật nhưng thỏa thuận không phân chia di sản đó có quyền yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản.

2. Việc công chứng văn bản khai nhận di sản được thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 49 của Luật này.

### **Điều 51. Công chứng văn bản từ chối nhận di sản**

Người thừa kế có thể yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản. Khi yêu cầu công chứng văn bản từ chối nhận di sản, người yêu cầu công chứng phải xuất trình giấy tờ tùy thân.

### **Điều 52. Nhận lưu giữ di chúc**

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.

2. Đối với di chúc đã được tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ nhưng sau đó giải thể hoặc chấm dứt hoạt động thì trước khi giải thể hoặc chấm dứt hoạt động, 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 thỏa thuận được thì phải trả lại di chúc và phí lưu giữ di chúc cho người lập di chúc.

3. Việc công bố di chúc lưu giữ tại tổ chức hành nghề công chứng được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

## **Chương V**

### **LƯU TRỮ HỒ SƠ CÔNG CHỨNG**

#### **Điều 53. Hồ sơ công chứng**

1. Hồ sơ công chứng bao gồm phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản chính văn bản công chứng, bản sao các giấy tờ mà người yêu cầu công chứng đã nộp, các giấy tờ xác minh, giám định và 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 54. Chế độ lưu trữ hồ sơ công chứng**

1. Tổ chức hành nghề công chứng phải bảo quản chặt chẽ, thực hiện biện pháp an toàn đối với hồ sơ công chứng.

2. Bản chính văn bản công chứng phải được lưu trữ trong thời hạn ít nhất là hai mươi năm; các giấy tờ khác trong hồ sơ công chứng phải được lưu trữ trong thời hạn ít nhất là năm năm.

3. Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bằng văn bản về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh 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 các giấy tờ khác có liên quan. Việc đối chiếu bản sao văn bản công chứng với bản chính chỉ được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng nơi đang lưu trữ hồ sơ công chứng.

4. Trong trường hợp Phòng công chứng bị giải thể thì hồ sơ công chứng phải được chuyển cho một Phòng

công chứng khác hoặc một Văn phòng công chứng do Sở Tư pháp chỉ định.

Trong trường hợp Văn phòng công chứng chấm dứt hoạt động thì Văn phòng công chứng đó phải thoả thuận với một Văn phòng công chứng khác về việc tiếp nhận hồ sơ công chứng; nếu không thoả thuận được thì báo cáo Sở Tư pháp chỉ định một Phòng công chứng hoặc một Văn phòng công chứng khác tiếp nhận hồ sơ công chứng.

#### **Điều 55. 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 có thẩm quyền trong các trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này;

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

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

### **Chương VI**

## **PHÍ CÔNG CHỨNG, THÙ LAO CÔNG CHỨNG**

#### **Điều 56. Phí công chứng**

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

Người yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, lưu 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.

#### **Điều 57. Thù lao công chứng, chi phí khác**

1. Người yêu cầu công chứng phải trả thù lao khi yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc soạn thảo hợp đồng, giao dịch, đánh máy, sao chụp và các việc khác liên quan đến việc công chứng.

2. Trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị xác minh, giám định hoặc thực hiện công chứng ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng thì người yêu cầu công chứng phải trả chi phí để thực hiện việc đó.

3. Mức thù lao đối với từng loại việc quy định tại khoản 1 Điều này do tổ chức hành nghề công chứng xác định.

Mức chi phí quy định tại khoản 2 Điều này do người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng thoả thuận.

### **Chương VII** **XỬ LÝ VI PHẠM, KHIẾU NẠI** **VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

#### **Điều 58. Xử lý vi phạm đối với công chứng viên**

Công chứng viên vi phạm quy định của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ

luật, xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 59.** Xử lý vi phạm đối với tổ chức hành nghề công chứng

Tổ chức hành nghề công chứng vi phạm quy định của Luật này thì bị xử phạt vi phạm hành chính, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 60.** Xử lý vi phạm đối với người có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng

Người có chức vụ, quyền hạn mà có hành vi xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng hoặc cản trở công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng thực hiện quyền, nghĩa vụ thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 61.** Xử lý vi phạm đối với cá nhân, tổ chức hành nghề công chứng bất hợp pháp

1. Cá nhân không đủ điều kiện hành nghề công chứng mà hành nghề công chứng dưới bất kỳ hình thức nào thì phải chấm dứt hành vi vi phạm, bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức không đủ điều kiện hành nghề công chứng mà hành nghề công chứng dưới bất kỳ hình thức

nào thì phải chấm dứt hành vi vi phạm, bị xử phạt hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 62.** Xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng

Người yêu cầu công chứng có hành vi sửa chữa giấy tờ, sử dụng giấy tờ giả mạo hoặc có hành vi gian dối khác khi yêu cầu công chứng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 63.** Khiếu nại

Người yêu cầu công chứng có quyền khiếu nại về việc từ chối công chứng khi có căn cứ cho rằng việc từ chối đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Trưởng Phòng công chứng, Trưởng Văn phòng công chứng có trách nhiệm giải quyết khiếu nại đối với việc từ chối công chứng trong thời hạn không quá ba ngày làm việc, kể từ ngày nhận được khiếu nại. Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Trưởng Phòng công chứng, Trưởng Văn phòng công chứng, người khiếu nại có quyền khiếu nại đến Giám đốc Sở Tư pháp. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại, Giám đốc Sở Tư pháp có trách nhiệm giải quyết.

**Điều 64.** Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp giữa người yêu cầu công chứng và công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng có



tranh chấp liên quan đến hoạt động hành nghề công chứng thì các bên có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án để giải quyết tranh chấp đó.

## **Chương VIII**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 65.** Việc công chứng của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài

1. Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch 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 bất động sản, hợp đồng góp vốn bằng bất động sản, văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản là bất động sản.

2. Viên chức lãnh sự, viên chức ngoại giao được giao thực hiện công chứng phải có bằng cử nhân 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 IV của Luật này, có quyền quy định tại các điểm b và c khoản 1 Điều 22 của Luật này và nghĩa vụ quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 22 của Luật này.

**Điều 66.** Điều khoản chuyển tiếp

1. Người đang là công chứng viên thì được tiếp tục hành nghề công chứng theo quy định của Luật này.

2. Trong thời hạn sáu tháng, kể từ ngày Luật này có hiệu lực, các Phòng công chứng đang hoạt động theo

quy định của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực phải được chuyển đổi theo quy định của Luật này.

Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với bộ, cơ quan ngang bộ hướng dẫn việc chuyển đổi đối với các Phòng công chứng.

3. Phòng công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng tiếp tục lưu trữ hồ sơ công chứng theo quy định của Luật này. Thời hạn lưu trữ hồ sơ công chứng được tính từ ngày Luật này có hiệu lực.

#### **Điều 67. Hiệu lực thi hành**

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2007.

*Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2006.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

**Nguyễn Phú Trọng**

# **LUẬT CÔNG CHỨNG**

(Thực hiện từ ngày 01/07/2007)

**Chịu trách nhiệm xuất bản  
NGUYỄN ĐÌNH THIÊM**

**Biên tập và sửa bản in: CAO THỊ THU**  
**Trình bày bìa: PHẠM HOÀNG TỬ**  
**Chịu trách nhiệm nội dung: NGUYỄN MINH HOÀ**

---

In 5.000 cuốn, khổ 13 x 19 cm tại Công ty Cổ phần In và Vật tư Hải Dương. Giấy phép xuất bản số 880-2006/CXB/11-221/LDXH, cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006. In xong và nộp lưu chiểu quý I năm 2007.



## Công ty Thương mại Đông Nam

độc quyền phát hành trên phạm vi toàn quốc

Địa chỉ: 53D Hàng Bài \* ĐT: 04.9437061 \* Fax: 04.9437062  
E-mail: dongnam@dongnamtrading.com • dongnamcoltd@hn.vnn.vn

### Website:

[www.dongnamtrading.com](http://www.dongnamtrading.com) • [www.dongnamtrading.com.vn](http://www.dongnamtrading.com.vn) • [www.books.vn](http://www.books.vn)

**SÁCH ĐƯỢC PHÂN PHỐI TẠI HÀ NỘI:**

**SÁCH ĐƯỢC PHÂN PHỐI TẠI TP HỒ CHÍ MINH:**

Nhà sách Kinh Đô  
29 Bà Triệu - Hà Nội  
ĐT: 04.9360822 \* Fax: 04.9360823

Cửa hàng cung cấp  
và số sách kết  
3A Phan Huy Chú - Hà Nội  
ĐT: 04.9331458 \* Fax: 04.9331459

T1 16 TH luật công chứng



5.000 VNĐ

Nhà sách Kinh Đô 2  
Thị Minh Khai - Phường Đakao  
1 - TP Hồ Chí Minh  
ĐT: 08.2910390 \* Fax: 08.2910390

Cung cấp mẫu biểu  
sách kế toán  
Thị Minh Khai - Phường Đakao  
1 - TP Hồ Chí Minh  
ĐT: 08.2910390 \* Fax: 08.2910390



**Giá: 5.000đ**